

Office ontarien du secteur
des condominiums

Rapport annuel

de 2025-2026



Condominium
Authority of
Ontario

Table des matières

Reconnaissance du territoire	3
Le secteur ontarien des condominiums en chiffres	4
Message de la présidente du conseil d'administration	6
Message du Bureau de la directrice générale	8
Message du président du tribunal de l'autorité du secteur des condominiums	9
1. Qui nous sommes	10
2. Gouvernance	13
2.1 Conseil d'administration	15
2.2 Équipe de direction	17
3. Secteur condominial ontarien en pleine mutation	19
4. Plan stratégique triennal (2024-2027)	23
5. Objectifs stratégiques et résultats	26
5.1 Objectif 1 : informer et éduquer	27
5.2 Objectif 2 : Résoudre les conflits et les différends	39
5.3 Objectif 3 : Mobiliser les clients et les partenaires du secteur	48
5.4 Objectif 4 : Concrétiser l'excellence organisationnelle	57
6. Rapport financier	65
6.1 États financiers vérifiés	66
6.2 Rapport de gestion	78
Annexes	83
Annexe 1 : Types et sous-types d'associations condominiales	84
Annexe 2 : Liste des participants aux groupes consultatifs de l'OOSC	85
Notes	87



Reconnaissance du territoire

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. Nous poursuivons notre démarche collective pour discuter ouvertement et approfondir notre compréhension de la guérison, de la vérité et de la réconciliation, telles qu'elles s'inscrivent dans l'histoire, les expériences et les traditions des peuples et des 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, initiative portée par des peuples autochtones, au fil de dialogues enrichissants et d'activités du personnel.

Nous invitons les lectrices et lecteurs de ce rapport annuel, où qu'ils se trouvent, à en apprendre davantage sur les communautés et les territoires autochtones traditionnels partout au Canada.



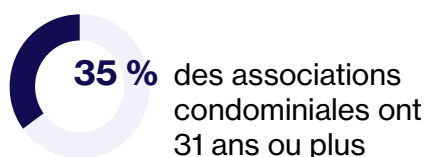
Le secteur ontarien des condominiums en chiffres

Du 1^{er} avril 2025 au 31 mars 2026 :

1,92 million de résidents en condo



13 595 associations condominales



13 322
ont déposé un
rapport auprès
de l'OOSC



980 928
parties
privatives
résidentielles



Associations condominales ordinaires de propriété franche, par taille :



4 086
petites
associations
condominiales
(moins de 25
parties privatives)



4 100
moyennes
associations
condominiales
(entre 25 et 90
parties privatives)



3 262
grandes
associations
condominiales
(plus de 90
parties privatives)

281 associations condominales nouvellement enregistrées

47 604 administrateurs actifs dans les conseils d'administration

 **7 961** administrateurs formés cette année

 **1 195** personnes non administratrices formées cette année



31 727 interactions avec les services d'information de l'OOSC



371 dossiers acceptés par le TASC

315
à l'étape 1
(négociation)

223
à l'étape 2
(médiation)

135
à l'étape 3
(arbitrage)

327 dossiers du TASC clos

74
à l'étape 1
(négociation)

112
à l'étape 2
(médiation)

121
à l'étape 3
(arbitrage)

233 décisions et ordonnances rendues par le TASC

Message de la présidente du conseil d'administration



Soutenir les communautés condominiales dynamiques de l'Ontario

C'est un honneur insigne que de présenter le rapport annuel 2025-2026 au nom du conseil d'administration de l'OOSC (le « conseil »), couvrant l'exercice financier du 1^{er} avril 2025 au 31 mars 2026. Plus de 1,92 million d'Ontariennes et d'Ontariens résidant au sein de communautés condominiales s'appuient sur l'OOSC pour obtenir des informations claires, une formation concrète et un mécanisme de règlement des différends accessible et économique, chaque fois que la situation l'exige. Ce rapport met en lumière les avancées accomplies au cours de l'année dans la concrétisation de ces services et la réalisation des objectifs énoncés dans le plan d'activités, les données étant présentées en date de fin d'exercice, sauf indication contraire.

Le secteur des condominiums de l'Ontario a subi cette année des pressions persistantes : hausse des coûts, exigences accrues en matière de gouvernance et complexité grandissante des opérations quotidiennes. Ces pressions ont mis en évidence l'utilité fondamentale des services de l'OOSC – et les résultats se passent de commentaires. L'OOSC a atteint ou dépassé les cibles fixées pour 21 indicateurs de rendement clés (IRC), dont chacun des IRC ministériels. Parmi ces résultats : un taux de satisfaction de la clientèle de 91 % à l'égard des informations et des services à la clientèle, un taux de satisfaction de 95 % à l'égard de la formation obligatoire des administrateurs, et la publication de 92 % des décisions du tribunal de l'autorité du secteur des condominiums (TASC) dans les 30 jours suivant la clôture des audiences.

Ces résultats s'inscrivent pleinement dans les priorités du ministère des Services au public et aux entreprises et de l'Approvisionnement et du ministre Stephen Crawford : modernisation des services, confiance des consommateurs et offre de services concrets aux Ontariennes et Ontariens.

Tout au long de l'année, le conseil a exercé une surveillance étroite des priorités, du rendement, de la gestion des risques et de la saine gestion financière de l'OOSC. Les travaux du conseil ont notamment consisté à approuver le plan d'activités de 2026-2027 et à affiner le tableau de bord organisationnel correspondant, afin que les cibles demeurent à la fois pertinentes et réalisables. Le conseil a également fait progresser la prochaine phase de l'initiative de recherche de l'OOSC sur les fonds de réserve, afin d'approfondir la compréhension de l'adéquation de ces fonds à l'échelle du secteur, et a examiné les mises à jour proposées au formulaire de procuration de l'OOSC en vue d'en améliorer l'accessibilité pour les propriétaires de parties privatives. Pris dans leur ensemble, ces travaux témoignent de l'engagement du conseil envers la reddition de comptes, l'efficacité des services et la prise de décisions éclairées par les données, au profit des consommateurs du secteur des condominiums.

Cette année a également marqué une transition importante sur le plan de la gouvernance. À la suite du départ de la première générale et registratrice en août 2025, le conseil a instauré

une structure de direction intérimaire afin d'assurer la continuité des activités et lancé un processus de recrutement public pour trouver le prochain dirigeant ou dirigeante de l'OOSC*. Je souhaite remercier l'équipe de direction de l'OOSC ainsi que les comités de surveillance des opérations et de recherche du conseil pour leur rigueur et leur diligence dans la conduite de l'Office au cours de cette période, sans aucune interruption des services sur lesquels comptent les communautés condominiales.

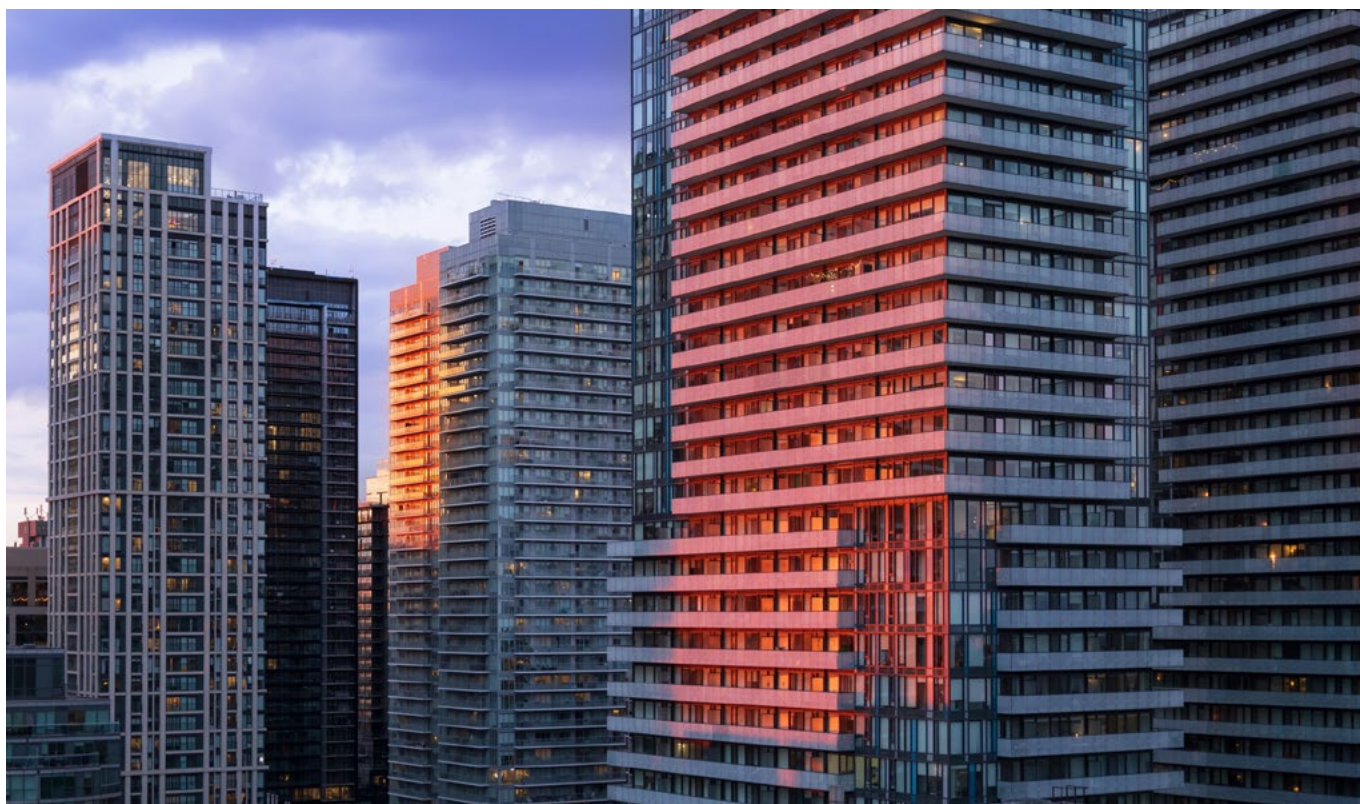
Les avancées réalisées par l'OOSC cette année témoignent de l'engagement de ses employés, des membres du Tribunal et des partenaires du secteur des condominiums. Au nom du conseil, nous exprimons notre profonde gratitude au personnel, dont le professionnalisme et l'engagement garantissent chaque jour des services dignes de confiance, ainsi qu'aux nombreux propriétaires, résidents, administrateurs, gestionnaires et partenaires sectoriels dont la participation éclaire et façonne notre mission.

Pour l'avenir, l'OOSC demeure résolument engagé à soutenir les communautés condominiales de l'Ontario en offrant des services d'information, d'éducation et de règlement des différends qui permettent à ces communautés bien gouvernées, financièrement solides et résilientes de s'épanouir pleinement. Sous une nouvelle direction, l'Office poursuivra sa collaboration avec le gouvernement et les partenaires du secteur afin de renforcer la protection des consommateurs, d'améliorer l'accès à l'information et au règlement des différends, et de moderniser nos services pour répondre aux réalités en constante évolution de la vie en condominium en Ontario.

Ce fut un honneur de siéger au conseil de l'OOSC pendant six ans, dont trois à titre de présidente, et j'ai la conviction de laisser l'organisation entre de très bonnes mains.

Allison Scanlan
Présidente, conseil d'administration

* Le départ de la directrice générale et registratrice fondatrice de l'OOSC a été [annoncé publiquement sur son site Web](#), le 2 septembre 2025. Au moment de la publication du présent rapport annuel, une nouvelle directrice générale et registratrice, J. Kate Lamb, a rejoint l'OOSC le 1^{er} juin 2026 et l'[annonce complète](#) est accessible sur notre site Web.



Message du Bureau de la directrice générale

Des résultats éloquents, une prestation de services sans faille

Tout au long de l'année, l'équipe de direction s'est attachée à consolider la prestation de services numériques, à approfondir les liens avec les communautés condominiales et les partenaires du secteur, et à faire avancer la prise de décisions fondées sur les données. Parmi les améliorations en libre-service, mentionnons un système de dépôt des rapports des associations condominiales plus convivial, de nouveaux webinaires pédagogiques et des vidéos éducatives, une page Web d'analyse de données entièrement rafraîchie, ainsi qu'une nouvelle page de foire aux questions (FAQ). Parallèlement, nous avons continué à renforcer la conformité en mettant l'accent sur les dates de début de mandat des administrateurs, la formation des administrateurs et l'intensification des efforts de sensibilisation.

L'équipe de direction et le conseil ont collaboré étroitement pour assurer la continuité des opérations et maintenir la confiance au sein de l'organisme et auprès des communautés condominiales que nous servons. Cette démarche a été soutenue par la mise en place d'une structure de gouvernance et de gestion intérimaire pour la durée du processus de recrutement du prochain directeur général et registrateur.

Rien de tout cela n'aurait été possible sans le dévouement et le professionnalisme du personnel de l'OOSC. Leur engagement envers l'excellence du service et le soutien à la clientèle a été le socle du succès continu de l'organisme, consolidant la confiance des communautés condominiales et de nos partenaires sectoriels à l'échelle de l'Ontario.

Pour la suite, l'OOSC demeure déterminé à mettre à profit les résultats de cette année en poursuivant la modernisation de ses services, le renforcement de la conformité et l'approfondissement des liens avec l'ensemble du secteur. Notre engagement envers les communautés condominiales de l'Ontario demeure entier.

Bureau de la directrice générale

Équipe de direction

Message du président du tribunal de l'autorité du secteur des condominiums



Faire progresser un règlement des différends juste et accessible

Au cours des huit dernières années, j'ai eu l'honneur de siéger à titre de président du TASC et de contribuer au règlement juste et efficace des différends, tant par la médiation que par l'arbitrage. La médiation et l'arbitrage au TASC suscitent beaucoup d'attention, bien que j'aie pu constater de visu la valeur considérable qu'apporte l'étape de négociation au processus de résolution des différends. Dans de nombreux cas, la négociation à l'étape 1 demeure la voie la plus efficace vers une résolution. Elle permet aux parties d'aboutir à des résultats concrets et rapides tout en préservant leurs relations et en réduisant le recours à un arbitrage formel.

Cette année a mis en lumière à la fois l'importance de notre mission dans un secteur des condominiums complexe et en mutation, et la demande croissante pour les services du TASC. Nous avons continué d'observer une hausse des requêtes, accompagnée d'une augmentation notable du nombre de requêtes que le TASC a dû rejeter parce qu'elles ne relevaient pas de notre compétence. Les questions liées aux réparations et à l'entretien, ainsi que les rétrofacturations, continuent de représenter une part importante de ces affaires rejetées. Ces tendances révèlent l'incidence des limites de la compétence actuelle du TASC, les attentes croissantes des parties quant à l'accès au tribunal, et la nécessité persistante de mécanismes de résolution des différends efficaces au-delà du TASC.

Malgré ces défis, le TASC a accompli des progrès tangibles dans le renforcement de ses opérations et l'amélioration de l'accès à la justice au cours de la dernière année. Les travaux se poursuivent sur la mise au point d'une nouvelle plateforme en ligne du TASC, conçue pour améliorer l'expérience utilisateur, accroître l'efficacité et soutenir une

gestion efficace des dossiers. Nous prévoyons un lancement public prochainement. Parallèlement, nous avons mené des consultations sectorielles sur les révisions proposées aux règles du TASC afin d'accompagner la nouvelle plateforme, tout en veillant à ce que nos processus demeurent justes, transparents et attentifs aux besoins de tous les participants.

Nous avons procédé à un examen approfondi des ressources décisionnelles et mené à bien le recrutement ainsi que l'intégration de cinq nouveaux membres à temps partiel du tribunal, renforçant ainsi la capacité du TASC à faire face à une demande croissante. Cette année, nous avons également achevé les travaux de planification préliminaires visant à soutenir une future expansion proposée de la compétence du tribunal pour y inclure les assemblées des propriétaires – sous réserve des orientations et de l'approbation gouvernementales. Le TASC se trouve ainsi en mesure de réagir avec efficacité si ces orientations venaient à être confirmées.

Je tiens à exprimer ma plus vive gratitude à l'ensemble des membres du tribunal, au personnel et à nos partenaires du secteur pour leur engagement indéfectible et leur précieux soutien. Leur apport est indispensable au maintien de l'intégrité et de l'efficacité du TASC.

Tournés vers l'avenir, nous demeurons résolus à progresser sans relâche et à offrir des services de règlement des différends accessibles, diligents et d'une qualité irréprochable.

Ian Darling
Président du TASC

1. Qui nous sommes



Depuis son lancement en 2017, l'OOSC joue un rôle vital au sein de l'écosystème condominial de l'Ontario en offrant des services accessibles et économiques qui favorisent la vie en condominium et renforcent la protection des consommateurs dans les communautés condominiales de toute la province. L'OOSC est une association sans but lucratif et autorité administrative déléguée, constituée en vertu de la [Loi de 1998 sur les condominiums](#) (Loi sur les condominiums), et répond de ses actes devant le ministre des Services au public et aux entreprises et de l'Approvisionnement (le ministre). L'ensemble des services est offert en français et en anglais.

L'OOSC remplit son mandat de soutien et de protection des consommateurs du secteur condominial en dotant les membres des communautés condominiales d'informations et de services articulés autour des trois piliers de son modèle de prestation.



Information

- 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 pratiques, des formulaires et des modèles relatifs aux condominiums sur notre site Web (condoauthorityontario.ca/fr/)
- Recueillir et conserver les informations exigées par la loi au moyen des rapports annuels et des avis de modification des associations condominiales
- Tenir à jour un registre public et gratuit des associations condominiales de l'Ontario pour informer et protéger les communautés condominiales



Éducation

- Offrir la formation légalement obligatoire destinée aux administrateurs des conseils d'administration des associations condominiales et en assurer le suivi de conformité
- Définir les domaines de compétences fondamentaux pour une gouvernance condominiale efficace grâce à notre Cadre de compétences des administrateurs de condominiums
- Mettre à la disposition des propriétaires de parties privatives des ressources leur permettant de mieux cerner leurs droits et responsabilités au sein du modèle de copropriété



Services de règlement 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)
- Administrer le premier système de tribunal entièrement en ligne de l'Ontario – accessible 24 heures sur 24, 7 jours sur 7 – offrant un règlement des différends en ligne accessible et abordable
- Proposer des outils, des guides et des ressources pour aider les communautés condominiales à résoudre les problèmes en amont, de manière collaborative, avant toute escalade

Qui compose une communauté condominiale?

Une communauté condominiale réunit de nombreux particuliers et groupes qui contribuent à son épanouissement :

- **Propriétaires et résidents**

Les personnes qui possèdent ou habitent des parties privatives – au cœur même de la communauté.

- **Association condominiale**

Personne morale chargée de gouverner et d'administrer les biens et les finances de l'immeuble au nom de l'ensemble des propriétaires de parties privatives, chaque propriétaire étant actionnaire de l'association.

- **Administrateurs du conseil de condominium**

Représentants élus chargés de gouverner l'immeuble et de prendre les décisions stratégiques.

- **Fournisseur de services de gestion de condominiums**

Professionnels assurant la gestion quotidienne des opérations, le soutien au conseil et la coordination du personnel sur place.

- **Prestataires de services**

Experts externes – juristes, auditeurs, ingénieurs – qui veillent à la conformité, à l'entretien et à la transparence.



2. Gouvernance



L'OOSC est régie par un [conseil d'administration](#) indépendant qui répond de ses actes devant le ministre par l'intermédiaire de la présidente du conseil. Il assume la surveillance stratégique du mandat, du rendement, de la gestion des risques et des obligations législatives de l'office. L'équipe de direction de l'OOSC a pour mission d'orienter la stratégie, d'assurer la responsabilisation organisationnelle, de gérer au quotidien près de 70 employés et de s'acquitter des obligations de l'OOSC en vertu de la Loi sur les condominiums.



2.1 Conseil d'administration

Outre sa mission de surveillance stratégique de l'OOSC, le conseil veille à ce que l'OOSC respecte ses obligations découlant de la [Loi sur les condominiums](#), de ses [règlements administratifs](#) et de l'[accord d'administration](#) conclu 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 se conforme à un [code de conduite](#), tel qu'il est défini à l'annexe E de l'accord d'administration. Le Code offre des repères pour reconnaître, prévenir et déclarer les conflits d'intérêts. Les administrateurs du conseil, qu'ils soient élus ou nommés, sont tenus de respecter ce Code.



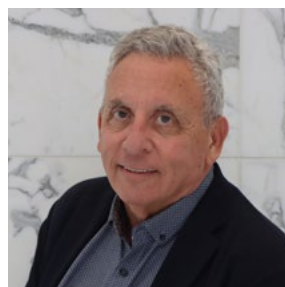
Allison Scanlan
Présidente

Administratrice élue
Mandat d'un an jusqu'à
l'assemblée annuelle
de 2026



Sameer Malik
Vice-président

Nomination ministérielle
Mandat de deux ans
jusqu'à l'assemblée
annuelle de 2027



Richard E. Austin
Secrétaire

Administrateur élu
Mandat de trois ans
jusqu'à l'assemblée
annuelle de 2028



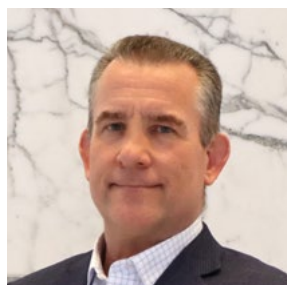
Dennis Moir
Trésorier

Administrateur élu
Mandat de trois ans
jusqu'à l'assemblée
annuelle de 2026



Vincenza Galatone
Administratrice

Administratrice élue
Mandat de trois ans
jusqu'à l'assemblée
annuelle de 2027



Ray Kindiak
Administrateur

Nomination ministérielle
Mandat de trois ans
jusqu'au 1^{er}
décembre 2026



Jeffrey Spiegelman
Administrateur

Nomination ministérielle
Mandat de trois
ans jusqu'au
10 septembre 2028

Le conseil compte cinq comités permanents chargés d'assurer une gouvernance efficace et une surveillance stratégique de la société. Seuls les administrateurs du conseil siègent à ces comités, lesquels bénéficient du soutien de l'équipe de direction de l'OOSC. Les comités sont les suivants :

- **Audit et gestion des risques**
- **Cybersécurité et technologies de l'information**
- **Services de règlement des différends**
- **Gouvernance et ressources humaines**
- **Sensibilisation, mobilisation et éducation**

En septembre 2025, le conseil a créé un **comité spécial de surveillance opérationnelle**. Il a pour vocation de maintenir le cap sur les objectifs du plan d'activités de 2025-2026 pendant la recherche d'un nouveau directeur général et registrateur. Le comité apporte une orientation stratégique, assure le suivi du rendement organisationnel et soutient l'équipe de direction tout au long de cette transition.



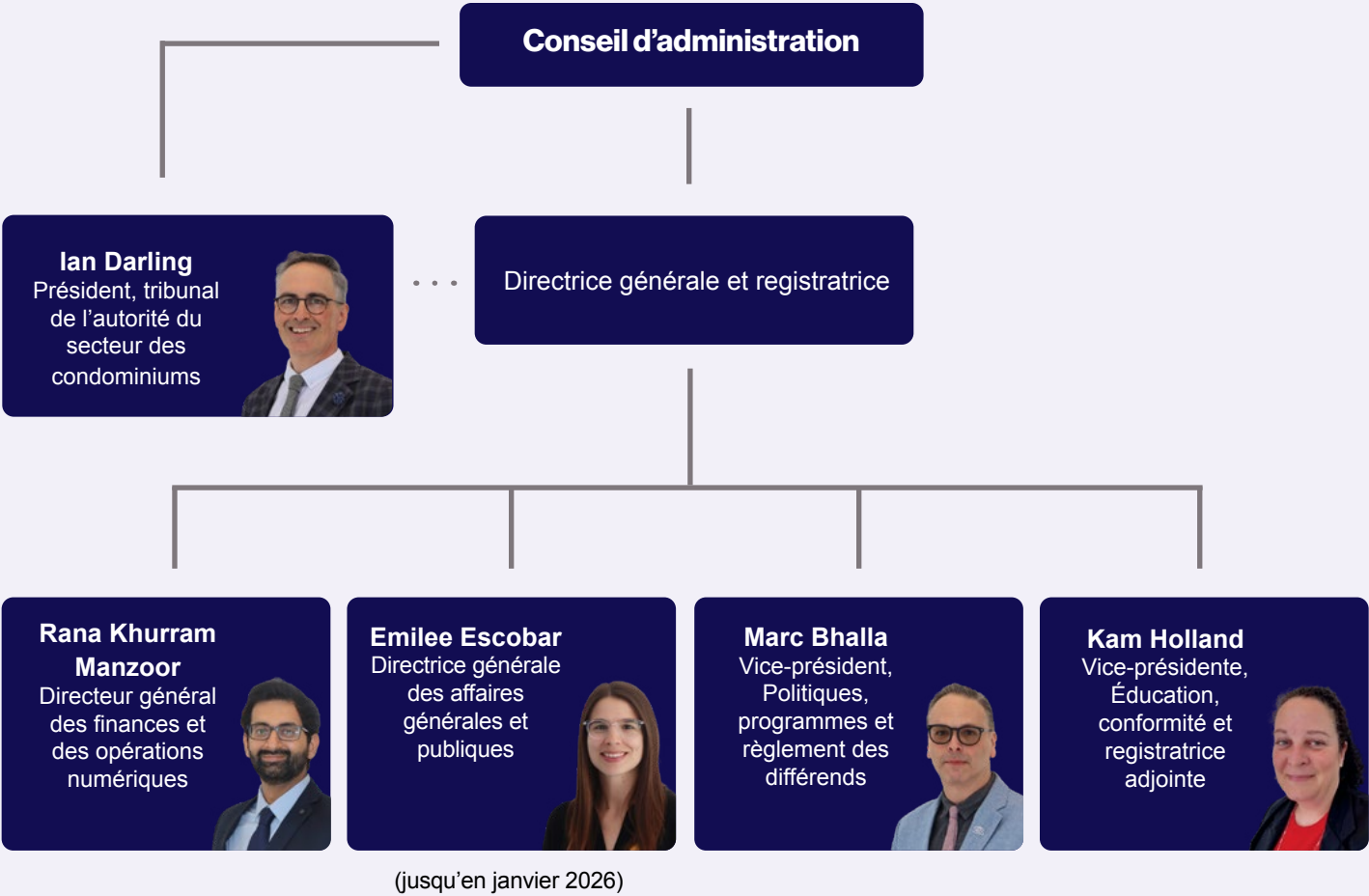
2.2 Équipe de direction

L'équipe de direction de l'OOSC se compose de cinq cadres supérieurs, chacun gérant un portefeuille précis et s'engageant à bien gouverner, à collaborer et à rendre des comptes clairement.

En septembre 2025, le conseil a mis en place une structure de gestion intérimaire dans l'attente du recrutement d'un nouveau directeur général et registrateur. Le bureau de la directrice générale regroupe les membres de l'équipe de direction de l'OOSC, le directeur général des finances et des opérations numériques (DGFON) étant désigné à la présidence de cette équipe :

- La DGFON, a pris en charge la supervision administrative des activités de l'OOSC ainsi que le pouvoir de signer.
- La directrice des affaires générales et publiques a assumé les fonctions externes de la directrice générale, relevant directement de la présidente du conseil à cet égard, jusqu'à son départ de l'office en janvier 2026. Ces responsabilités ont ensuite été réparties entre d'autres cadres supérieurs jusqu'à la clôture de l'exercice.
- Le président du TASC s'est joint à l'équipe à titre de partenaire stratégique, en sus de ses fonctions habituelles.
- Les nominations suivantes ont été effectuées et la documentation de conformité a été mise à jour afin de refléter leurs importantes fonctions et responsabilités prévues par la loi :
 - La vice-présidente à l'Éducation et à la Conformité et registratrice adjointe a été nommée registratrice. Les responsabilités de la registratrice ont été exercées dans leur intégralité, notamment la surveillance réglementaire, la prise de décisions en matière de conformité et les approbations statutaires.
 - Le vice-président, Politiques, programmes et règlement des différends, a été nommé registrateur adjoint. Le registrateur adjoint a exercé les fonctions de la registratrice en son absence et lui a apporté son soutien selon les besoins.
- Le chef de service, Affaires générales et Ressources humaines, a continué d'orienter et de guider l'équipe de direction et le conseil en matière de ressources humaines et de gouvernance.

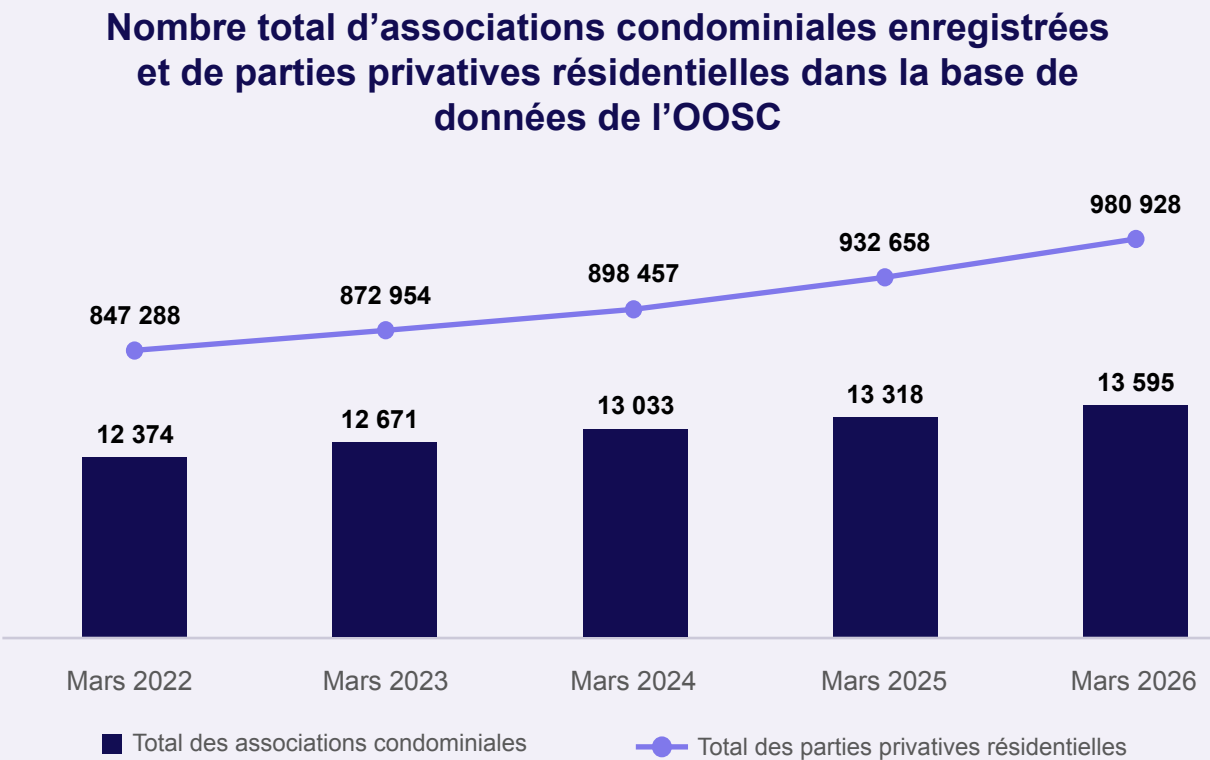
Cette structure provisoire demeure en vigueur jusqu'à l'entrée en fonction d'un nouveau directeur général et registrateur, prévue au printemps 2026. Elle a permis à l'office de traverser cette période de mutation tout en maintenant son engagement envers la prestation de ses services et l'accomplissement de son mandat au soutien du secteur condominial en pleine évolution en Ontario.





3. Secteur condominial ontarien en pleine mutation

Les condominiums continuent de jouer un rôle de premier plan dans le système de logement ontarien, dans un contexte de mutations du marché – particulièrement dans les centres urbains. Environ **1,92 million de personnes** vivent dans des condominiums en Ontario. En 2025, près de 81 000 nouvelles habitations résidentielles ont été construites, dont 16,7 pour cent de condominiums.ⁱ Le nombre d'associations condominiales nouvellement enregistrées a progressé de près de 10 pour cent au cours des cinq dernières années, tandis que les parties privatives résidentielles ont connu une croissance encore plus marquée, à 15,8 pour cent – offrant davantage de logements aux Ontariens et élargissant le nombre de communautés condominiales que soutient l'OOSC.

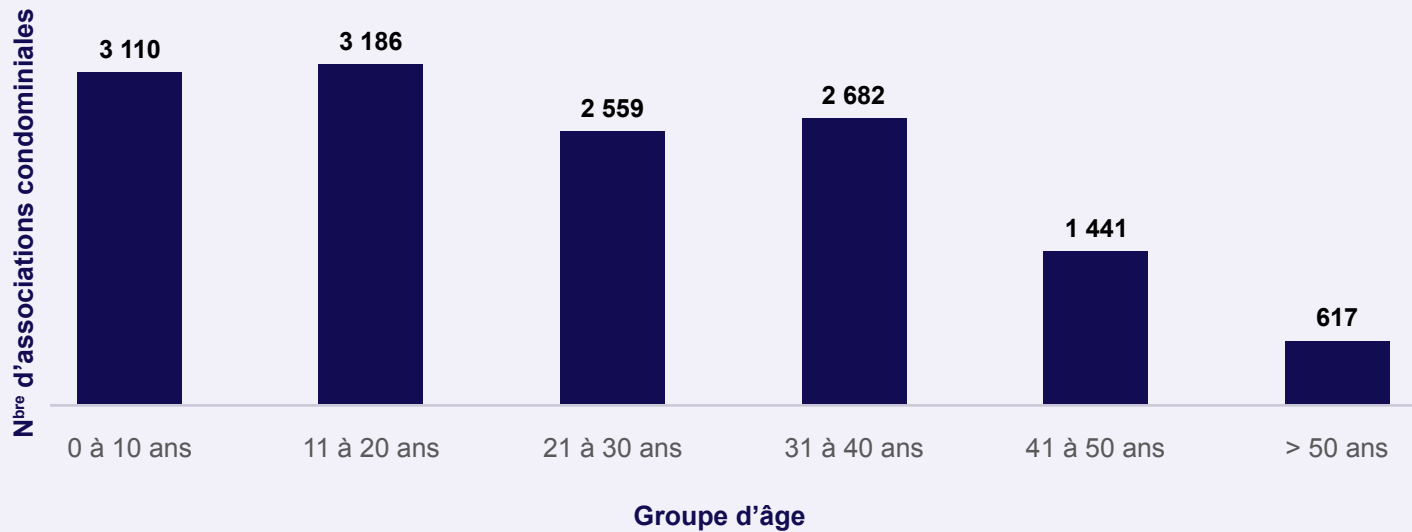


Alors que de nouvelles associations condominiales continuent de s'enregistrer auprès du Bureau d'enregistrement immobilier de l'Ontario, le secteur du logement a connu un ralentissement de l'activité dans la construction neuve et les ventes en 2025-2026, assorti de persistantes pressions sur l'accessibilité financière. Selon la Société d'évaluation foncière des municipalités (MPAC), les ventes de nouveaux condominiums dans la région du grand Toronto (RGT) n'ont affiché qu'une modeste progression annuelle.ⁱⁱ Nous prévoyons que les mises en chantier de nouvelles habitations diminueront pour la cinquième année consécutive en 2026, dans le sillage de baisses marquées les années précédentes. Ce recul devrait se concentrer dans les régions du grand Toronto, d'Ottawa et de Kitchener-Cambridge-Waterloo, les condominiums accusant la plus forte baisse.ⁱⁱⁱ

Les données, sondages, groupes consultatifs et échanges continus de l'OOSC avec les communautés condominiales révèlent des besoins en services d'une complexité croissante à travers le secteur, d'une année sur l'autre. Propriétaires, administrateurs et gestionnaires font face à des responsabilités de gouvernance de plus en plus exigeantes et à des enjeux opérationnels quotidiens, au fil de l'évolution de leurs communautés et du vieillissement de leurs immeubles. Ainsi, Au 31 mars 2026, l'ensemble des associations condominiales ontariennes comptant 35 pour cent avaient 31 ans ou plus, suscitant d'importantes réflexions et décisions concernant les travaux de réparation et d'entretien majeurs. Ces tendances confirment la nécessité pour l'OOSC de fournir des informations claires, des orientations concrètes et des services accessibles tout au long de 2025-2026 et au-delà.

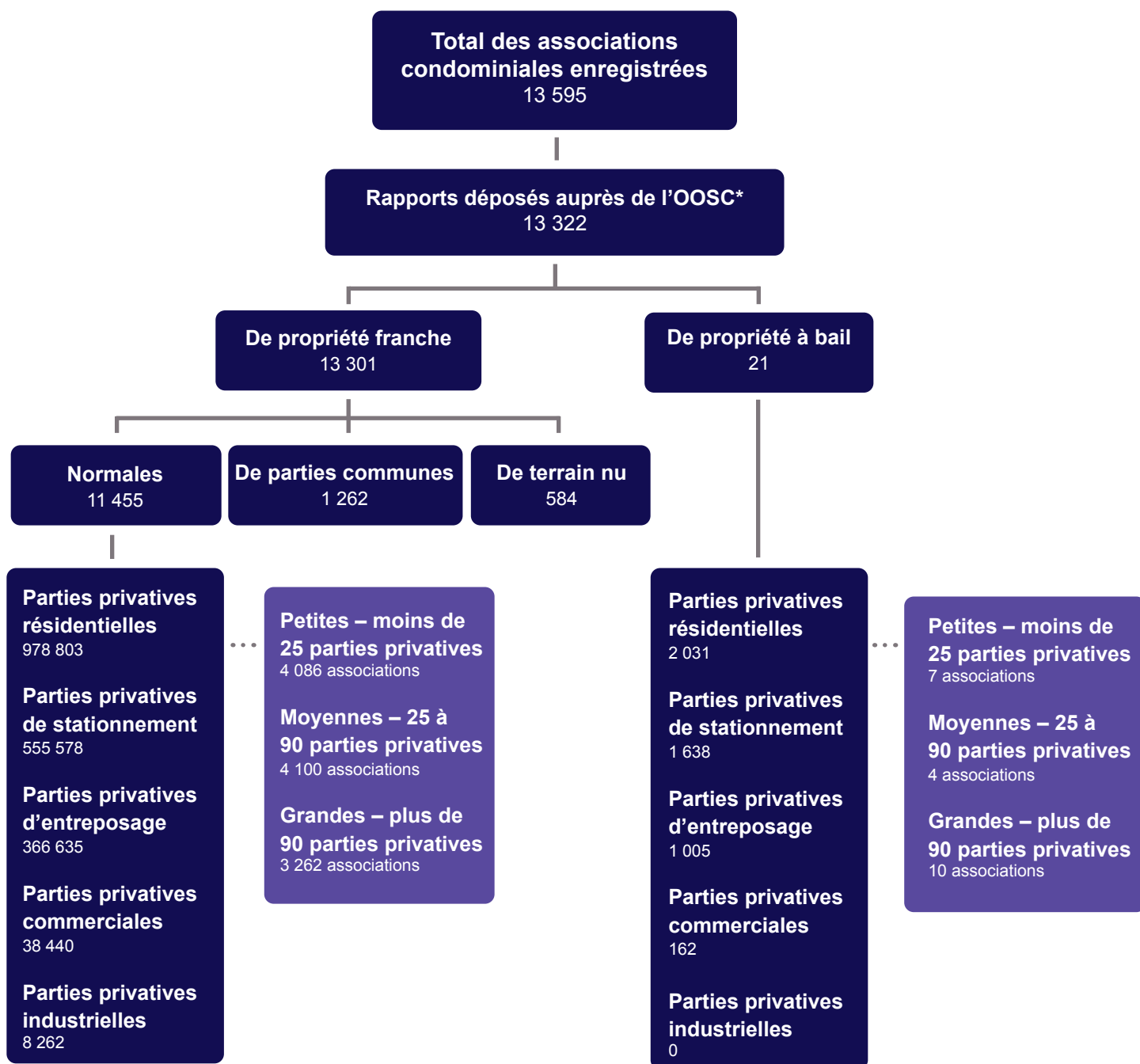
Âge des associations condominiales

(au 31 mars 2026)



Répartition des associations condominiales par type et sous-type

Il existe deux types d'associations condominiales : propriété franche et propriété à bail. Dans le cas des condominiums de propriété franche, le terrain ou la propriété appartient conjointement aux propriétaires de parties privatives, tandis que le terrain fait l'objet d'un bail pour les propriétés à bail. Quatre-vingt-dix-neuf pour cent de l'ensemble des condominiums qui déposent des déclarations auprès de l'OOSC sont de propriété franche. Le sous-type le plus répandu d'associations condominiales de propriété franche est l'association normale, composée en grande majorité de logements résidentiels – dont la plupart sont de petite ou moyenne taille comptant 90 parties privatives ou moins.^{iv} Voir 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 13 322 associations condominiales enregistrées qui ont déposé un rapport auprès de l'OOSC en 2025-2026, 273 associations condominiales enregistrées dans la province n'ont pas déposé de rapport.



4. Plan stratégique triennal (2024-2027)

Cette année a marqué la deuxième année du [Plan stratégique](#) triennal de l'OOSC. Fort des assises posées lors de la première année du plan, l'OOSC a poursuivi l'avancement de sa mission, de sa vision et de ses valeurs, tout en honorant son mandat de protection des consommateurs. Le plan trace une orientation stratégique claire, fixe des objectifs organisationnels et des cibles de performance qui guident nos initiatives phares et consolident le rôle de l'OOSC en tant qu'autorité de référence dans un secteur condominial ontarien en pleine mutation.

Les plans d'activités et les rapports annuels précisent les actions concrètes que l'OOSC entreprendra pour atteindre ses objectifs et satisfaire à ses indicateurs de rendement clés pour l'année. Ensemble, ces rapports garantissent la transparence et la responsabilisation à l'égard des plans et du rendement de l'office, année après année.



Mandat

l'OOSC a été désigné en vertu de la Loi de 1998 sur les condominiums pour appuyer la protection des consommateurs et les communautés condominales en fournissant des services et des ressources aux associations condominales partout en Ontario.



Mission

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



Vision

des communautés condominales solides et dynamiques en Ontario.



Valeurs organisationnelles

- **Innovation** : collaborer avec les communautés condominales de l'Ontario dans un esprit d'ouverture aux idées nouvelles.
- **Confiance** : inspirer la confiance et instaurer un espace bienveillant où chaque personne peut proposer des idées, accepter l'erreur comme vecteur d'apprentissage et s'épanouir.
- **Travail d'équipe** : œuvrer de concert à l'élaboration d'objectifs communs et de solutions partagées pour atteindre une réussite collective accrue.
- **Rapport qualité-prix** : faire un usage efficace et consciencieux des fonds.
- **Intégrité** : faire preuve de respect, d'honnêteté et d'éthique.
- **Équité** : offrir des services de manière impartiale et équitable.

Le conseil d'administration a défini les objectifs stratégiques suivants pour orienter l'OOSC sur la période triennale allant du 1^{er} avril 2024 au 31 mars 2027 :



1. Informer et éduquer

L'OOSC constitue une source fiable d'information et de formation, et soutient les communautés condominiales de l'Ontario en créant de nouvelles ressources, en enrichissant les ressources existantes et en assurant une surveillance de la conformité à la législation afin de garantir la protection des consommateurs.



2. Résoudre les conflits et les différends

L'OOSC outille les communautés condominiales pour qu'elles puissent prendre en charge et résoudre les problèmes rapidement, grâce à des ressources et des services de règlement des différends.



3. Mobiliser les clients et les partenaires du secteur

L'OOSC déploie des interventions stratégiques auprès de ses clients et partenaires sectoriels 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 diligents et efficaces à ses clients et partenaires.

5. Objectifs stratégiques et résultats



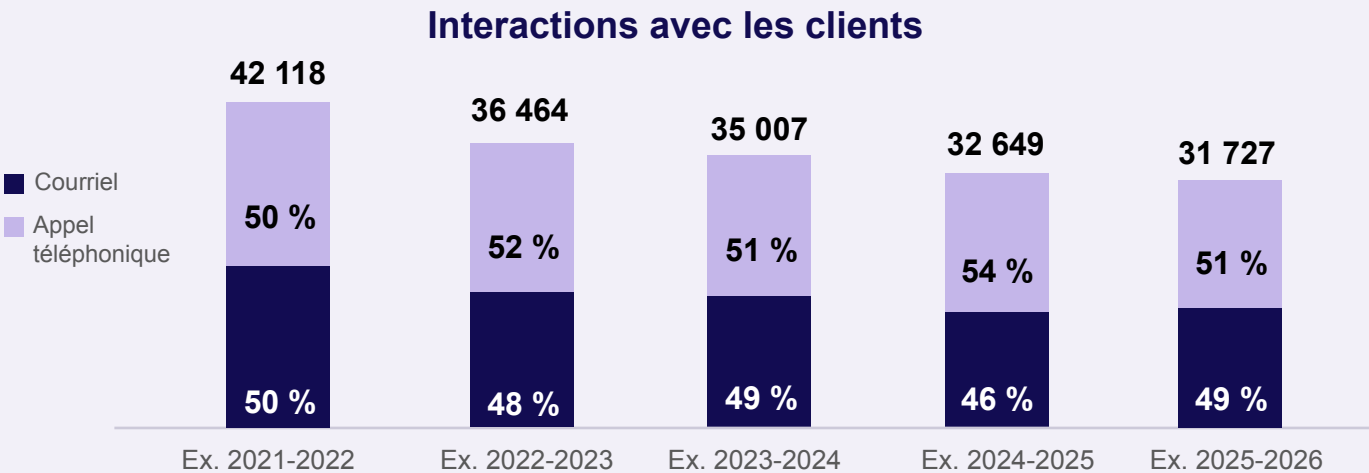
5.1 Objectif 1 : informer et éduquer

L'OOSC a continué de soutenir et de renforcer les communautés condominiales de l'Ontario en matière d'information et de formation, en proposant un vaste éventail de nouvelles ressources et de ressources révisées, de services numériques et d'outils pratiques. Nos sondages de satisfaction client ont permis de recueillir des commentaires et des données précieux pour évaluer et améliorer nos services, et ainsi veiller à répondre continuellement aux besoins des communautés que nous servons dans un secteur en constante évolution. L'OOSC a également poursuivi sa surveillance de la conformité aux obligations légales prévues par la Loi sur les condominiums, en appliquant des mesures justes, cohérentes et proactives pour s'assurer que les associations condominiales respectent leurs obligations.

Services d'information

Notre équipe chevronnée a continué à soutenir le secteur des condominiums et à outiller les clients en leur fournissant des conseils sur la façon de naviguer dans les différends et sur leurs rôles et responsabilités en vertu de la Loi sur les condominiums, qui régit la vie en condominium et le modèle de copropriété.

Parmi les améliorations apportées cette année aux options en libre-service figurent un système de dépôt des rapports de condominium plus intuitif, appuyé par un webinaire de formation et une vidéo explicative, de courtes vidéos pédagogiques destinées aux propriétaires sur les sujets les plus courants, ainsi que le lancement d'une nouvelle [page de foire aux questions \(FAQ\)](#). En 2025-2026, l'équipe a répondu à plus de **31 727 demandes de renseignements** par téléphone et par courriel. La diminution des demandes de renseignements reçues par téléphone et par courriel par l'équipe des services d'information de l'OOSC témoigne de l'incidence favorable de nos options de libre-service enrichies et d'une meilleure connaissance de la vie en condominium dans l'ensemble du secteur.



L'équipe a accompagné les consommateurs ontariens en résolvant leurs problèmes et en les guidant pour qu'ils tirent le meilleur parti de nos produits et services, tout en leur fournissant des renseignements issus de la Loi sur les condominiums pour les aider à naviguer dans les enjeux de la vie en condominium. En 2025-2026, la durée moyenne des appels s'est établie à neuf minutes et demie. Les demandes plus complexes, dont le traitement exigeait davantage de temps (environ 25 minutes en moyenne), portaient le plus souvent sur ce qui suit :

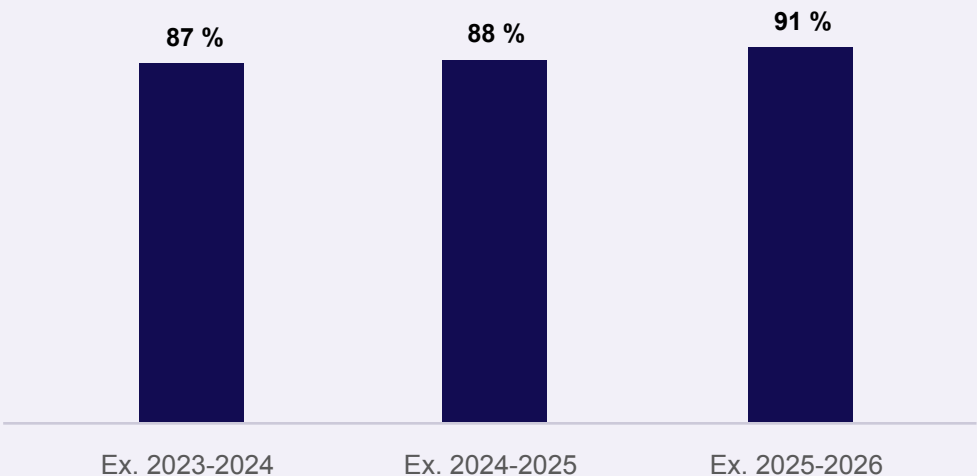
- Les décisions et mesures prises par le conseil d'administration
- Les travaux de réparation et d'entretien
- Les études sur le fonds de réserve
- L'accès aux dossiers et registres
- La gestion financière de l'association condominiale
- Les services de l'OOSC (rapports annuels, frais d'évaluation)
- Les demandes relatives au TASC

Cette année, nous avons enrichi nos ressources et notre programme de formation interne afin d'épauler l'équipe de première ligne de l'OOSC et d'honorer les normes de service définies dans notre [Politique de services à la clientèle](#), tout en maintenant un engagement résolu envers l'amélioration continue. Des séances hebdomadaires animées par les membres du personnel ont permis aux agents des services d'information de présenter, à tour de rôle, des demandes représentatives de leur clientèle, favorisant ainsi le partage des savoirs et le développement collectif des compétences.

Nous avons également actualisé les modèles de réponse aux demandes courantes et mis en place des processus internes rationalisés (p. ex. résiliation d'associations condominales, validation des adresses électroniques) afin d'accélérer et d'optimiser le traitement des demandes des clients. Notre taux de satisfaction de **91 pour cent** en 2025-2026 témoigne de ces efforts et prolonge une tendance annuelle favorable.



Répondants satisfaits ou très satisfaits des services d'information et des services aux clients de l'OOSC



Mesure de rendement

Cible : 80 %

Résultat : 91 %

Conformité et protection des consommateurs

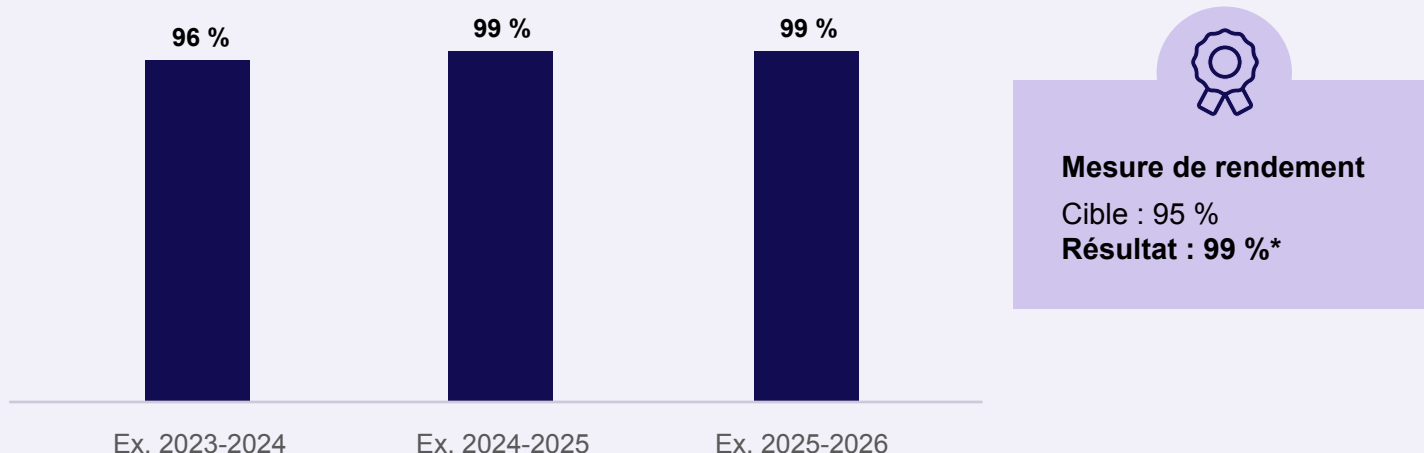
L'OOSC soutient la protection des consommateurs dans le secteur condominial ontarien en surveillant le respect par les associations condominiales de leurs obligations fondamentales découlant de la Loi sur les condominiums et en en faisant la promotion. Ces obligations comprennent le dépôt des rapports annuels de condominium et des avis de changement afin de maintenir à jour les informations figurant dans le Registre public des condominiums, la réalisation de la formation obligatoire des administrateurs, la garantie que les réunions du conseil atteignent le quorum et que les associations font appel à des services de gestion de condominiums détenteurs d'un permis.

L'OOSC adopte une démarche de conformité proactive et progressive, en privilégiant d'abord la sensibilisation ciblée, l'orientation et les rappels pour aider les associations condominiales à se conformer à leurs obligations. Lorsque les obligations ne sont pas respectées, nous intensifions les mesures de conformité conformément à notre [Politique de protection des consommateurs et de conformité](#).

Rapports des associations condominiales

Toutes les associations condominiales de l'Ontario sont légalement tenues de déposer des [rapports des associations condominiales](#) annuels auprès de l'OOSC, lesquels contiennent des informations essentielles sur leur gouvernance et leurs activités – notamment leur date d'enregistrement, leur adresse de service, leur conseil d'administration et leurs fournisseurs de services de gestion de condominiums. En 2025-2026, **99 pour cent** des associations ont déposé un rapport annuel (13 322 sur 13 349), et 80 pour cent des associations condominiales nouvellement enregistrées ont déposé leur rapport initial.

Associations condominiales ayant déposé leur rapport actuel



* En 2024-2025 et en 2025-2026, les résultats excluent 273 associations qui n'ont jamais déposé de rapport auprès de l'OOSC. Une association non déclarante désigne une association condominiale qui n'a pas soumis son rapport de transition ou initial auprès de l'OOSC dans les 90 jours suivant l'enregistrement de la déclaration auprès du Bureau d'enregistrement immobilier de l'Ontario.

Ce taux élevé de conformité en matière de rapports annuels s'explique par les améliorations continues apportées au processus de dépôt, notamment le lancement d'une plateforme de dépôt en ligne bonifiée. Le système actualisé a intégré les commentaires des utilisateurs pour simplifier et accélérer le dépôt, grâce notamment à une navigation étape par étape, des instructions en langage clair et une validation en temps réel. Nos ressources d'accompagnement – guides, vidéos de formation, FAQ et un webinaire en direct auquel ont participé 170 administrateurs et gestionnaires – ont permis aux utilisateurs d'aborder le processus avec assurance.

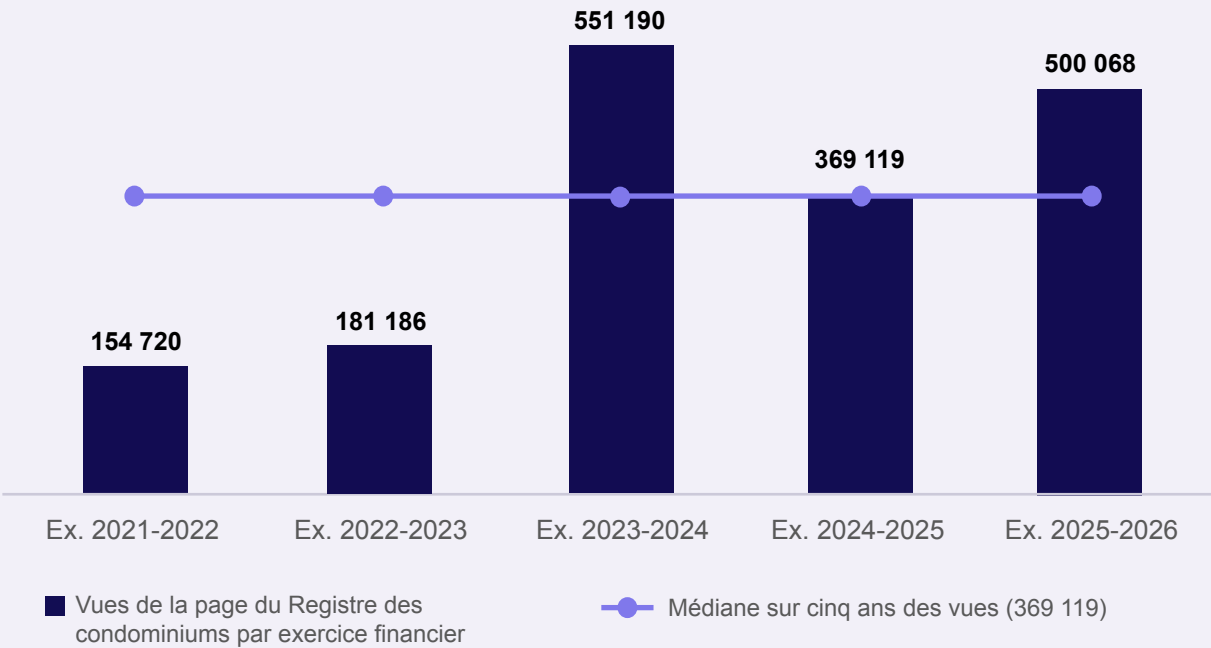
Ces efforts ont contribué à une **hausse de 17 pour cent** du nombre de rapports annuels déposés avant l'échéance du 31 mars, améliorant ainsi la ponctualité et l'exactitude des données disponibles dans le Registre des condominiums de l'OOSC, et renforçant la transparence pour les consommateurs et l'ensemble du secteur.

Registre des condominiums

Le [Registre des condominiums](#) public de l'OOSC constitue un outil de protection des consommateurs de premier ordre, donnant accès à des informations vérifiées sur les associations condominiales de l'Ontario. Il éclaire les décisions des propriétaires, des résidents et des acheteurs potentiels, et favorise la reddition de comptes dans l'ensemble du secteur. Si les informations figurant dans le Registre des condominiums sont désuètes ou inexactes, les propriétaires sont invités à communiquer directement avec leur conseil de condominium ou leur gestionnaire pour que les données soient mises à jour auprès de l'OOSC.

Avec **500 068 visites** en 2025-2026, la fréquentation soutenue du registre atteste la demande publique persistante en faveur d'informations fiables et accessibles sur les communautés condominiales.

Pages consultées du Registre des condominiums par exercice



La hausse observée en 2023-2024 s'explique par le lancement du nouveau site Web de l'OOSC et par une campagne publicitaire numérique ciblée faisant la promotion du Registre des condominiums. Les consultations des pages sont demeurées élevées au cours des années suivantes, confirmant l'intérêt soutenu et la valeur reconnue de cet outil.

Pratiques d'exécution

Lorsque des associations condominiales manquent à leurs obligations, l'OOSC engage des mesures supplémentaires conformément à sa [Politique de protection des consommateurs et de conformité](#). Ces mesures peuvent notamment consister à publier un certificat de la registratrice sur le profil public de l'office dans le Registre des condominiums, attestant le non-respect de ses obligations aux termes de la Loi sur les condominiums.

En 2025-2026, l'OOSC a délivré **1 111 certificats de la registratrice** à 898 associations condominiales (soit 6,7 pour cent de l'ensemble des associations condominiales) pour diverses situations de non-conformité (c.-à-d. administrateurs ayant cessé leurs fonctions, gestionnaires non vérifiés et rapports non déposés). Au 31 mars 2026, l'association condominiale – parmi celles ayant reçu un certificat de la registratrice – avait pris des mesures correctives dans plus de 86 pour cent des cas. Nos démarches de sensibilisation ciblées ont permis, cette année, de combler des lacunes importantes en matière de conformité. Ainsi, l'OOSC a contacté 89 associations condominiales n'ayant jamais déposé de rapport, ce qui a donné lieu à **64 premiers dépôts**, représentant près de 2 250 parties privatives conférant le droit de vote et une **réduction de 16,7 pour cent** des cas de non-dépôt de rapport.

En 2025-2026, l'OOSC a également enrichi et perfectionné ses communications directes avec les associations condominiales et leurs administrateurs, afin de mieux les accompagner dans le respect de leurs obligations légales. Ces améliorations ont porté sur des messages plus clairs et plus opportuns, l'envoi de lettres de bienvenue adressées aux associations condominiales nouvellement inscrites, des rappels anticipés concernant les exigences de formation des administrateurs, ainsi que des avis actualisés assortis d'orientations pratiques et d'indications sur les prochaines étapes. Concrètement :

- **7 225 lettres de bienvenue** adressées aux nouveaux administrateurs de conseil d'administration, contenant des renseignements essentiels sur leur rôle et leurs responsabilités
- **4 598 lettres de confirmation** attestant la réussite de la formation obligatoire des administrateurs
- **4 811 notifications préalables** rappelant aux administrateurs l'approche de leur renouvellement de formation obligatoire au terme de sept ans
- **1 884 notifications** transmises aux associations, accompagnées d'informations, de ressources d'accompagnement et d'instructions précises sur les prochaines étapes pour satisfaire à leurs obligations légales

Ces efforts ont contribué à approfondir la compréhension des associations condominiales quant à leurs obligations aux termes de la Loi sur les condominiums et ont favorisé une conformité en temps opportun dans l'ensemble du secteur.

Initiatives stratégiques, analyse et orientation sectorielle

L'OOSC soutient les communautés condominiales en cernant les enjeux émergents, en recueillant des perspectives sectorielles et en offrant des orientations concrètes sur les incidences de la législation et des politiques sur la vie en condominium. Nous réduisons l'écart entre les exigences législatives et leur mise en œuvre concrète grâce à la recherche, à l'analyse, à la mobilisation sectorielle et à l'éducation, veillant à ce que les propriétaires et les administrateurs de condominiums disposent des renseignements et des outils nécessaires pour s'acquitter de leurs obligations légales et prendre des décisions éclairées.

En 2025-2026, cela a notamment consisté à approfondir la recherche sur des enjeux prioritaires, comme la planification du fonds de réserve, à améliorer des outils de gouvernance, comme le formulaire de procuration obligatoire, à mettre à jour des ressources de protection des consommateurs comme le [Guide de l'OOSC pour les acheteurs de condos](#), et à élargir les services d'éducation et de formation. L'OOSC a également fourni des orientations au Ministère sur les incidences des modifications proposées à la Loi sur les condominiums, notamment :

- L'élargissement de la compétence du TASC concernant les assemblées des propriétaires
- 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

Ces travaux ont été éclairés par la recherche continue, les consultations sectorielles et les comités consultatifs décrits à l'[annexe 2](#), garantissant que les orientations de l'OOSC sont transparentes, opportunes et reflètent les besoins et les réalités actuels des communautés condominiales de l'Ontario.

Prochaine phase de la recherche sur les fonds de réserve

L'OOSC a lancé son premier sondage sur les fonds de réserve de condominiums en 2023, recueillant les contributions du secteur pour mieux cerner les pratiques en vigueur et les défis rencontrés. Les constats et les enseignements clés ont été publiés dans notre [Rapport sur les résultats de l'enquête sur les fonds de réserve](#), qui a mis en lumière des lacunes dans la planification des fonds de réserve et tracé les prochaines étapes, notamment la poursuite de recherches en collaboration avec des experts et des chercheurs spécialisés.

En 2025-2026, nous avons poursuivi sur cette lancée en concluant une entente de recherche avec l'Urban Analytics Institute de l'Université métropolitaine de Toronto (UMT), rattaché à la Ted Rogers School of Management, afin d'approfondir nos recherches et nos données sur les fonds de réserve en Ontario. L'OOSC a également amorcé l'élaboration d'une nouvelle approche en matière de collecte de données et a poursuivi ses échanges avec des experts en fonds de réserve, d'autres consultations sectorielles étant prévues avant le lancement de cette prochaine phase de recherche.

Formulaire de procuration intelligent pour condominiums

L'OOSC a poursuivi ses travaux visant à améliorer le formulaire de procuration obligatoire prévu par la Loi sur les condominiums, afin d'en faciliter l'utilisation et la compréhension pour les propriétaires et les associations condominales. Il a examiné les commentaires du secteur, étudié les formulaires en usage dans d'autres territoires de compétence et consulté des propriétaires, des administrateurs, des gestionnaires et des professionnels du droit pour concevoir un prototype de formulaire de procuration mis à jour.

L'OOSC a ensuite sondé le secteur des condominiums; 455 répondants ont fourni leurs observations sur les modifications proposées. La satisfaction globale à l'égard du prototype de formulaire de procuration proposé s'est révélée élevée, de 84 à 86 pour cent des répondants se déclarant satisfaits de son libellé, de sa présentation, de ses instructions et de sa facilité d'utilisation. Ces constats ont alimenté les recommandations fondées sur des données probantes que l'OOSC a soumises au Ministère en vue d'améliorer le formulaire de procuration obligatoire.

Nous poursuivrons la finalisation du formulaire mis à jour en collaboration avec le Ministère au cours de l'exercice 2026-2027, facilitant ainsi la désignation d'un représentant par les propriétaires pour les assemblées et leur participation aux décisions qui touchent leur communauté. Cela favorise une participation plus active des propriétaires, une gouvernance plus solide et une prise de décision mieux éclairée au sein des associations condominales.

Mise à jour du guide de l'OOSC pour les acheteurs de condos

L'OOSC a publié une version mise à jour du [Guide de l'OOSC pour les acheteurs de condos](#) cette année – une ressource de protection des consommateurs imposée par la loi que les promoteurs doivent légalement remettre aux acheteurs de nouvelles parties privatives résidentielles en condominium sur plan en Ontario. Il est également accessible au grand public à l'intention de quiconque envisage d'acquérir un condominium résidentiel dans la province. Le guide a été élaboré par l'OOSC en vertu des pouvoirs délégués par le Ministre, qui en a approuvé le contenu avant sa publication.

La version mise à jour tient compte des contributions issues des consultations sectorielles, garantissant qu'elle répond



aux besoins actuels des acheteurs et des communautés condominiales d'aujourd'hui. Il fournit des renseignements clairs et pratiques sur des considérations clés, notamment les différences entre l'achat d'un condominium en revente et d'un condominium sur plan, les documents à examiner avant d'acheter, ainsi que le mode de gouvernance et de gestion des associations condominiales. En rendant ces renseignements plus accessibles et intelligibles, le guide aide les acheteurs à mieux maîtriser le processus d'acquisition, à déceler les risques potentiels et à arrêter des choix plus assurés et éclairés.

Services d'éducation

Les services d'éducation constituent un pilier central de l'action de l'OOSC au soutien des communautés condominiales de l'Ontario. Ils réduisent l'écart entre les exigences législatives, l'expertise technique et leur application concrète, grâce à la mise en œuvre de programmes de formation structurés, de ressources éducatives et d'initiatives visant à cerner et à combler les lacunes dans les connaissances à travers le secteur. L'OOSC dote les propriétaires de parties privatives, les résidents, les conseils d'administration et de nombreuses autres parties prenantes des connaissances, des compétences et des outils indispensables à une gouvernance efficace, à une prise de décision éclairée et au maintien de communautés condominiales épanouies.



Formation des administrateurs

Depuis sa fondation en 2017, l'OOSC propose un programme de formation de base obligatoire destiné à tous les membres des conseils d'administration des associations condominiales. Le [programme de formation](#) est un cours complet de 26 modules, conçu pour doter les administrateurs des connaissances et des outils nécessaires à la protection des intérêts des propriétaires et à la saine gestion des associations condominiales.

L'OOSC offre cette formation gratuitement aux **47 604 membres actifs de conseils d'administration** en Ontario, ainsi qu'à toute personne souhaitant mieux comprendre

les obligations de surveillance et les obligations juridiques des conseils et de leurs administrateurs. En 2025-2026, l'OOSC, en réponse aux commentaires recueillis dans le cadre de son sondage, a actualisé le contenu de trois modules de formation :

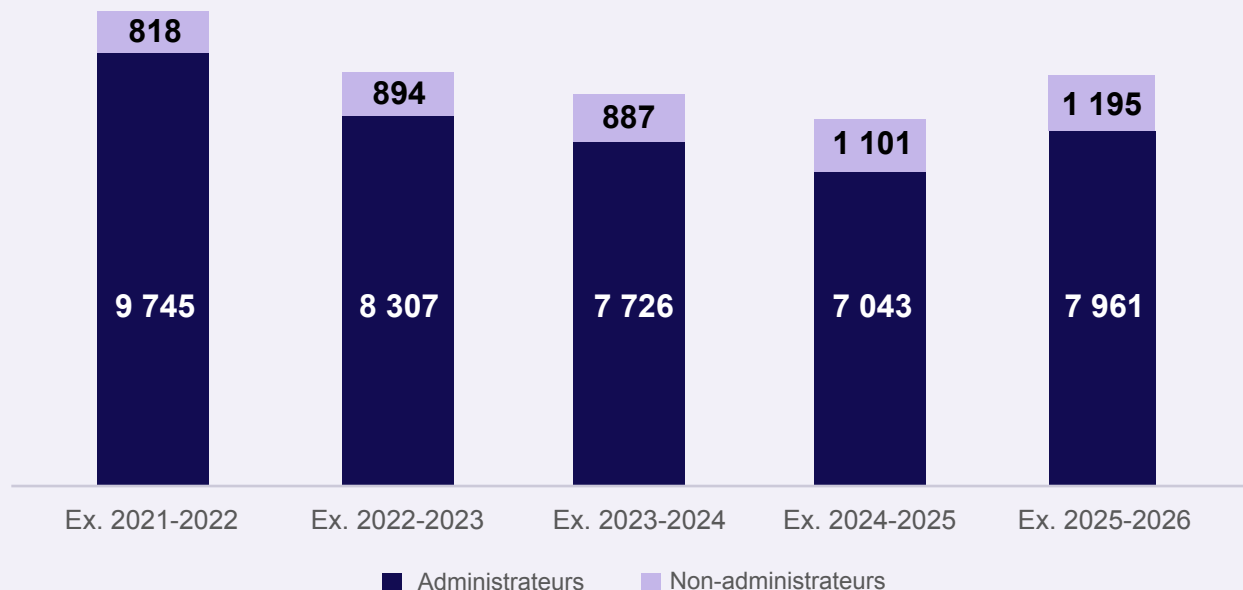
- Documents de l'association
- Assurance
- Autoévaluation

L'OOSC procède à des examens réguliers de ses supports de formation afin de garantir aux communautés condominiales un contenu à jour, fidèle aux réalités et aux tendances actuelles du secteur.



Près de **90 000 administrateurs et non-administrateurs** ont suivi la formation depuis son lancement en 2017. Au 31 mars 2026, l'OOSC constatait que 93,6 % de tous les administrateurs actifs avaient honoré cette obligation légale en achevant la formation dans les six mois suivant leur élection ou leur nomination. Cette formation confère aux administrateurs des assises solides pour exercer leur rôle de gouvernance au sein de leur association condominiale.

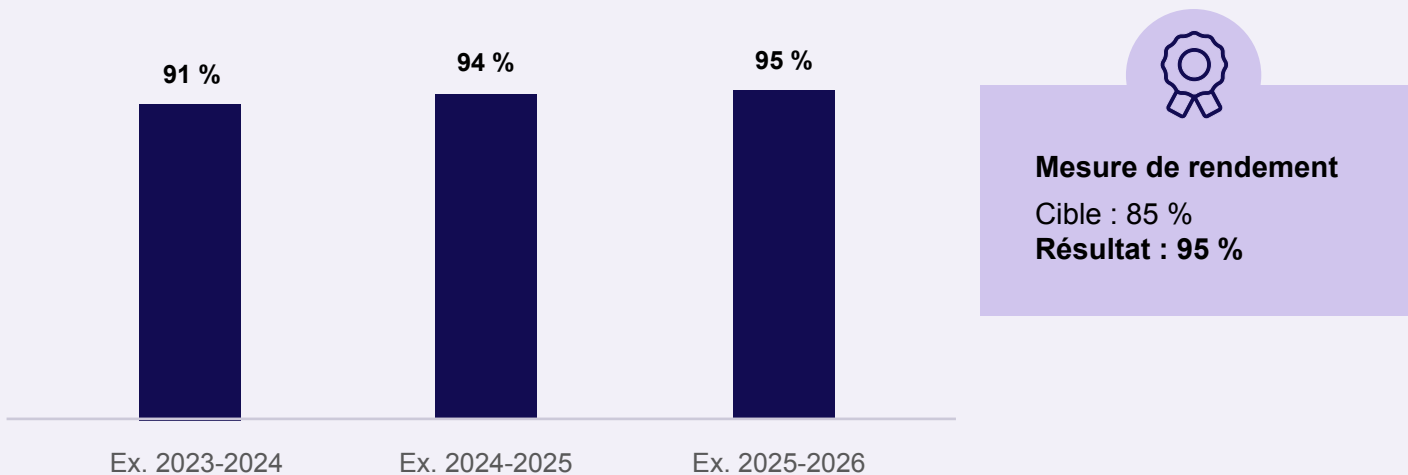
Formation des administrateurs suivie selon le rôle





L'accueil réservé au programme de formation demeure enthousiaste, avec un taux de satisfaction de la clientèle de **95 %**. Le témoignage suivant d'un participant illustre avec éloquence ce résultat.

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

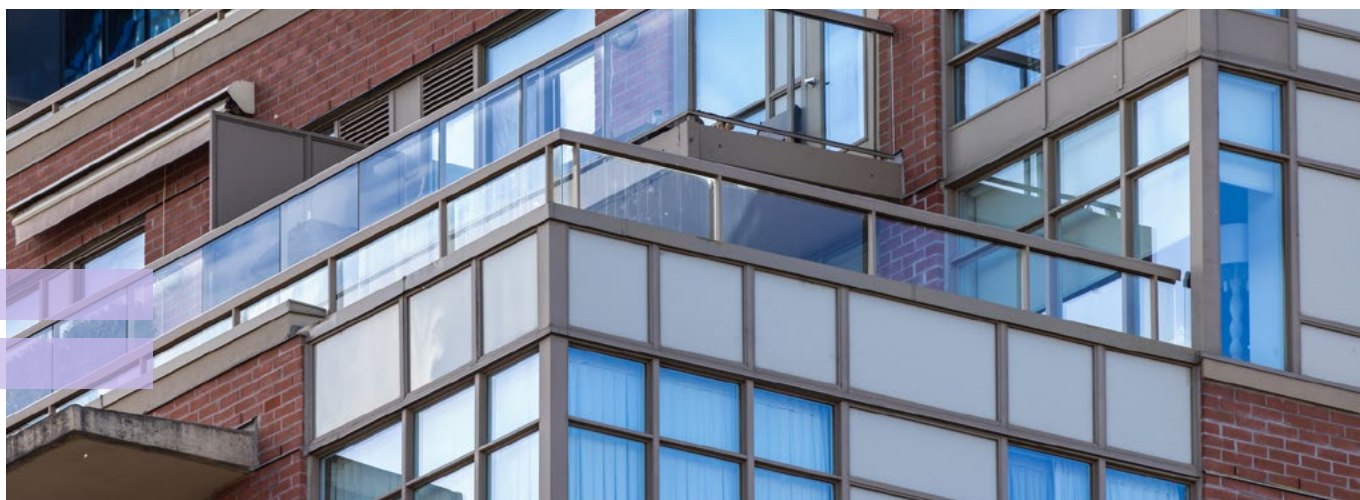


« Vous avez accompli un travail remarquable en enrichissant la formation et en approfondissant des sujets complexes comme les fonds de réserve et l'approvisionnement. La formation est structurée avec soin et prépare les administrateurs de façon judicieuse à leurs futures responsabilités. »

– **Administrateur du conseil d'une association condominiale**

En 2025-2026, l'OOSC a mené à terme une initiative de découverte en matière de formation des propriétaires, procédant à un examen approfondi de ses diverses sources de données et de rétroaction afin de mieux cerner les besoins en information des propriétaires et de repérer des occasions d'enrichir leur formation. Ces travaux ont contribué à favoriser des communautés condominiales plus éclairées et plus harmonieuses. Dans cette foulée, nous avons introduit cette année plusieurs nouvelles ressources, notamment :

- Deux nouvelles vidéos portant sur l'[assurance pour condominiums](#) et sur la [façon de demander des documents de l'association](#), offrant des formats d'apprentissage attrayants et accessibles aux propriétaires qui privilégient l'apprentissage visuel. Cette approche a considérablement élargi notre portée, générant plus d'un million de visionnements sur YouTube et attirant plus de 70 000 nouveaux visiteurs sur notre site Web grâce à la promotion vidéo.
- Une nouvelle [foire aux questions](#) sur notre site Web, conçue pour permettre aux clients de trouver eux-mêmes des réponses concises, en langage clair, aux questions courantes traitées par notre équipe des services d'information. Cette initiative a rehaussé l'expérience client en facilitant l'accès à l'information. Depuis son lancement en janvier 2025, la page a attiré près de 4 000 visiteurs, témoignant d'une forte demande pour des ressources en libre-service accessibles et en langage clair.
- Le premier sondage sectoriel de l'OOSC a été transmis aux coordonnées de nos clients afin de recueillir leurs commentaires sur les préférences de communication des propriétaires et leurs besoins en information.
- Plusieurs groupes consultatifs organisés par l'OOSC ont réuni des propriétaires de parties privatives, des administrateurs et des gestionnaires. Les enseignements tirés de ces travaux orientent désormais notre stratégie de rayonnement auprès des propriétaires pour 2026-2027, avec une attention accrue aux occasions d'engagement en personne, aux outils en langage clair et aux ressources pratiques et accessibles conçues spécifiquement pour les propriétaires.



5.2 Objectif 2 : Résoudre les conflits et les différends

L'OOSC encourage la résolution précoce et anticipative des problèmes, et appuie les communautés condominiales dans la recherche collaborative de solutions. Notre approche intégrée de résolution des différends repose sur deux volets essentiels : nos démarches pour régler divers problèmes courants, comme l'accès aux documents, afin de favoriser une résolution précoce; et le TASC, qui offre une plateforme en ligne pour résoudre efficacement et équitablement les différends précis relevant de notre compétence.

Soutenir la résolution précoce

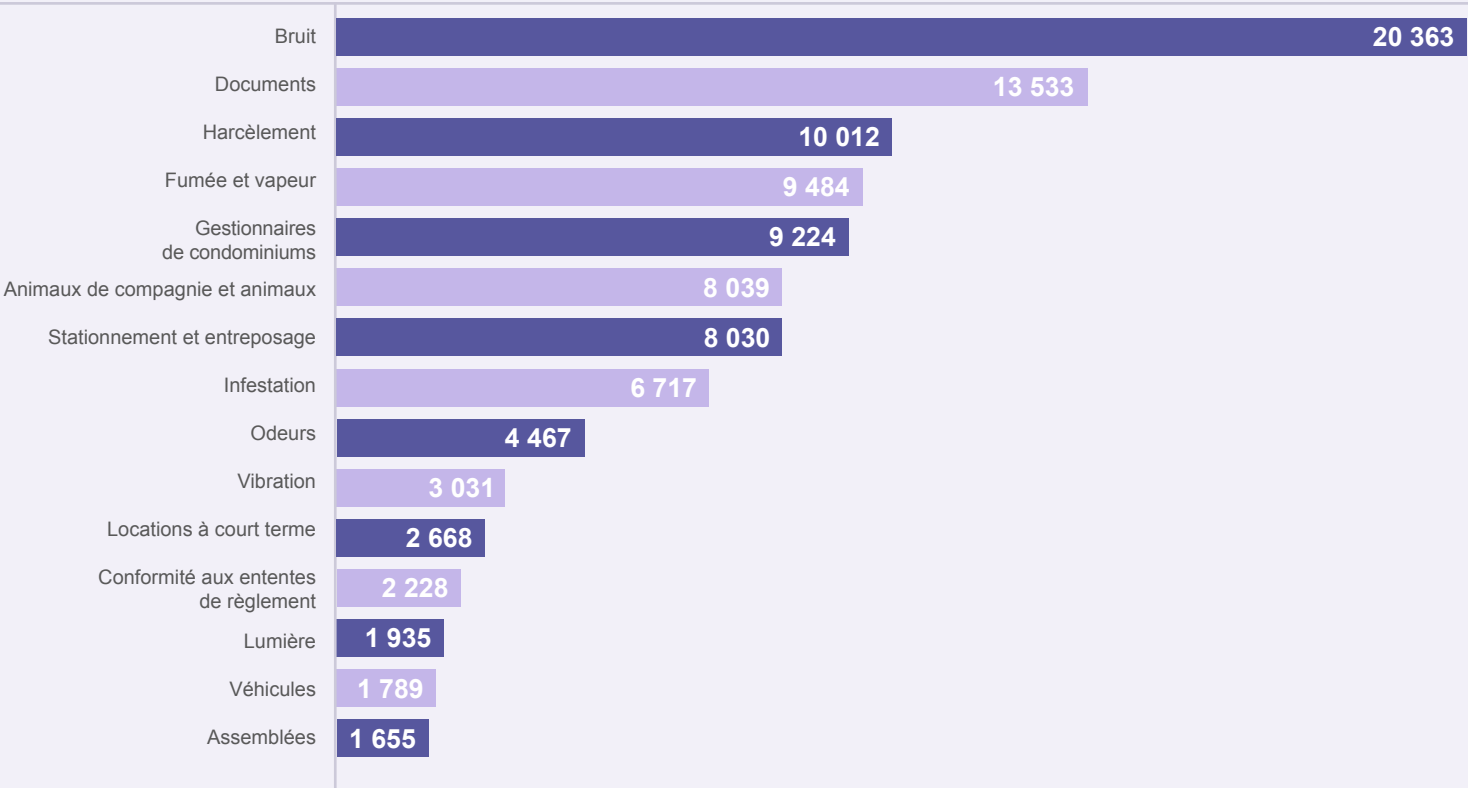
Les orientations publiées sur notre site Web concernant la [Résolution des problèmes communs](#) proposent des informations, des outils et des modèles de lettres aidant les communautés condominiales à régler collectivement les difficultés de la vie en condominium avant qu'elles ne s'enveniment. En 2025-2026, ces ressources ont été largement sollicitées, totalisant **103 175 pages vues uniques** sur l'ensemble des pages consacrées aux problèmes courants – confirmation éloquente de la demande soutenue pour des conseils pratiques et aisément applicables pour gérer les difficultés au fil de leur survenance.

Les cinq problèmes courants les plus consultés cette année – le bruit, les documents, le harcèlement, la fumée et la vapeur, ainsi que les gestionnaires de condominiums – témoignent des défis les plus présents dans les communautés condominiales actuelles. En offrant un soutien clair et accessible en libre-service sur ces questions, l'OOSC aide les communautés à régler leurs préoccupations en amont, réduisant ainsi le recours à la résolution formelle des différends et permettant de traiter les problèmes avec davantage d'efficacité.



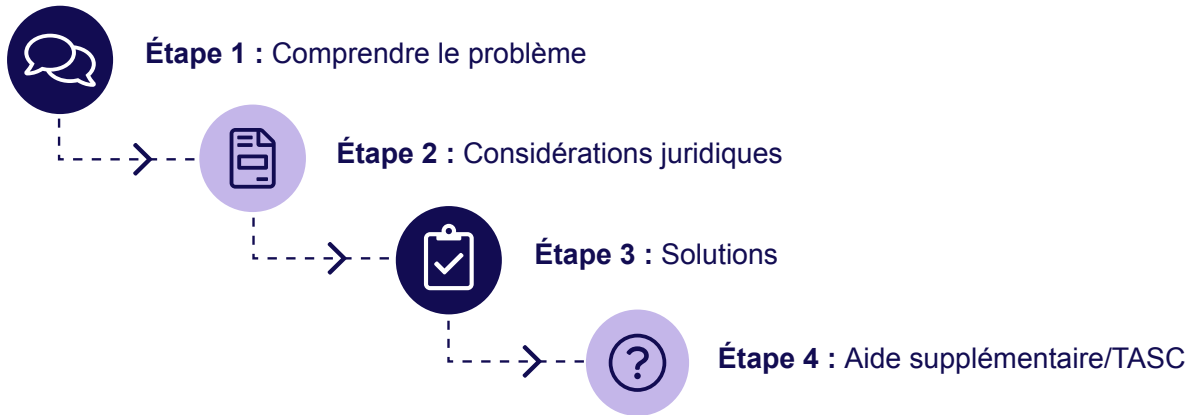
Pages vues uniques – Résolution des problèmes communs

(Entre le 1^{er} avril 2025 et le 31 mars 2026)

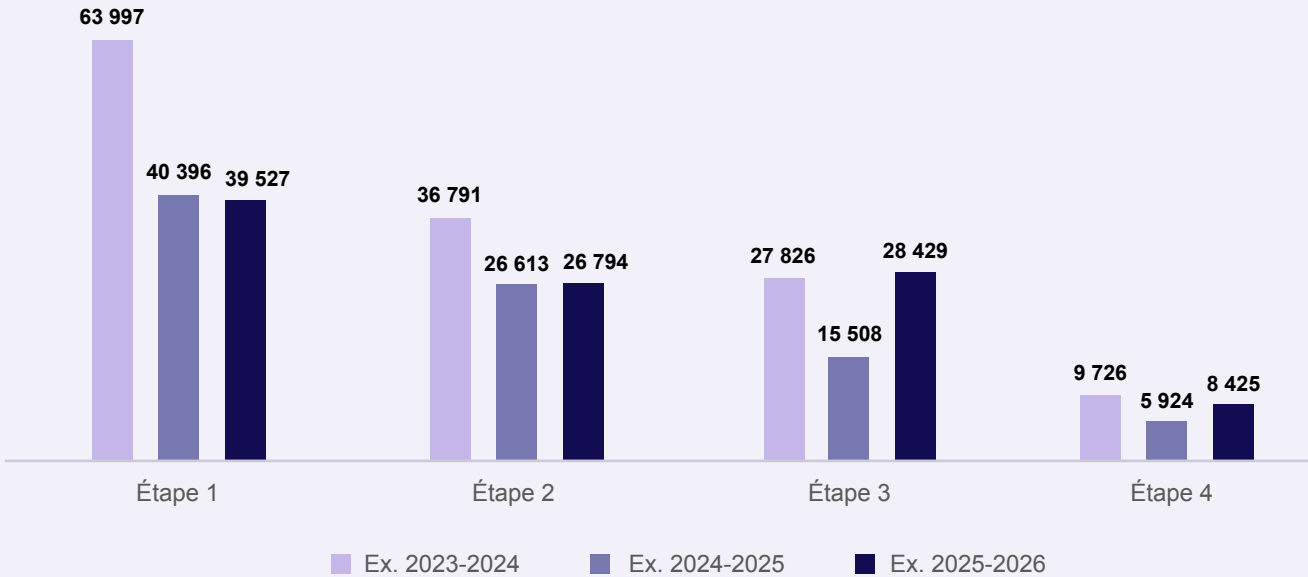


Chaque page consacrée à un problème comporte quatre étapes, chacune proposant des informations adaptées et des modèles de lettres que les propriétaires de parties privatives et les conseils d'administration peuvent utiliser pour communiquer leurs préoccupations.





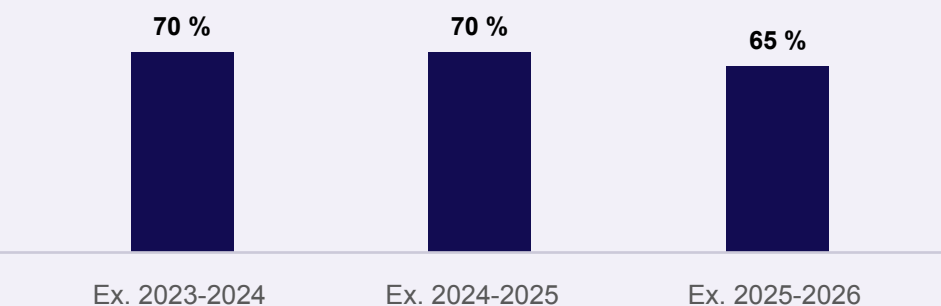
Pages vues pour la section Résolution des problèmes courants de l'OOSC relevant de la compétence du TASC



Bien que 208 des 321 répondants au sondage se soient déclarés satisfaits des pages Résoudre les problèmes courants de l'OOSC, la satisfaction globale à l'égard des services de règlement des différends s'est établie à **65 pour cent**, en deçà de notre cible de 80 pour cent fixée par l'indicateur de rendement clé. En réponse à ces observations, l'OOSC a entrepris une révision approfondie et une bonification du contenu du site Web Résoudre les problèmes courants, en débutant par les pages consacrées aux dossiers, au stationnement et à l'entreposage, avec pour ambition d'en rehausser la clarté, la convivialité et l'utilité concrète. Les enseignements tirés de ce projet pilote orienteront des améliorations analogues pour d'autres sujets de préoccupation fréquente à travers l'ensemble de notre site Web.

Répondants satisfaits ou très satisfaits des services de règlement des différends de l'OOSC

(Pages Résolution des problèmes communs)



Mesure de rendement

Cible : 80 %

Résultat : 65 %

Règlement des différends pour les questions relevant de la Loi sur les condominiums et nécessitant une médiation et un arbitrage

En 2025-2026, l'OOSC a également enrichi la section règlement des différends de son site Web d'un [nouveau contenu](#), en réponse aux demandes émanant de communautés condominiales en quête de repères pour s'orienter dans le processus obligatoire de médiation et d'arbitrage prévu par la Loi sur les condominiums. Bien que ces démarches soient imposées par la Loi pour certaines catégories de différends, cette nouvelle information offre au secteur des orientations précises et concrètes sur les circonstances et les modalités d'application de cette voie de résolution, encore peu connue.

Ce contenu additionnel expose les exigences légales et les délais applicables, tout en offrant des considérations pratiques permettant aux communautés condominiales de mieux saisir la portée et les modalités de ce processus. Il comprend également [des orientations sur l'élaboration de règlements administratifs en matière de médiation et d'arbitrage](#) ainsi que des modèles pour la soumission, la réponse et la consignation des

résultats de la [médiation](#) et de l'[arbitrage](#). Des orientations sur [la recherche d'un médiateur ou d'un arbitre qualifié](#) sont également proposées dans le cadre d'un partenariat non exclusif avec l'Institut d'arbitrage et de médiation du Canada – Ontario.

Règlement des différends par le tribunal de l'autorité du secteur des condominiums

Le [TASC](#) est un tribunal entièrement en ligne. Vous pouvez y accéder facilement, à toute heure, sept jours sur sept. Sa compétence est établie en vertu de la Loi sur les condominiums. À ce jour, sa compétence s'étend aux questions touchant les documents des associations condominiales, les animaux de compagnie et autres animaux, les véhicules, le stationnement et l'entreposage, le bruit, les odeurs, la lumière, les vibrations, la fumée et les vapeurs, ainsi que le respect des ententes de règlement issues de dossiers antérieurs du TASC.

En 2025-2026, l'OOSC, 20 membres à temps partiel du tribunal et trois vice-présidents à temps partiel ont assumé la fonction décisionnelle indépendante du TASC en assurant la médiation et le traitement des dossiers.

Plateforme de règlement en ligne des différends du TASC

Cette année, l'OOSC a poursuivi sa progression vers la prochaine version de son système de règlement des différends en ligne. Son lancement au cours du prochain exercice financier est attendu avec impatience.

Résumés de décisions générés par intelligence artificielle

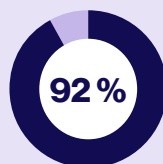
Pour la première fois cette année, nous avons publié sur notre site Web des résumés en langage clair des décisions du TASC, générés par intelligence artificielle. Ces résumés permettent aux utilisateurs de saisir rapidement les enjeux essentiels, les conclusions et le raisonnement sous-jacent, sans devoir parcourir l'intégralité des décisions. Ces résumés favorisent la transparence, soutiennent l'apprentissage au sein des communautés condominiales et aident les utilisateurs à tirer parti des enseignements des décisions passées pour éclairer leurs propres situations.

Dossiers et statistiques du TASC

Le nombre de requêtes et de dossiers croît chaque année depuis le lancement du TASC en 2017, témoignant de l'élargissement de sa compétence et d'une reconnaissance grandissante de ses services. Voici les faits saillants de 2025-2026 :



Publication de la
1 000^e
décision et ordonnance
du TASC



des décisions et ordonnances
publiées dans les 30 jours suivant
la clôture des dossiers, dépassant
notre cible de 90 pour cent fixée
par l'indicateur de rendement clé

371 nouveaux dossiers acceptés

233 ordonnances et décisions rendues

Ouverture des audiences dans un délai moyen de

10,6 jours

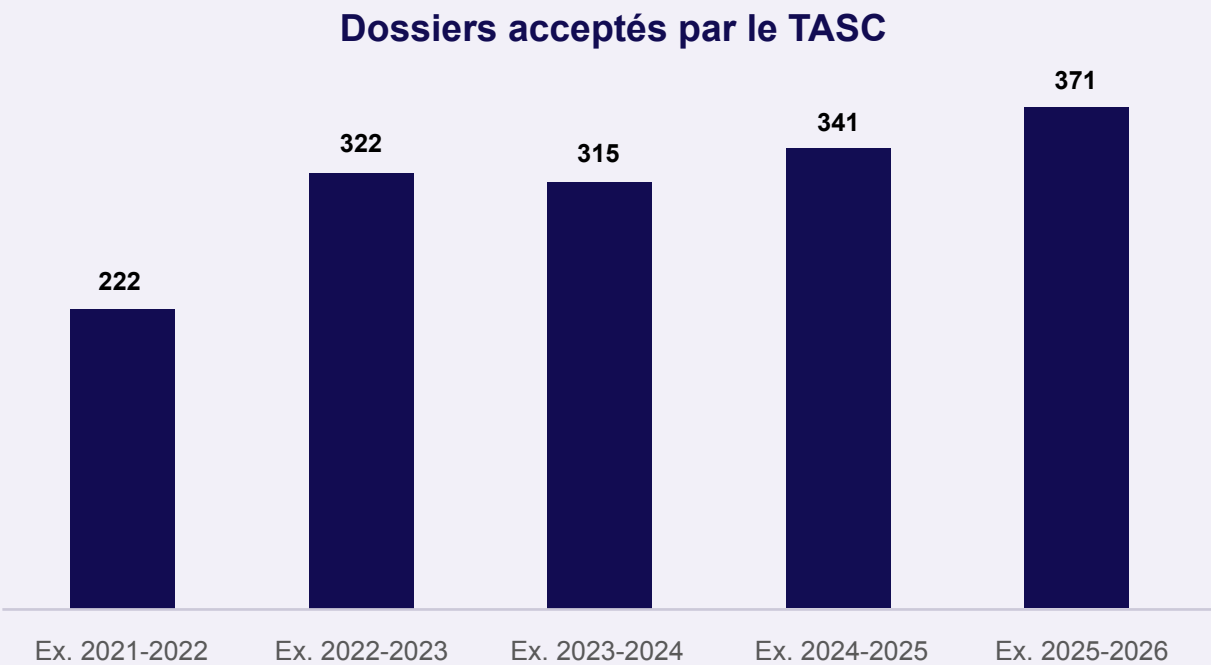
après le passage des différends à l'étape 3
(arbitrage)



Ces résultats illustrent la progression des dossiers dans le processus du TASC et attestent de la capacité du tribunal à proposer un service rapide et efficace, parallèlement aux efforts soutenus déployés pour clarifier auprès des consommateurs les limites de sa compétence.

Les dossiers relatifs aux documents continuent de représenter la catégorie la plus importante des requêtes déposées auprès du tribunal. Dans bien des cas, les requêtes soumises comme questions de dossiers portent en réalité sur des préoccupations plus profondes de gouvernance et de transparence au sein des associations condominiales.

En 2025-2026, le TASC a reçu 614 requêtes et accepté 371 dossiers – le nombre le plus élevé de dossiers acceptés à ce jour. Une tendance plus marquante encore réside dans la progression des requêtes rejetées par le TASC pour cause d'incompétence. Cette année, le TASC a rendu 82 ordonnances de rejet, contre 33 l'année précédente. La raison la plus fréquente touchait des questions sur lesquelles le TASC ne détient aucune autorité légale, notamment les rétrofacturations, les réparations et l'entretien, ainsi que le respect des règlements. Cette tendance pourrait signaler un besoin non comblé découlant des limites de la compétence du tribunal.



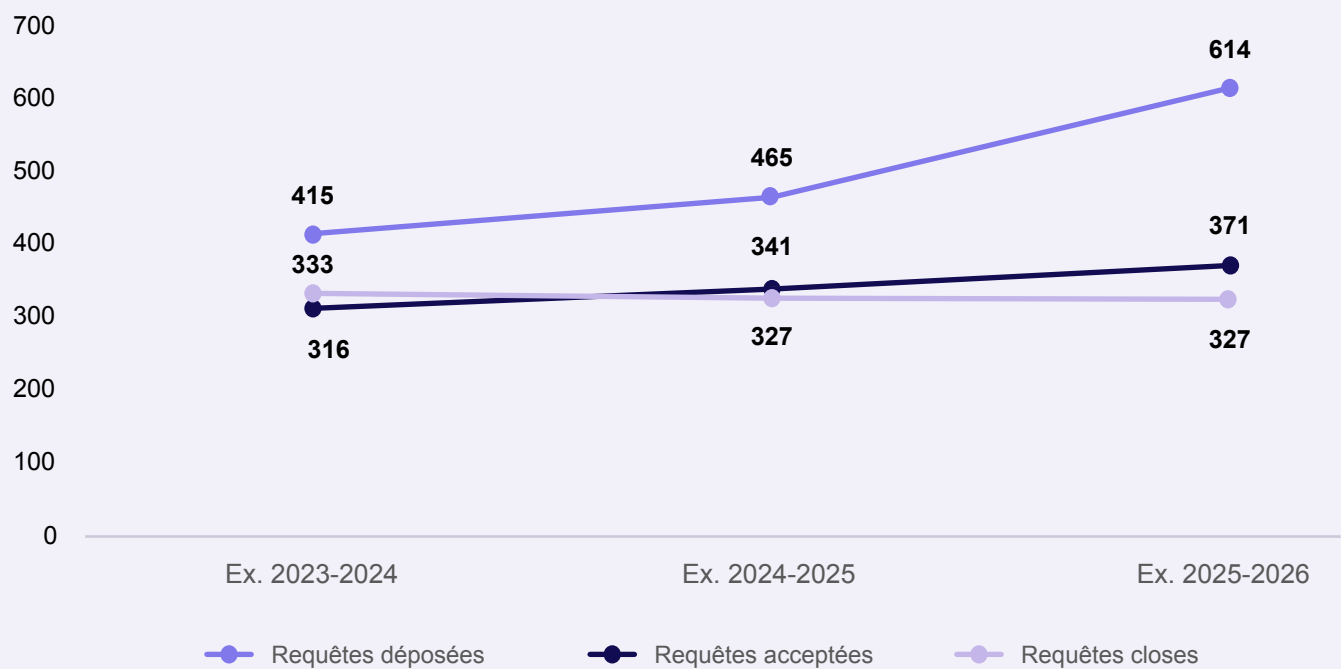
Dossiers acceptés par le TASC en 2025-2026 :

- **179** documents d'association condominiale
- **75** documents constitutifs
- **112** nuisances
- **5** requêtes portant sur le respect des ententes de règlement

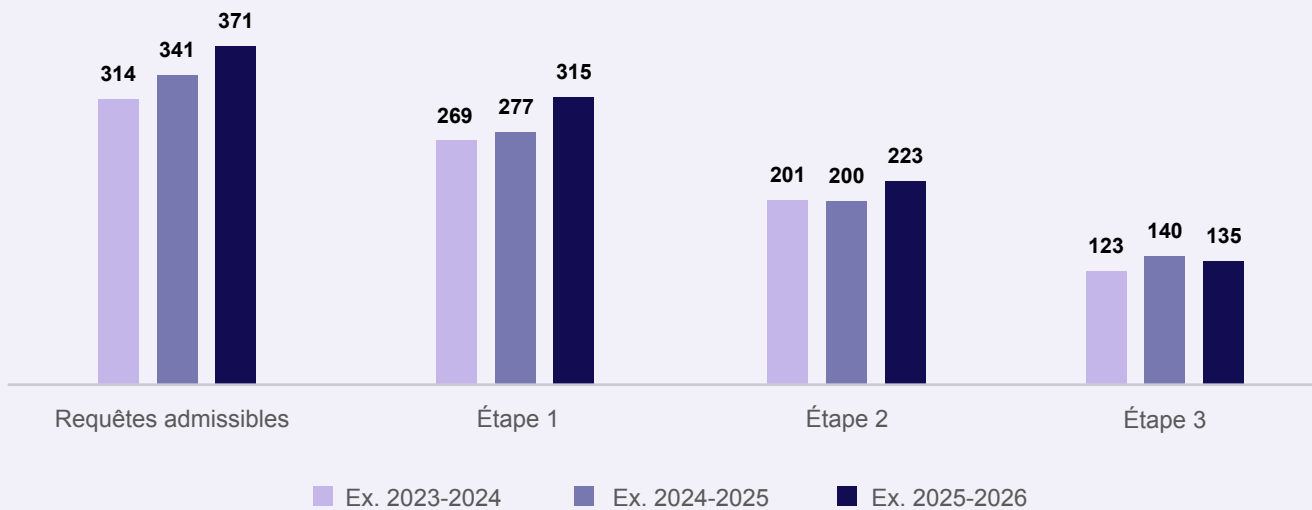
Décisions et ordonnances du TASC en 2025-2026 :

- **92** décisions
- **33** ordonnances de procédure
- **82** ordonnances d'irrecevabilité
- **26** ordonnances sur consentement

Affaires du TASC par exercice



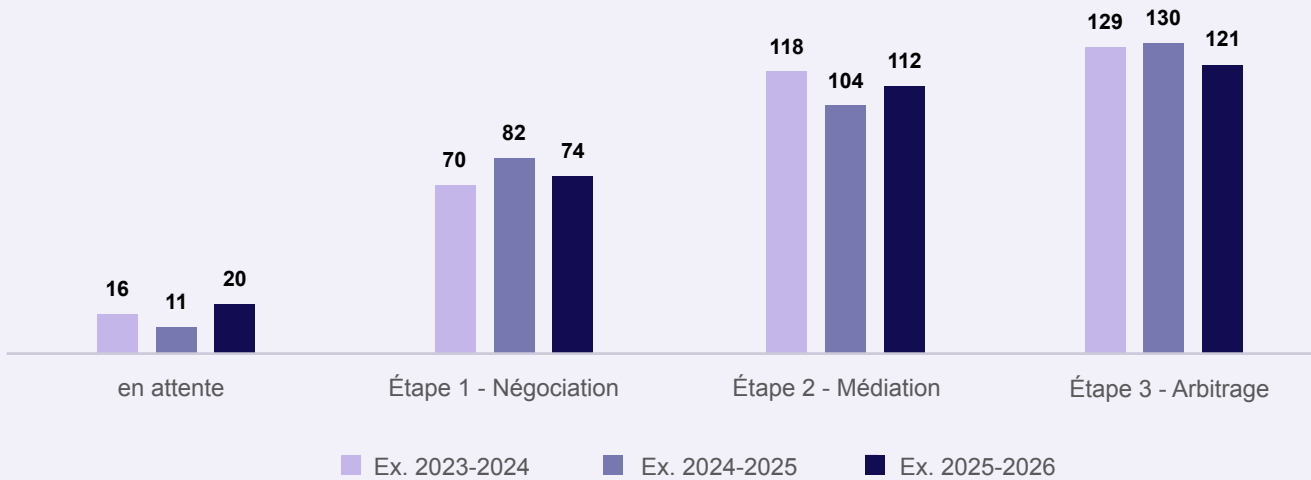
Progression des dossiers du TASC par étape



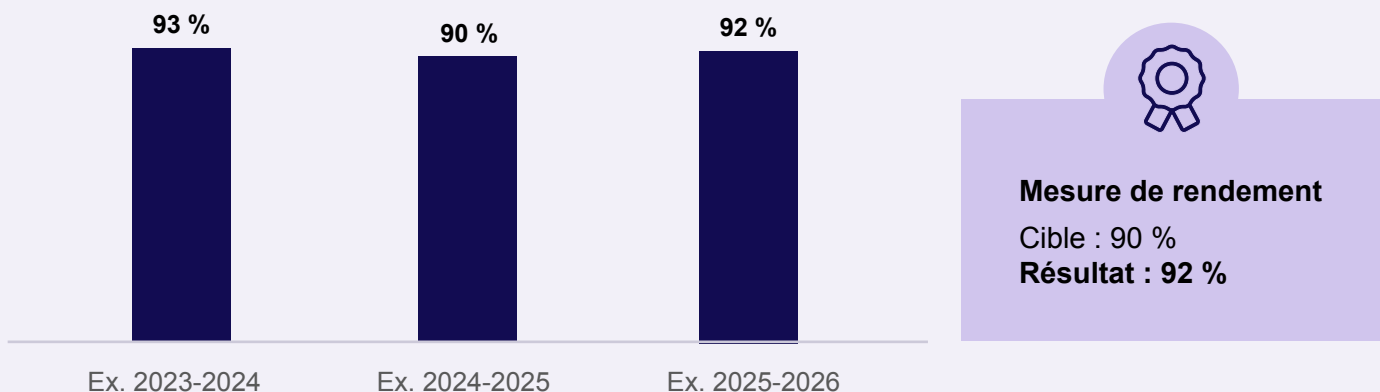
Des 371 dossiers acceptés, 315 ont franchi l'étape 1 de négociation, 223 ont progressé jusqu'à l'étape 2 de médiation, et 135 ont atteint l'étape 3 d'arbitrage. Des dossiers ont trouvé leur dénouement à chacune des étapes : 74 ont été clos en négociation, 112 en médiation et 121 en arbitrage.

Ces résultats illustrent avec éloquence l'efficacité des premières étapes du processus du TASC, qui favorisent une résolution rapide et concertée sans qu'il soit nécessaire de recourir à une adjudication complète, tout en garantissant que les dossiers qui l'exigent progressent efficacement.

Dossiers du TASC clos par étape



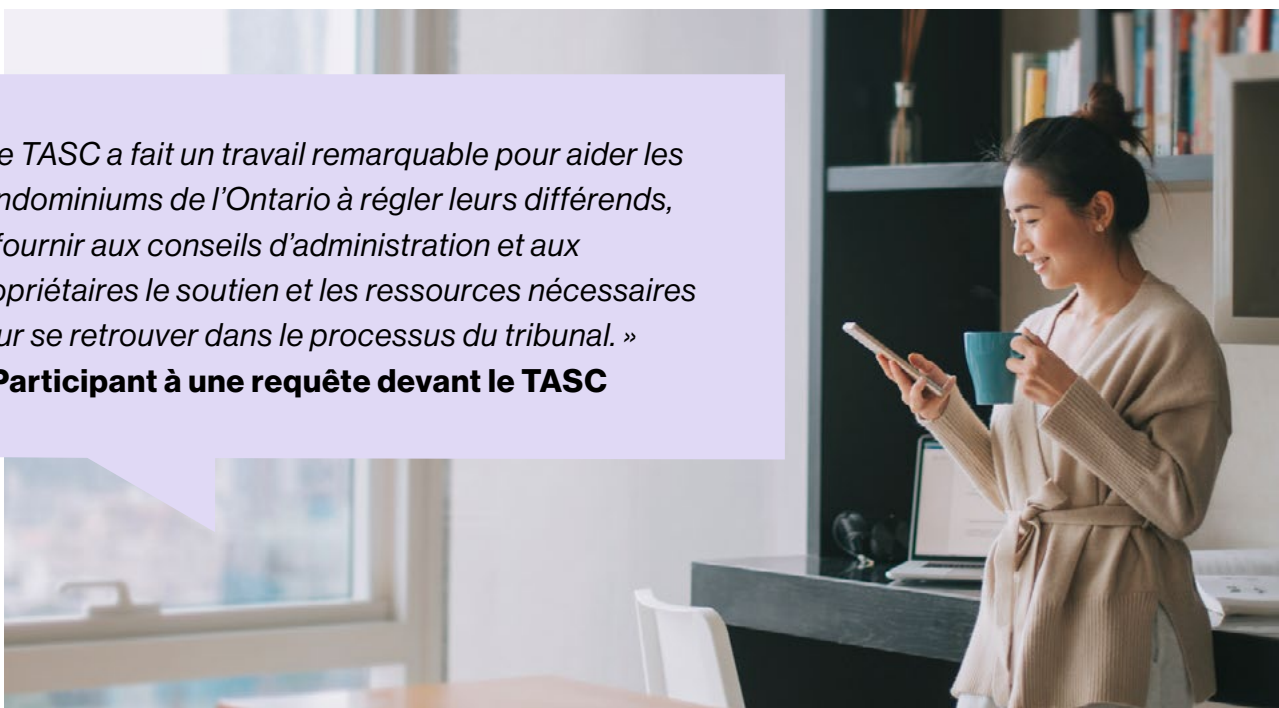
Décisions du TASC rendues dans les 30 jours suivant la clôture de l'audience



Le TASC est tenu de publier ses [décisions et ordonnances](#). Le public peut rechercher des décisions portant sur des sujets précis, des dates ou des mots-clés. Cette année, les décisions et ordonnances ont été consultées 102 623 fois.

« Le TASC a fait un travail remarquable pour aider les condominiums de l'Ontario à régler leurs différends, et fournir aux conseils d'administration et aux propriétaires le soutien et les ressources nécessaires pour se retrouver dans le processus du tribunal. »

– Participant à une requête devant le TASC



5.3 Objectif 3 : Mobiliser les clients et les partenaires du secteur

L'OOSC s'engage à renforcer ses liens et sa collaboration avec les communautés condominales et les partenaires du secteur à travers l'Ontario. Par des actions ciblées, une communication limpide et des initiatives concertées, l'OOSC s'impose durablement comme une source fiable et faisant autorité en matière de vie en condominium.

Cette année, nous avons concentré nos efforts sur l'accroissement de la notoriété des services de l'OOSC, l'amélioration de nos liens avec nos clients et la collaboration étroite avec les partenaires du secteur, afin de mieux saisir et soutenir les besoins en constante évolution des communautés condominales à travers la province.



Nos clients principaux sont les propriétaires de parties privatives et les administrateurs de conseil qui dirigent leurs associations condominales. Nous offrons également nos services aux acheteurs potentiels et aux locataires, et nous collaborons avec des partenaires du secteur, notamment les gestionnaires de condominiums, les associations professionnelles et d'autres organisations, au sein de l'écosystème condominal de l'Ontario.



Faire connaître l'OOSC

En 2025-2026, l'OOSC a poursuivi l'expansion de sa présence numérique et approfondi ses liens avec les communautés condominiales. La fréquentation du site condoauthorityontario.ca/fr/ est demeurée soutenue, avec plus de 635 000 visiteurs uniques – un record absolu dans notre histoire. Cette progression témoigne d'une demande croissante pour une information accessible, fiable et conviviale, et confirme que toujours plus d'Ontariens se tournent vers l'OOSC comme référence de confiance pour la vie en condominium.

Nous avons également élargi notre présence sur les médias sociaux à plus de 10 800 abonnés cette année, dont plus de 3 800 nouveaux abonnés. Au-delà de la visibilité, ces plateformes permettent à l'OOSC de dialoguer plus directement avec les communautés condominiales – en diffusant des informations opportunes, en recueillant questions et commentaires, et en prenant part aux conversations du secteur. Cette relation bidirectionnelle a permis de mettre en contact davantage de personnes avec les programmes et ressources de l'OOSC, tout en nous assurant de demeurer attentifs aux besoins des communautés que nous servons.



635 732

visiteurs uniques sur le
site Web de l'OOSC



4 180 032

pages vues sur le site
Web de l'OOSC



115 106

taille de la liste d'envoi
marketing de l'OOSC



3 834

nouveaux abonnés sur les
réseaux sociaux



810 492

interactions sur les réseaux
sociaux



7 972 952

vues des billets de l'OOSC
publiés sur les réseaux
sociaux

Publicités numériques

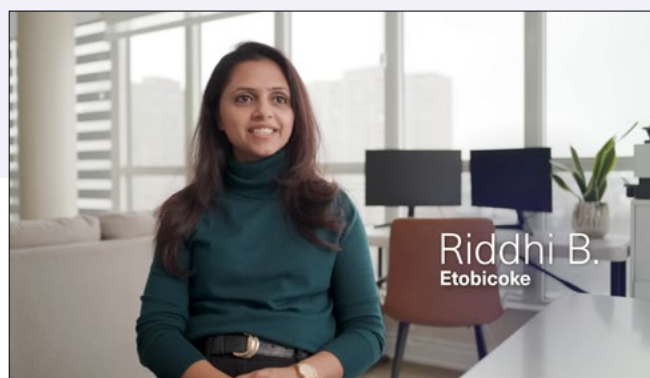
L'OOSC a lancé deux nouvelles campagnes publicitaires numériques cette année. La première visait à sensibiliser le grand public aux subtilités de l'assurance des condominiums, tandis que la seconde cherchait à mettre en lumière ce que la vie en condominium peut offrir, tout en faisant la promotion de nos ressources et de notre soutien. Ces deux campagnes ont joué un rôle déterminant dans l'atteinte de notre record absolu de visiteurs uniques sur notre site Web, tout en propulsant nos vues et interactions sur les réseaux sociaux vers de nouveaux sommets.

Les campagnes ont été diffusées sur Google, YouTube, Facebook et Instagram et, ensemble, elles ont été affichées **21 millions de fois** sur des écrans d'ordinateur, de tablette, de téléphone mobile et de téléviseur intelligent – accroissant la notoriété de l'OOSC à l'échelle de la province.

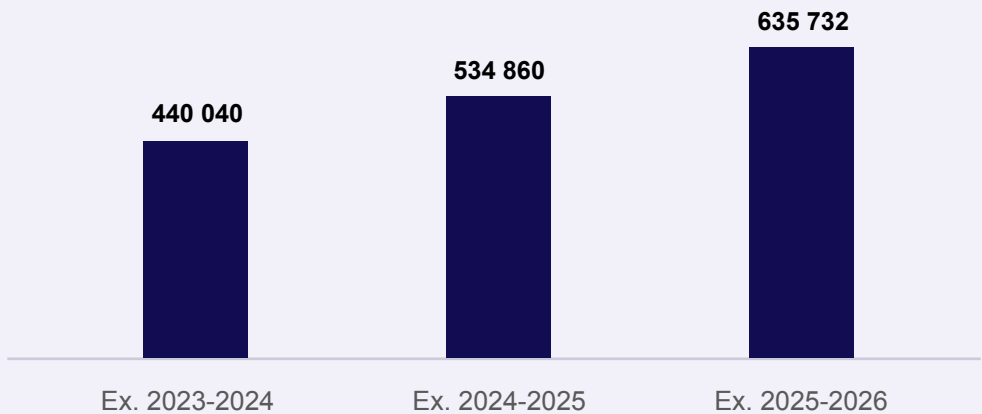
Ces impressions ont généré :

- **3,4 millions d'interactions** (mentions J'aime, clics, commentaires, partages)
- **520 000 actions souhaitées** (clics sur des liens, suivis de compte, abonnements, etc.)

Ces excellents résultats témoignent d'une connaissance grandissante de l'OOSC et de ses services au sein des communautés condominiales de l'Ontario.



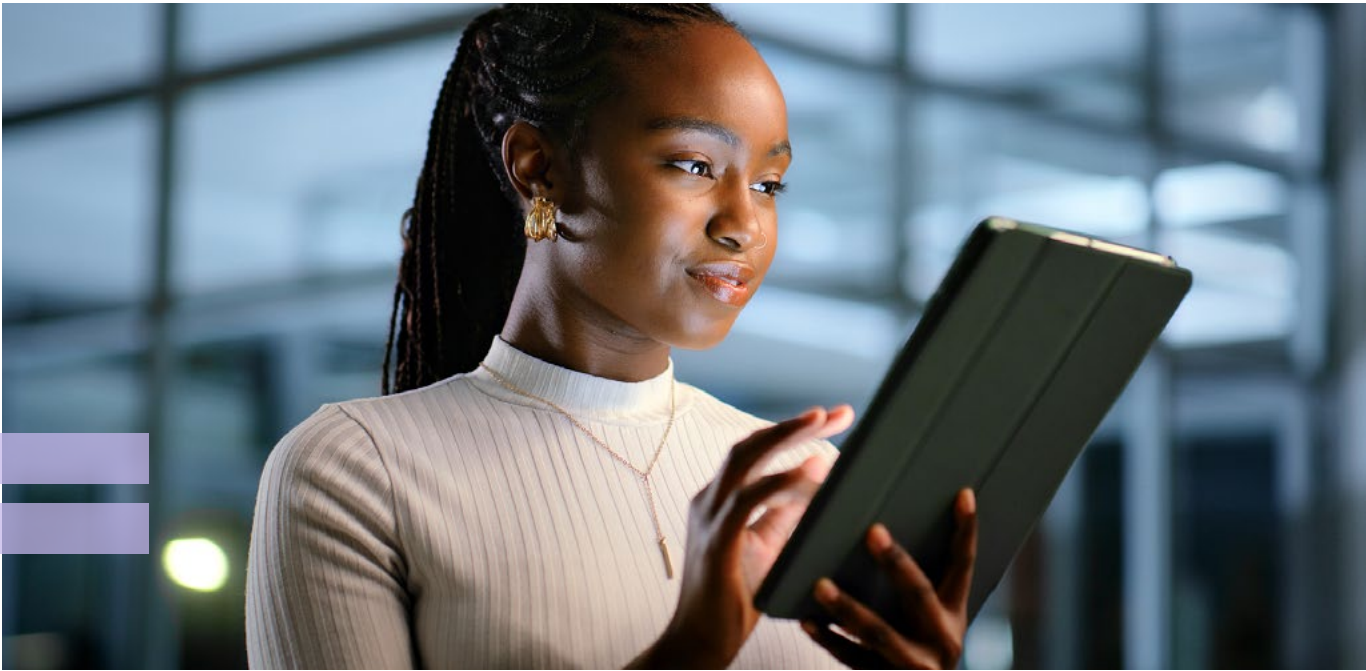
Hausse annuelle du nombre de visiteurs uniques du site Web



Mesure de rendement

Cible : Hausse de 5 % pour atteindre 562 000 utilisateurs uniques

Résultat : Hausse de 19 % pour atteindre 635 732 utilisateurs uniques



Bulletins d'information

L'OOSC publie un bulletin numérique trimestriel afin de tenir ses contacts et ses abonnés informés des mises à jour importantes, des nouvelles ressources et des évolutions du secteur. 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. Notre service d'abonnement, [Restez informé avec OOSC](#), fournit des indicateurs clés pour mesurer la portée de nos efforts de rayonnement et communiquer directement avec les propriétaires de condominiums.

Les bulletins de cette année ont mis en lumière des initiatives et des mises à jour majeures : la parution de la version actualisée du Guide de l'OOSC pour les acheteurs de condos; le prototype du nouveau formulaire de procuration simplifié; les améliorations apportées aux modules de formation des administrateurs; le premier sondage annuel sur le secteur mené par l'OOSC et ses résultats; les actualités liées à la Loi de 2025 visant à encourager à acheter ontarien (approvisionnement du secteur public) et la prorogation partielle des modifications à la Loi sur les condominiums; ainsi que le lancement de notre plateforme améliorée de dépôt des déclarations.

Bulletin des propriétaires de condominiums

Bulletin de l'Office ontarien du secteur des condominiums

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.

Plan d'activités de l'OOSC : Visant un secteur vibrant

2025-2026

Faits saillants

- Le coin de la directrice générale : plan d'activités de l'OOSC
- Comment faire face au harcèlement dans les condominiums
- Modules de formation actualisés pour les administrateurs
- L'OOSC tire parti d'un nouveau partenariat avec UMT

Le coin de la directrice générale : plan d'activités de l'OOSC

Je suis fière de vous présenter le plan d'activités de l'OOSC pour 2025-2026!

Ce document fournit une feuille de route sur la manière dont nous allons atteindre les objectifs stratégiques fixés par le conseil d'administration, afin de remplir notre mandat visant à soutenir et à protéger les consommateurs du secteur des condominiums en Ontario!

Le plan de cette année est une fois de plus un engagement clair en faveur de l'action. Il présente les principales activités et les cibles de rendement qui permettront d'évaluer nos progrès. Le plan témoigne fondamentalement de notre engagement en faveur de la transparence, de la responsabilité et de l'excellence opérationnelle.

Une nouveauté cette année : le plan comprend un examen approfondi du panorama élargi du contexte des condominiums et des facteurs économiques qui influent sur le secteur. Ces informations ont joué un rôle clé dans

Bulletin des propriétaires de condominiums

Bulletin de l'Office ontarien du secteur des condominiums

Nouveau sondage sur les formulaires de procuration !

Faits saillants :

- Prototype de la nouvelle procuration : dites-nous ce que vous en pensez!
- Tout ce que vous devez savoir sur les ascenseurs.
- La complétude du TASC pourrait être élargie. Comment allons-nous aborder cette question?
- Que pense le secteur des condominiums? Les résultats de l'enquête annuelle de l'OOSC sont disponibles!
- Annnonce de notre partenariat avec la Campagne Moose Hide
- Protégez votre communauté. Cliquez avant de creuser!

Contribuez à l'élaboration du prototype de la nouvelle procuration

L'année dernière, l'OOSC a lancé le formulaire intelligent de procuration pour les condominiums, un questionnaire guidé qui remplit automatiquement le formulaire obligatoire en fonction des réponses que vous fournissez au sujet de la prochaine assemblée des propriétaires de votre association condomaniale. Cet outil a reçu un bon accueil, et nous continuons à prendre des mesures supplémentaires pour simplifier et améliorer le formulaire lui-même!

Nous aimerions connaître votre avis sur notre prototype de la nouvelle procuration. Les commentaires recueillis dans le cadre de ce sondage, ainsi que les observations issues des consultations récemment menées, aideront l'OOSC à recommander au Ministère des modifications à apporter au formulaire de procuration sans compte des particularités du secteur.

Nous tenons à remercier les administrateurs, les gestionnaires de condos, les propriétaires de condos et les professionnels du droit qui nous ont déjà fait part de leurs commentaires. Vos observations ont joué un rôle essentiel

Bulletin des propriétaires de condominiums

Bulletin de l'Office ontarien du secteur des condominiums

JOYEUSES FÊTES

Au nom du conseil et du personnel de l'OOSC

Faits saillants

- L'OOSC vous souhaite de joyeuses fêtes.
- La saison des rapports d'associations débute le 5 janvier
- On parle copropriété avec l'OCC-EO
- Nouvelles ressources sur le site Web de l'OOSC
- Rappel concernant la formation des administrateurs

L'OOSC vous souhaite de joyeuses fêtes

Alors que nous célébrons l'année 2025 et que nous nous préparons pour le tourné des fêtes, les membres du conseil d'administration et le personnel de l'OOSC vous souhaitent, à vous et à vos proches, de joyeuses fêtes, paisibles et équilibrées!

Nous remercions les nombreux membres des communautés condominales de l'Ontario qui nous ont soutenus tout au long de l'année. Votre dévouement et votre collaboration contribuent à renforcer la vie en condo dans toute la province et à bâtir des communautés fortes et dynamiques dont tout le monde peut profiter. Nous nous réjouissons de vous retrouver en 2026 à l'occasion de conférences, d'événements, de webinaires, de consultations et plus encore!

Bonne Année

La saison des rapports d'associations se rapproche

Commencez à rassembler vos renseignements! Les associations condominales de l'Ontario peuvent commencer à déposer leurs

Nouveautés :

- Interface modernisée : une conception plus épurée qui offre à l'utilisateur une

Webinaires

L'[Assemblée annuelle](#) virtuelle de l'OOSC s'est tenue à l'automne et a donné lieu à une présentation des faits saillants du rapport annuel de 2024-2025 par la présidente du conseil et l'équipe de direction, ainsi qu'à un message enregistré du ministre. Près de 800 participants ont pris part à l'événement, et les présentateurs ainsi que le personnel de l'OOSC ont répondu à de nombreuses questions posées en direct par les participants, tant lors de la présentation que dans le clavardage virtuel.

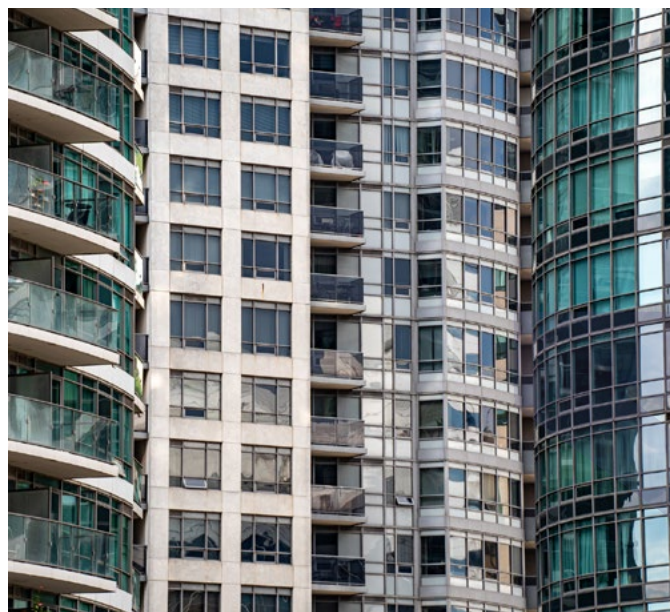
Partenariats sectoriels et collaboration

Tout au long de l'année, l'OOSC a continué à nouer de nouveaux partenariats et à consolider les liens existants au sein du secteur des condominiums en Ontario, grâce à la collaboration et à une mobilisation soutenue. Nous avons établi des partenariats avec Tarion, l'Office des normes techniques et de la sécurité (ONTS), l'Office ontarien de réglementation de la gestion des condominiums (OORGC), plusieurs sections régionales de l'Institut canadien des condominiums (ICC), le Community Associations Institute (CAI) Canada, l'Association of Condominium Managers of Ontario (ACMO), l'Office de réglementation de la construction de logements (ORCL) et le Conseil ontarien de l'immobilier (COI).

Ces partenariats ont soutenu les propriétaires, acheteurs, résidents, administrateurs, gestionnaires et professionnels du secteur à l'échelle de la province, en favorisant le partage d'information sur des sujets essentiels, notamment le mandat de l'OOSC, le soutien aux consommateurs, les enjeux émergents du secteur et l'information destinée aux

propriétaires de condominiums. En 2025-2026, nous avons poursuivi une collaboration étroite avec l'OORGC, fondée sur des échanges constants d'informations, des ententes de partage de données et le [protocole d'entente](#) en vigueur, renforçant ainsi davantage le soutien aux communautés condominales de l'Ontario.

Cette année, l'OOSC a animé quatre tables rondes sectorielles réunissant CAI Canada, les sections de l'ICC et l'ACMO, afin d'explorer des pistes d'initiatives éducatives conjointes, de promotion croisée et de rayonnement coordonné au service des communautés condominales. Ces échanges ont mis en évidence la complémentarité des mandats distincts de chaque organisme, consolidant la collaboration au sein du secteur tout en préservant la clarté des rôles et des responsabilités de chacun. Nous avons également poursuivi le renforcement de nos relations avec le gouvernement et d'autres partenaires sectoriels, notamment par des dîners avec des membres du cabinet ministériel et des rencontres périodiques avec le ministère et d'autres autorités administratives.



Événements et actions de proximité

Au fil de l'année, l'OOSC a participé à de nombreux événements pour tisser des liens directs avec les communautés condominiales et ses partenaires sectoriels, faire rayonner ses services et diffuser des informations sur les enjeux déterminants. Ces engagements ont contribué à améliorer l'accès aux informations, à promouvoir une compréhension uniforme des rôles et des obligations, et à favoriser une prise de décision plus éclairée chez les propriétaires, les administrateurs, les gestionnaires et les autres partenaires du secteur. Ils ont également offert de précieuses occasions d'entendre directement les acteurs du secteur, permettant ainsi à l'OOSC de veiller à ce que ses ressources et ses services demeurent à l'écoute de leurs besoins.

Les événements marquants de 2025-2026 comprenaient :

- Realtor Quest 2025 – le plus grand salon et congrès immobilier du Canada, organisé par le Toronto Regional Real Estate Board (TRREB)
- Congrès CAI Canada de 2025
- Conférences printanière et automnale sur les condominiums de la région de l'Est de l'Ontario de l'ICC, à Kingston et à Ottawa
- Congrès annuel de la région du Golden Horseshoe de l'ICC
- Conférence sur les condominiums de la section Grand River de l'ICC
- Conférence Power House de l'Ontario Real Estate Association (OREA)
- Congrès annuel de 2025 de l'Association des municipalités de l'Ontario (AMO)
- Conférence sur les condominiums de 2025, organisée par l'ACMO et la section de Toronto et région de l'ICC



Nous avons également animé des présentations et pris part à des séances éducatives et des webinaires portant sur un large éventail de sujets liés aux condominiums, notamment les nouvelles initiatives de l'OOSC, le règlement des différends, les mises à jour législatives, les fonds de réserve, le recours à l'intelligence artificielle dans les tribunaux et l'éducation des consommateurs. Ces engagements comprenaient ce qui suit :

- Séances de dialogue du soir de Tarion
- Webinaires éducatifs de FirstService Residential
- Mise à jour législative et sur l'OOSC de la région de Toronto de l'ICC
- Congrès annuel de la région de l'Est de l'Ontario de l'ICC
- Conférence sur les condominiums de l'ACMO et de la région de Toronto de l'ICC
- Webinaire de l'ACMO sur l'étude du fonds de réserve de l'OOSC et le partenariat avec l'Université métropolitaine de Toronto
- Atelier sur les condominiums d'un conseiller municipal de Toronto
- Association du Barreau canadien (section de l'Alberta)
- CondoConseils Québec
- [Webinaire de l'OOSC et de l'ONTS sur les responsabilités réglementaires des conseils d'administration des associations condominales](#)
- Séance d'apprentissage-repas « Gérer les conflits » de l'ICC Golden Horseshoe



Par ailleurs, nous avons collaboré avec Habitat pour l'humanité dans le cadre de plusieurs séances d'apprentissage communautaire et participé à diverses autres activités de rayonnement visant à renforcer la sensibilisation et l'éducation autour de la vie en condominium en Ontario.



Concertations avec le secteur pour renforcer les services

Les groupes consultatifs de l'OOSC nous aide à nous assurer que nos services correspondent vraiment aux besoins des communautés condominiales. Elle offre aux propriétaires, administrateurs, résidents, gestionnaires, partenaires du secteur, professionnels de l'industrie et membres du public des occasions véritables de transmettre leurs conseils et leurs observations. Ces contributions renforcent notre capacité à déceler les enjeux émergents, à évaluer les risques et à améliorer nos services en temps opportun, sur la base de données probantes. Cette démarche collaborative éclaire des décisions rigoureuses et nourrit une amélioration continue; elle consolide la reddition de comptes et nous permet d'honorer notre mandat de protection des consommateurs à mesure que le secteur se transforme.

En novembre 2025, nous avons lancé notre première enquête sectorielle auprès de l'ensemble des contacts de l'OOSC, notamment les administrateurs, les propriétaires et les gestionnaires. Plus de **750 répondants y ont participé**, livrant des observations précieuses et des commentaires éclairés qui ont orienté des initiatives stratégiques à l'échelle de l'organisation, notamment la mise à jour des ressources de protection des consommateurs, la bonification des formulaires de condominium et des outils numériques, ainsi que l'élaboration de nouveaux supports pédagogiques. Plus de 87 pour cent des répondants ont indiqué souhaiter continuer à recevoir l'infolettre numérique de l'OOSC pour se tenir informés des évolutions du secteur, des nouvelles ressources et des initiatives de l'OOSC.

Les observations recueillies directement auprès du secteur ont façonné tout un éventail d'améliorations cette année : la refonte du guide pour les acheteurs de condos, l'introduction du formulaire de procuration intelligent, de nouvelles orientations en matière de médiation et d'arbitrage, des perfectionnements à la plateforme de rapports des associations condominiales, ainsi que du contenu pilote destiné à résoudre les problèmes courants des associations condominiales. Ces efforts témoignent de la volonté constante de l'OOSC d'être à l'écoute des communautés condominiales et de traduire leurs commentaires en solutions concrètes, centrées sur l'utilisateur, qui améliorent l'accessibilité, éliminent les obstacles et favorisent une prise de décision plus efficace à l'échelle du secteur.

Merci à nos contributeurs!

Nous adressons nos plus sincères remerciements à toutes les personnes qui ont participé à nos groupes consultatifs cette année : membres des panels, participants aux groupes de discussion, répondants aux sondages et testeurs d'utilisabilité. Vos observations sont indispensables à l'amélioration de nos ressources et de nos services, et au soutien plus efficace des communautés condominiales de l'Ontario. Consultez [l'annexe 2](#) pour en savoir plus sur les consultations que nous avons tenues en 2025-2026 et pour voir la liste des participants ayant consenti à la publication de leur nom.

« Le site Web de l'OOSC est une source d'information très utile et facile-à-naviguer, surtout pour tout ce qui touche à la propriété et aux services. »

– Propriétaire de condominium

5.4 Objectif 4 : Concrétiser l'excellence organisationnelle

En 2025-2026, l'OOSC a poursuivi le renforcement de la gestion de ses ressources humaines, financières et opérationnelles afin d'assurer une prestation de services efficace aux communautés condominales qu'il sert, tout en maintenant la confiance du public et la protection des consommateurs.

Le respect des exigences de notre accord d'administration avec le ministre demeure une composante essentielle de ce travail et renforce la transparence, la reddition de comptes ainsi que la surveillance publique. L'OOSC s'efforce de se mettre pleinement en conformité chaque année, en privilégiant une saine gouvernance, un suivi rigoureux du rendement et la confiance dans la gestion de son mandat.

Satisfaire aux exigences de reddition de comptes prévues dans l'accord d'administration



2023-2024



2024-2025



2025-2026



Mesure de rendement

Cible : Atteindre les exigences en matière de reddition de comptes

Résultat : Atteint



Un milieu de travail inclusif et mobilisé

Le dévouement et le succès de l'OOSC reposent avant tout sur ses effectifs. Leur diversité des expériences, des points de vue et des compétences favorise la collaboration et la prestation de services de haute qualité aux Ontariens et Ontariennes.

Nous nous engageons à promouvoir un milieu de travail équitable, inclusif et bienveillant, où chaque personne se sent respectée, intégrée et reconnue pour ce qu'elle est et pour ce qu'elle apporte à l'office. Nos quelque 70 employés proviennent de milieux très variés – avec des membres de l'équipe originaires de presque tous les continents – et reflètent la pluralité des communautés ontariennes que nous servons. Cette diversité nous permet de répondre aux besoins des communautés condominiales de toute la province et est au cœur d'un milieu de travail respectueux, inclusif et bienveillant.

Nous nous attachons à cultiver un milieu où chaque personne se sent investie du pouvoir de contribuer, et nous offrons des vraies occasions de réflexion et de dialogue. Tout au long de l'année, nous avons soutenu des initiatives de mobilisation du personnel qui encouragent les interactions humaines, l'apprentissage et la collaboration. Le personnel a participé à des activités de sensibilisation communautaire, notamment la collecte de sang de l'OOSC au profit de la Société canadienne du sang, la Journée nationale de la vérité et de la réconciliation, le Mois de la fierté ainsi que d'autres fêtes culturelles et religieuses.

Cette année, l'OOSC a officialisé son partenariat avec la [Campagne Moose Hide](#), un mouvement lancé par des Autochtones pour mettre fin à la violence faite aux femmes

et aux enfants. Ce partenariat s'inscrit dans le prolongement de plusieurs années de soutien de l'OOSC à cette campagne et témoigne de notre engagement durable envers la réconciliation, ainsi que de notre volonté de continuer à apprendre et à agir en collaboration avec des personnes en situation de gouvernance autochtone et grâce à des ressources qui guident nos démarches.

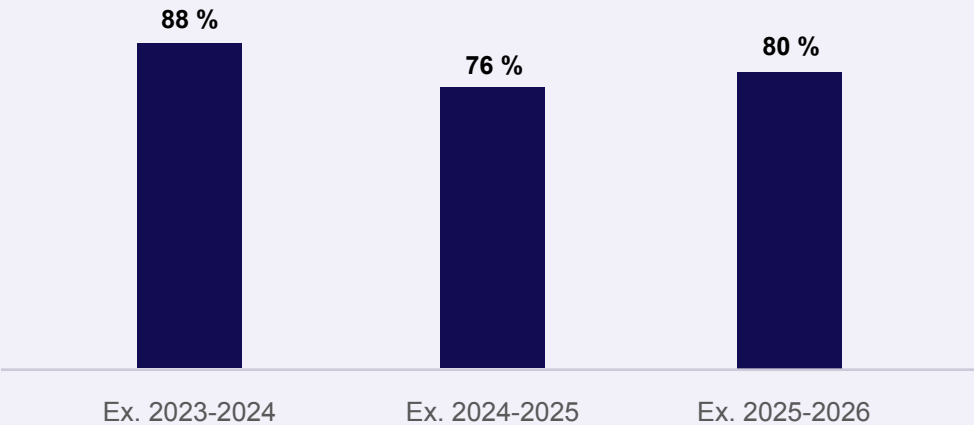
Nous favorisons également les liens et le partage des savoirs à l'échelle de l'office. Cette année, nous avons continué d'organiser des dîners mensuels et des présentations interservices, aidant ainsi les équipes à mieux comprendre comment leur travail nous aide à concrétiser notre mandat et à atteindre nos objectifs communs. Le perfectionnement professionnel a également figuré parmi les priorités, le personnel et la direction ayant participé à des formations portant sur des compétences clés, comme la communication et l'intelligence émotionnelle, dans le cadre d'une approche enrichie de l'apprentissage à l'échelle de l'office.

Notre office est fier de souligner et de célébrer les jalons des projets tout au long de l'année. Des activités sociales rassemblant l'ensemble du personnel, notamment une fête de reconnaissance estivale et un rassemblement des fêtes de fin d'année, renforcent davantage le sentiment de communauté au sein de l'office.



L'OOSC réalise chaque année un sondage auprès de ses employés pour soutenir l'amélioration continue et s'assurer que les pratiques demeurent alignées sur ses valeurs et sa culture organisationnelle. Le personnel est invité à faire part de ses observations et ses réflexions afin d'éclairer les améliorations continues apportées à nos façons de travailler ensemble. La satisfaction des employés a atteint notre cible de **80 pour cent** cette année – en hausse de quatre pour cent par rapport à l'année précédente et conforme à l'indicateur de rendement clé – ce qui témoigne de l'effet positif des efforts soutenus pour rehausser la culture organisationnelle, la mobilisation et l'expérience globale des employés.

Employés satisfaits de travailler à l'OOSC



Mesure de rendement

Cible : 80 %

Résultat : 80 %

Services accessibles

L'OOSC s'engage à offrir des services accessibles à tous les Ontariens et Ontariennes, et veille à ce que ses services soient proposés dans un format accessible. La [Politique sur l'accessibilité](#) de l'OOSC précise la façon dont nous offrons des mesures d'adaptation liées aux handicaps ou à d'autres obstacles 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](#) (CDP) de l'Ontario.

Cette année, nos équipes d'information, d'éducation et de la conformité ont proposé à huit demandeurs d'autres formats pour notre service de formation en ligne destiné aux administrateurs. Le personnel des opérations du tribunal a répondu à une demande d'adaptation et travaillé à cerner et à éliminer les obstacles afin d'assurer une participation efficace aux dossiers.

Dans le cadre de leur intégration, tous les employés de l'OOSC suivent une formation obligatoire sur le service à la clientèle portant sur la meilleure façon de servir les personnes handicapées. Notre site Web est compatible avec les lecteurs d'écran – les personnes peuvent communiquer avec nous par téléphone par l'intermédiaire d'un téléscripteur et d'un service de relais. 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 perfectionnons en permanence nos services grâce à des audits d'accessibilité périodiques et à l'intégration des retours de nos utilisateurs.

Services en français

L'OOSC propose tous ses services numériques dans les deux langues officielles. Notre personnel bilingue, présent à tous les niveaux de l'office, traite les demandes formulées en français et accompagne les clients participant à des requêtes portées devant le TASC grâce à des membres attitrés aux services bilingues d'information et à la clientèle. Nos ressources, contenus Web et communications sont proposés dans les deux langues, grâce à une combinaison de services de traduction en français confiés à des prestataires externes et au concours de notre personnel bilingue.

En 2025-2026, l'OOSC a soutenu les clients francophones, notamment :



6 courriels en français



52 appels téléphoniques en français

23 rapports annuels en français

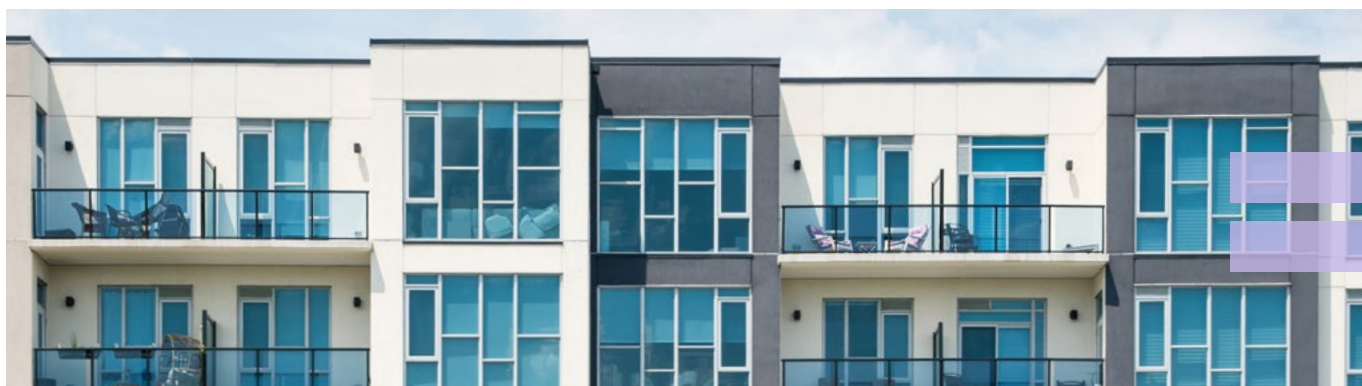
14 avis de changement déposés en français



29 réponses en français au sondage à l'intention des administrateurs



1 dossier devant le TASC réalisé en mode bilingue



Plaintes concernant l'OOSC

L'OOSC s'engage à traiter les plaintes relatives à ses services avec diligence et transparence, dans le cadre de sa mission de protection des consommateurs. Toute personne peut déposer une plainte officielle concernant les services de l'OOSC, son mandat et sa compétence à fournir des services, la conduite du personnel de l'OOSC ou celle des membres du tribunal, en suivant les étapes décrites dans la [Politique sur les plaintes](#) de l'OOSC. L'OOSC maintient un processus équitable, raisonnable et accessible pour examiner les plaintes du public et y répondre. La politique prévoit un processus en deux étapes pour répondre aux plaintes portant sur nos services, notre personnel ou la conduite des membres du tribunal.

L'OOSC reçoit de nombreuses demandes qui n'entrent pas dans les critères établis par notre politique, car elles ne concernent ni les services, ni le personnel, ni la conduite des membres du tribunal de l'OOSC. En 2025-2026, l'OOSC a reçu 499 demandes d'information, dont quatre seulement ont satisfait aux critères de la politique et ont été traitées comme des plaintes officielles. Parmi les demandes restantes, 58 pour cent portaient sur la gouvernance des condominiums, 15 pour cent sur des questions de gestion de condominiums et un pour cent sur des décisions et processus du tribunal. Nous avons traité ces demandes de la façon suivante :

- Gouvernance des condominiums (demandes relatives aux questions locales du conseil d'une association condominiale) : Orientation des clients vers l'équipe des services d'information pour les informer et les soutenir dans leurs démarches auprès de leur conseil
- Gestion des condominiums (demandes relatives aux questions locales de gestion d'une association condominiale) : Orientation des clients vers l'OORGC et/ou l'équipe des services d'information pour les informer et les soutenir
- Décisions et processus du tribunal : Explication aux clients du processus du TASC et des modalités d'appel des décisions devant la Cour supérieure de justice

Le délai cible pour le processus d'examen des plaintes est de 30 jours ouvrables, répartis comme suit :



ÉTAPE 1 Examen par l'agent des plaintes

L'agent des plaintes examine les renseignements soumis afin de déterminer s'ils satisfont aux critères d'une plainte.



ÉTAPE 2 Réponse à une plainte

Pour les plaintes qui satisfont aux critères, la registratrice adjointe examine les plaintes visant un membre du personnel de l'OOSC ou ses services, tandis que le président du TASC examine les plaintes relatives à la conduite des membres du tribunal.

Le délai cible pour le processus d'examen des plaintes est de 30 jours ouvrables, répartis comme suit :



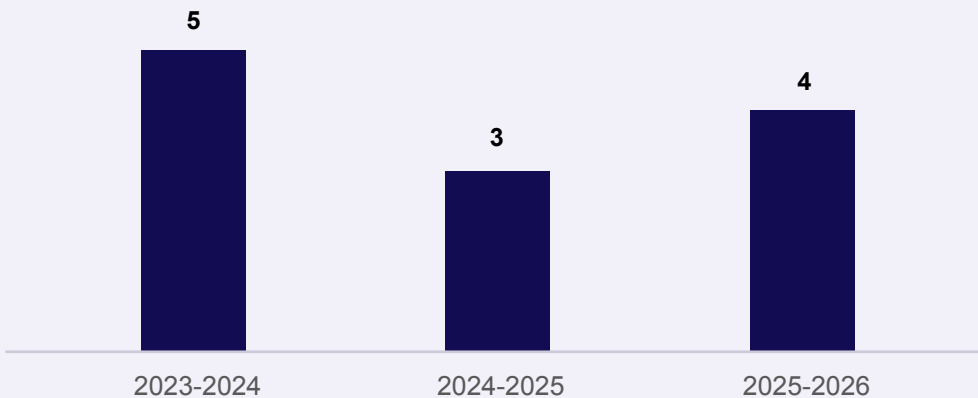
Les résolutions possibles comprennent :

- Révision des politiques, pratiques et procédures de l'OOSC
- Formation, mises à jour d'informations ou autres recommandations à l'intention du personnel
- Ajouts, modifications ou améliorations à l'information ou aux services
- Toute autre mesure jugée appropriée

En 2025-2026, l'OOSC a traité quatre plaintes officielles dans le cadre de la politique, un résultat comparable aux années précédentes, et chacune a été résolue dans les délais prévus par la politique. Celles-ci comprenaient :

- Deux plaintes relatives aux services de l'OOSC
- Une plainte à l'égard d'un membre du tribunal
- Une plainte à l'égard d'un employé de l'OOSC

Plaintes par exercice



Gestion des risques

Une gestion des risques rigoureuse sous-tend la qualité des décisions, la maîtrise prudente des ressources et un excellent rendement organisationnel. L'OOSC maintient un cadre complet de gestion des risques, conformément aux exigences de reddition de comptes qui lui incombent aux termes de l'accord d'administration conclu avec le ministre.

Ce cadre instaure une démarche uniforme à l'échelle de l'office pour recenser, évaluer et maîtriser les risques, tout en assurant une cohérence constante avec le plan stratégique de l'OOSC et les cibles de rendement définies dans chaque plan d'activités annuel.

Les risques font l'objet d'une surveillance continue et sont formellement communiqués au comité de vérification et de gestion des risques sur une base trimestrielle, ou plus souvent lorsqu'un risque important ou émergent est détecté. Grâce à une surveillance proactive et à l'application de mesures préventives et correctives, l'OOSC pilote activement son environnement de risque et ne recense actuellement aucun risque jugé critique ou élevé.

Processus d'évaluation des risques

Le cadre de gestion des risques de l'OOSC établit un processus d'évaluation des risques standardisé en quatre étapes, appliqué par l'ensemble des services trimestriellement :

ÉTAPE 1

Passer en revue les objectifs stratégiques et les priorités opérationnelles de l'OOSC afin de s'assurer que les activités prévues s'inscrivent dans les orientations organisationnelles.

ÉTAPE 2

Recenser les risques susceptibles de compromettre la capacité de chaque département à atteindre ses objectifs stratégiques et ses priorités.

ÉTAPE 3

Évaluer chaque risque recensé en fonction de ses répercussions potentielles et de sa probabilité de survenance.

ÉTAPE 4

Consolider les évaluations des différents services pour établir le profil de risque global de l'OOSC et mettre en œuvre les stratégies d'atténuation nécessaires.



Redevabilité financière

L'OOSC a de nouveau obtenu une vérification sans réserve pour 2025-2026, confirmant que ses états financiers respectent les normes comptables en vigueur et reflètent fidèlement sa situation financière. Ce résultat témoigne de la solide culture de responsabilité de l'OOSC, de la robustesse de ses contrôles internes et de l'intégrité de ses opérations – autant de gages de la confiance durable que le public accorde à nos pratiques financières et opérationnelles.

Obtenir un audit externe sans réserve

- ✓ 2023-2024
- ✓ 2024-2025
- ✓ 2025-2026



Mesure de rendement

Cible : Vérification externe conforme

Résultat : Atteint

« Dès mon premier jour à l'OOSC, j'ai pu constater de visu comment notre travail soutient et améliore la vie en condominium partout en Ontario. C'est une source d'inspiration que d'appartenir à une équipe aussi remarquable, dont la mission n'est pas seulement d'accomplir un travail de qualité, mais de contribuer au bien des collectivités que nous servons. »

– Un membre du personnel de l'OOSC





6. Rapport financier

6.1 États financiers vérifiés



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

BDO Canada SENCRL
360, promenade Oakville Place, bureau
500, Oakville (Ontario) L6H 6K8 Canada

Rapport du vérificateur indépendant

Aux membres de l'Office ontarien du secteur des condominiums

Opinion

Nous avons vérifié les états financiers de l'Office ontarien du secteur des condominiums (l'« Office ») qui comprennent le bilan au 31 mars 2026, 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 2026, 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 applicables à notre audit des états financiers au Canada, et nous sommes acquittés de nos autres responsabilités éthiques conformément à 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. Par ailleurs, 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 d'audit 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.

A handwritten signature in black ink that reads 'BDO Canada LLP'.

Comptables professionnels agréés
Experts-comptables autorisés

Oakville (Ontario)
Le 25 juin 2026

Bilan de l'Office ontarien du secteur des condominiums

31 mars

2026

2025

Actif

Court terme

Liquidités	14 030 449 \$	17 089 823 \$
Placements à court terme (note 4)	9 381 598	6 934 233
Comptes débiteurs	435 944	400 678
Charges payées d'avance	357 345	366 415

24 205 336 24 791 149

Long terme

Immobilisations incorporelles (note 5)	2 779 527	2 162 337
Immobilisations corporelles (note 6)	204 643	233 198

27 189 506 \$ 27 186 684 \$

Passif

Court terme

Comptes créditeurs et charges à payer (note 7)	1 798 589 \$	1 777 271 \$
Frais de surveillance gouvernementale à payer (note 10)	317 576	311 654
Tranche des dettes échéant à moins d'un an (note 8)	609 414	592 293
Produits constatés d'avance	12 934 679	12 444 218

15 660 258 15 125 436

Long terme

Prêt à payer (note 8)	1 272 185	1 881 599
-----------------------	-----------	-----------

16 932 443 17 007 035

Solde des fonds

Placement dans des immobilisations incorporelles et corporelles	2 984 170	2 395 535
Actifs nets non affectés	2 772 893	3 284 114
Actifs nets affectés en interne (notes 9 et 11)	4 500 000	4 500 000

10 257 063 10 179 649

27 189 506 \$ 27 186 684 \$

Au nom du conseil d'administration :



Allison Scanlan, présidente du conseil d'administration



Dennis Moir, trésorier

État des résultats de l'Office ontarien du secteur des condominiums

Pour l'exercice terminé le 31 mars	2026	2025
Produits		
Quotes-parts (note 3)	13 327 748 \$	12 686 022 \$
Intérêts créditeurs	604 827	891 294
Autres droits	83 749	131 823
Frais de tribunal	43 300	37 475
	14 059 624	13 746 614
Charges		
Ressources humaines	9 814 059	8 546 144
Technologies de l'information	1 024 399	1 192 917
Frais d'occupation	651 733	658 694
Tribunal de l'autorité du secteur des condominiums et membres	552 133	414 768
Charge de TVH (note 12)	343 352	376 828
Informations et communications	358 979	354 523
Frais de surveillance du ministère	317 576	311 655
Frais de bureau et généraux	283 411	292 798
Conseil d'administration	324 269	239 252
Intérêts sur prêts à payer	66 781	83 421
Honoraires professionnels	81 791	30 896
Frais juridiques	50 212	25 767
Amortissement des actifs	113 515	574 419
	13 982 210	13 102 082
Excédent des produits sur les charges	77 414 \$	644 532 \$

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

Pour l'exercice terminé le 31 mars

	Placement dans des immobilisations incorporelles et corporelles	Actifs nets non affectés	Actifs nets affectés	Total 2026	Total 2025
Solde au début de l'exercice	2 395 535 \$	3 284 114 \$	4 500 000 \$	10 179 649 \$	9 535 117 \$
Excédent des produits sur les charges pour l'exercice	-	77 414	-	77 414	644 532
Ajout d'immobilisations incorporelles	702 150	(702 150)	-	-	-
Amortissement des immobilisations incorporelles	(84 960)	84 960	-	-	-
Amortissement des immobilisations corporelles	(28 555)	28 555	-	-	-
Soldes des fonds en fin d'exercice	2 984 170 \$	2 772 893 \$	4 500 000 \$	10 257 063	10 179 649 \$

État des flux de trésorerie de l'Office ontarien du secteur des condominiums

Pour l'exercice terminé le 31 mars	2026	2025
Liquidités (utilisées)/générées par		
Activités d'exploitation		
Excédent des produits sur les charges pour l'exercice	77 414 \$	644 532 \$
Ajustements pour rapprocher l'excédent pour l'exercice relativement aux liquidités générées par les activités d'exploitation		
Amortissement des immobilisations incorporelles	84 960	557 762
Amortissement des immobilisations corporelles	28 555	16 657
Variation des soldes des éléments hors trésorerie du fonds de roulement		
Comptes débiteurs	(35 266)	313 488
Charges payées d'avance	9 070	(14 457)
Comptes créditeurs et charges à payer et frais de surveillance gouvernementale à payer	27 240	141 264
Produits constatés d'avance	490 461	1 054 298
	682 434	2 713 544
Activités d'investissement		
Acquisition d'immobilisations incorporelles	(702 150)	(684 384)
Acquisition d'immobilisations corporelles	-	(249 855)
	(702 150)	(934 239)
Activités de financement		
Remboursement de prêts	(592 293)	(575 654)
Achat net de placements (produits réalisés) à court terme	(2 447 365)	674 794
	(3 039 658)	99 140
Augmentation (diminution) des liquidités au cours de l'exercice	(3 059 374)	1 878 445
Liquidités en début d'exercice	17 089 823	15 211 378
Liquidités en fin de l'exercice	14 030 449 \$	17 089 823 \$

Office ontarien du secteur des condominiums

Notes complémentaires

31 mars 2026

1. Nature et objet de l'organisme

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 condominales, 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 condominales 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 établis 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 condominales, les produits sont constatés lorsque les quotes-parts sont reçues 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 complémentaires

31 mars 2026

2. Résumé des principales conventions comptables (suite)

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 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 :

Solution d'entreprise initiale	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 complémentaires

31 mars 2026

2. Résumé des principales conventions comptables (suite)

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 condominales 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 condominales 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 conférant le droit de vote par mois. Conformément au paragraphe 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 2,60 % (2025 : 3,83 %) et arrivant à échéance entre le 16 septembre 2026 et le 17 septembre 2027 (2025 : 15 septembre 2025).

5. Immobilisations incorporelles

	2026		2025
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Solution d'entreprise initiale	3 612 359 \$	3 612 359 \$	- \$
SE du TASC – Tribunal en ligne (version 2)	2 249 108	-	2 249 108
Entrepôt de données infonuagiques	679 681	149 262	530 419
	6 541 148 \$	3 761 621 \$	2 779 527 \$
			2 162 337 \$

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 complémentaires

31 mars 2026
6. Immobilisations corporelles

	2026		2025
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Améliorations locatives	249 855 \$	45 212 \$	204 643 \$
			233 198 \$

7. Comptes créditeurs et charges à payer

Le solde des dettes et charges à payer comprenait des remises gouvernementales impayées de 8 821 \$ (2025 : 35 206 \$), incluses dans le solde des comptes créditeurs et des charges à payer.

8. Prêts à payer

	2026	2025
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 arrive à échéance le 1 ^{er} avril 2029.	1 881 599 \$	2 473 892 \$
	609 414	592 293
Moins : fraction à court terme		
	1 272 185 \$	1 881 599 \$
Échéance supérieure à un an		
Les remboursements prévus du principal sont les suivants :		
2027	609 414	
2028	627 030	
2029	645 155	
	1 881 599 \$	

L'Office dispose de facilités de crédit pouvant atteindre 7 500 000 \$ (2025 : 7 500 000 \$), dont 1 881 599 \$ (2025 : 2 473 892 \$) 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^{er} 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^{er} 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^{er} avril 2019, ce taux combiné est de 2,87 %. L'accord de prêt exige que l'Office respecte un engagement financier. Au 31 mars 2026, l'Office respectait l'engagement financier.

Office ontarien du secteur des condominiums

Notes complémentaires

31 mars 2026

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 2026, l'Office a transféré 0 \$ (2025 : 0 \$) de ses actifs nets non affectés vers ses actifs nets affectés en interne.

10. Engagements

a) En vertu d'un accord d'administration entre l'Office et le ministère des Services au public et aux entreprises et de l'Approvisionnement (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 2026, ces frais annuels s'élevaient à 317 576 \$.

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

2027	716 137 \$
2028	729 901
2029	749 169
2030	762 933
2031	782 201
Ultérieurement	1 712 204
	<u>5 452 545 \$</u>

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 complémentaires

31 mars 2026

12. Charge de TVH

Conformément à une décision rendue par l'Agence du revenu du Canada (ARC), les services offerts par le TASC sont exonérés de la TVH. En conséquence, le TASC n'est pas autorisé à récupérer, au moyen de crédits d'impôt, la TVH qu'il acquitte sur ses achats. Ainsi, la TVH engagée est passée en charges ou, le cas échéant, incorporée au coût des actifs connexes. Au cours de l'exercice, la TVH non recouvrable a totalisé 343 352 \$ (2025 : 376 828 \$).

13. 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 2025-2026. Ce rapport de gestion devrait être lu en parallèle avec les états financiers vérifiés pour l'exercice terminé le 31 mars 2026, qui ont été préparés conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Survol

Pour l'exercice se terminant le 31 mars 2026, l'OOSC a dégagé un léger excédent des produits sur les charges de 77 414 \$. Les produits totaux ont progressé dans la foulée de l'expansion soutenue du secteur des condominiums en Ontario, tandis que les charges totales ont augmenté par rapport à l'exercice précédent, sous l'effet principalement de la hausse des coûts liés aux ressources humaines et d'une intensification des activités de gouvernance et du tribunal. Les résultats de l'exercice témoignent de la stabilité financière durable de la société et de la gestion avisée des ressources qui lui sont confiées.

Produits

Catégorie	2025-2026	2024-2025	Augmentation (diminution)
Quotes-parts	13 327 748 \$	12 686 022 \$	5,1 %
Intérêts créditeurs	604 827 \$	891 294 \$	(32,1 %)
Autres droits	83 749 \$	131 823 \$	(36,5 %)
Frais de tribunal	43 300 \$	37 475 \$	15,5 %
Total des produits	14 059 624 \$	13 746 614 \$	2,3 %

Les produits d'exploitation de l'OOSC se composaient principalement des droits d'évaluation payés par les propriétaires de parties privatives versés par les associations condominiales, calculés sur la base de 1 \$ par mois et par partie privative conférant le droit de vote. Au 31 mars 2026, il y avait 1 117 879 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.

Pour l'exercice terminé le 31 mars 2026, les produits tirés des quotes-parts ont atteint 13 327 748 \$, soit une progression de 5,1 pour cent par rapport au total de l'exercice précédent, qui s'établissait à 12 686 022 \$. 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 servies par l'OOSC. Les droits du tribunal ont apporté 43 300 \$ de produits supplémentaires, en hausse de 15,5 pour cent par rapport aux 37 475 \$ enregistrés en 2024-2025, progression en phase avec le nombre accru des demandes déposées auprès du TASC au fil de l'exercice.

Les intérêts créditeurs pour 2025-2026 se sont établis à 604 827 \$, accusant une baisse de 32,1 pour cent par rapport aux 891 294 \$ de l'exercice 2024-2025. Ce recul traduit la détente des taux d'intérêt, consécutive aux baisses successives du taux directeur de la Banque du Canada tout au long de l'exercice.

Charges

Catégorie	2025-2026	2024-2025	Augmentation (diminution)
Ressources humaines	9 814 059 \$	8 546 144 \$	14,8 %
Charges de fonctionnement et charges administratives générales	3 987 855 \$	3 898 098 \$	2,3 %
Intérêts sur prêts à payer	66 781 \$	83 421 \$	(19,9 %)
Amortissement des immobilisations incorporelles	113 515 \$	574 419 \$	(80,2 %)
Charges totales	13 982 210 \$	13 102 082 \$	6,7 %

En 2025-2026, l'OOSC a poursuivi ses investissements stratégiques dans ses technologies, ses relations avec les parties prenantes, ses processus et ses ressources humaines, dans le but d'accroître la qualité, l'accessibilité et la réactivité de ses services numériques, et d'offrir

aux communautés condominiales qu'elle sert une expérience plus fluide et résolument axée sur le client.

Les charges totales de l'exercice 2025-2026 terminé le 31 mars 2026 ont atteint 13 982 210 \$, en hausse de 6,7 pour cent par rapport au total de 13 102 082 \$ inscrit en 2024-2025. Cette progression s'inscrit dans le cadre du budget approuvé pour 2025-2026 et reflète l'expansion continue des activités de l'OOSC ainsi que l'élargissement correspondant de son champ d'intervention.

Les charges en ressources humaines ont totalisé 9 814 059 \$ pour l'exercice 2025-2026, en progression de 14,8 pour cent par rapport aux 8 546 144 \$ de l'exercice 2024-2025. Cette hausse s'explique principalement par les coûts liés à une transition de la direction, à la croissance planifiée des effectifs pour soutenir l'élargissement des services, au recours à des conseils externes en ressources humaines, ainsi qu'aux ajustements annuels des charges salariales connexes. L'exercice affiche par ailleurs une réduction non pécuniaire notable de l'amortissement, le système d'entreprise initial ayant atteint le terme de son calendrier d'amortissement.

Les intérêts courus de 66 781 \$ sur les avances reçues du Ministère au titre de la convention de prêt s'inscrivent dans le cadre du calendrier d'amortissement convenu, calculés à un taux d'intérêt fixe de 2,87 pour cent.

Total des charges de fonctionnement et charges administratives générales

Catégorie	2025-2026	2024-2025	Augmentation (diminution)
Technologies de l'information	1 024 399 \$	1 192 917 \$	(14,1 %)
Frais d'occupation	651 733 \$	658 694 \$	(1,1 %)
Tribunal de l'autorité du secteur des condominiums et membres	552 133 \$	414 768 \$	33,1 %
TVH non recouvrable	343 352 \$	376 828 \$	(8,9 %)
Informations et communications	358 979 \$	354 523 \$	1,3 %
Frais de surveillance du ministère	317 576 \$	311 655 \$	1,9 %
Frais de bureau et généraux	283 411 \$	292 799 \$	(3,2 %)
Conseil d'administration	324 269 \$	239 252 \$	35,5 %
Honoraires professionnels	81 791 \$	30 896 \$	164,7 %
Frais juridiques	50 212 \$	25 767 \$	94,9 %
Total des charges de fonctionnement et charges administratives générales	3 987 855 \$	3 898 098 \$	2,3 %

Les charges d'exploitation et les charges administratives générales pour l'exercice 2025-2026 se sont élevées à 3 987 855 \$, soit une hausse de 2,3 % par rapport au total de 3 898 098 \$ enregistré en 2024-2025. Cette progression tient principalement à la montée des coûts liés au TASC, en hausse de 33,1 pour cent, sous l'effet d'un volume accru de dossiers déposés auprès du tribunal de l'autorité du secteur des condominiums au cours de l'exercice. Les honoraires professionnels ont également contribué à cette progression, en lien avec un nouveau projet de recherche mené par l'OOSC au soutien du secteur condominial. La hausse des frais liés au conseil d'administration et des frais juridiques s'explique principalement par les coûts associés à une transition de la direction. Ces hausses ont été partiellement compensées par une réduction de 14,1 pour cent des

dépenses informatiques liées au système d'entreprise. Les variations observées entre les catégories de dépenses demeurent cohérentes avec les priorités stratégiques de l'Office, telles qu'elles sont énoncées dans le plan d'activités 2025-2026.

Soldes de trésorerie

Le bilan au 31 mars 2026 fait état d'un solde de trésorerie de 14 030 449 \$ et de placements à court terme de 9 381 598 \$. Ce solde global se compose principalement de 12 934 679 \$ en recettes constatées d'avance, de 4 500 000 \$ en actifs nets affectés en interne, de 2 772 893 \$ en actifs nets non affectés, et d'un solde de 1 881 599 \$ en prêts ministériels à payer, en sus du fonds de roulement net.

Actifs nets

Au 31 mars 2026, l'OOSC comptait 10 257 063 \$ en actifs nets, soit une progression de 77 414 \$ par rapport aux 10 179 649 \$ inscrits au 31 mars 2025. Cette progression découle de l'excédent des produits sur les charges enregistrées au cours de l'exercice. Les actifs nets se décomposent comme suit :

- Investissement en immobilisations de 2 984 170 \$, dont 2 779 527 \$ consacrés aux solutions numériques de l'OOSC et 204 643 \$ investis dans les améliorations locatives tangibles.
- Actifs nets affectés en interne de 4 500 000 \$, maintenus conformément au fonds de réserve établi de l'OOSC et approuvé par le conseil d'administration. Cette réserve a pour vocation de garantir la stabilité de l'association et la pérennité de ses activités face à toute éventualité imprévue.
- Actifs nets non affectés de 2 772 893 \$, accumulés au fil du temps et disponibles pour être déployés au service de la mission et de la vision de l'Office.

Annexes



Annexe 1 : Types et sous-types d'associations condominiales

Association condominiale de propriété franche	• Le terrain ou le bien-fonds appartient conjointement aux propriétaires des parties privatives; • La Loi sur les condominiums prévoit trois sous-types d'associations condominiales de propriété franche : les associations condominiales normales, les associations condominiales de parties communes et les associations condominiales de terrain nu.
Association condominiale normale	• Il s'agit du type d'association condominiale le plus courant en Ontario; • 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.
Association condominiale de parties communes	• 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; • 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.
Association condominiale de terrain nu	• 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; • 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; • 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.
Association condominiale de propriété à bail	• 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.

Annexe 2 : Liste des participants aux groupes consultatifs de l'OOSC

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

Groupes consultatifs sur le formulaire de procuration

Les observations recueillies auprès de cinq groupes consultatifs et de sondages sectoriels ont directement orienté l'introduction du formulaire de procuration intelligent cette année, améliorant la convivialité, réduisant les erreurs et favorisant une participation accrue des propriétaires aux assemblées.

Participants :

- Mohannad Abusarah
- Babak Ardalan
- Ritwik Bose
- Riddhi Bhut
- David Crawford
- Nancy Cunningham
- Daniel Fox
- Laura Kennedy
- Dana Kuszelewski
- Menak Menak
- Paul O'Leary
- Diane Pavlovic
- Natalia Polis
- Ronald Barry Royal
- Auromeet Saha
- Raulson Sequeira
- John Starzynski
- Francine Sullivan
- Dorothy Watson
- Peter Webb

Groupes consultatifs sur le contenu pilote pour la résolution des problèmes courants

Les contributions de six groupes consultatifs ont nourri l'expérimentation du nouveau contenu du site Web portant sur la résolution des problèmes courants, notamment les dossiers de condominium, le stationnement et l'entreposage, avec pour ambition de renforcer la clarté, la convivialité et l'accompagnement concret des communautés condominiales avant que les différends ne s'enveniment.

Documents de condominium

Participants :

- Chris Antipas
- Babak Ardalan
- Riddhi Bhut
- Robert Buckler
- Florence d'Eon
- Tammy A. Evans
- Roseann Gore
- Evan Holt
- Jerry Huiskamp
- Carmine Leuzzi
- Andrea Lusk
- Tammy McCormick
- Matthew Yu

Stationnement et entreposage

Participants :

- Saba Farokharaghi
- Ari Katz
- Mike Lyons
- Bruce Matthews
- Kathleen McMullen
- Susan Reyecraft
- Ronald Barry Royal
- Stephanie Wiebe
- Kathleen Woods

Groupes consultatifs sur la médiation et l'arbitrage

Les cinq groupes consultatifs réunis au cours de cette année ont guidé l'élaboration du nouveau contenu du site Web consacré à la médiation et à l'arbitrage prévus par la Loi de 1998 sur les condominiums, comblant ainsi des lacunes dans l'accompagnement offert et permettant aux communautés condominiales de mieux saisir à quel moment et de quelle manière ces voies de règlement des différends s'appliquent, ainsi que les litiges qu'elles couvrent.

Participants :

- | | | |
|----------------------|--------------------|-------------------------------|
| • Zahir Antia | • Aimee Dayan | • Marie Annette Rachel Landry |
| • Babak Ardalan | • Patricia E. Elia | • Andrea Lusk |
| • Gary Stewart Atkin | • Roseann Gore | • Diane Pavlovic |
| • Jocelyn Baynes | • Deborah Howden | • Erik Savas |
| • Colm Brannigan | • Chris Jaglowitz | |
| • Kathryn Chaney | • Michelle Kelly | |

Groupes consultatifs sur la sensibilisation des propriétaires

Cinq comités consultatifs ont éclairé les initiatives en cours et la conception de la stratégie de sensibilisation des propriétaires de l'OOSC pour l'exercice 2026-2027.

Participants :

- | | | |
|-------------------------|---------------------|--------------------|
| • Jonathan Bull | • Susan Jenkins | • Cindy Samson |
| • Marie Byers | • Bob San Juan | • Lloyd Scott |
| • Camella Carrigan-Ross | • Eva Koletar | • Pramod Srinivasa |
| • Marc Charbonneau | • Stuart Marcellus | • Thomas Tucker |
| • Vaijyanthi Chari | • Khalid Nazir | • Dieter Turek |
| • Alison Deane | • Alex Palilionis | • Annelies Vogel |
| • Marie Dennis | • Chris Poupore | • Dennis Yang |
| • Grace Elliott | • Marina Rimniceanu | |
| • Marvin Hinton | • Ian Ross | |

Notes

ⁱ MPAC, [Rôle d'évaluation 2025](#).

ⁱⁱ MPAC, [Rapport résident, T4 2025](#).

ⁱⁱⁱ SCHL, [Perspectives du marché de l'habitation 2026](#).

^{iv} En 2025-2026, l'OOSC a revu les définitions relatives à la taille des condominiums afin de mieux rendre compte des dimensions réelles des associations condominiales résidentielles en Ontario et d'harmoniser ces définitions avec la Loi de 1998 sur les condominiums, qui énonce expressément des exigences particulières pour les associations condominiales comptant moins de 25 parties privatives.

Nous joindre



Tenez-vous au courant!
**[condoauthorityontario.ca/fr/
stay-in-the-know-with-cao/](https://condoauthorityontario.ca/fr/stay-in-the-know-with-cao/)**

