

CODE DE DÉONTOLOGIE : DÉCLARATION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

00:08 Les gestionnaires de condominiums et les entreprises de services de gestion détenant un permis de l'Office ontarien de réglementation de la gestion des condominiums (ou OORGC) ont l'obligation de fournir des services professionnels et éthiques à leurs clients.

00:30 En Ontario, les gestionnaires de condominiums sont des professionnels agréés, et le code de déontologie établi par règlement une norme relative aux pratiques exemplaires à adopter, régit le comportement des gestionnaires de condominiums agréés et favorise le professionnalisme, la fiabilité et la qualité du service.

00:50 Les gestionnaires de condominiums doivent respecter toutes les obligations juridiques applicables, dont le code de déontologie.

00:58 Un élément essentiel du code de déontologie est l'obligation, pour les titulaires de permis de l'OORGC, de faire preuve d'équité, d'honnêteté et d'intégrité en toute situation. Cela signifie qu'ils doivent gérer les conflits d'intérêts conformément à leurs obligations déontologiques telles qu'elles sont énoncées dans le code, ainsi qu'à leurs obligations légales telles qu'elles sont énoncées dans la Loi sur les services de gestion de condominiums (ou LSGC).

01:27 Prenons l'exemple suivant.

01:29 Une gestionnaire de condominiums travaille dans une petite ville, où la seule entreprise locale de nettoyage appartient à un membre de sa famille. Retenir les services d'une telle entreprise peut être dans l'intérêt de l'association condominiale, et faciliterait certainement la tâche de la gestionnaire de condominiums.

01:48 Que devez-vous faire, en tant que gestionnaire de condominiums, si le conseil d'administration de l'association condominiale envisage d'embaucher cette entreprise de nettoyage?

01:59 A. Obtenir des références d'autres clients pour s'assurer de la qualité du travail,

02:06 B. Demander d'abord un rabais pour les membres de la famille, puis obtenir l'approbation du conseil,

02:12 C. Si le prix demandé est conforme au budget de l'association condominiale, signer le contrat avant que quiconque ne puisse établir un lien entre vous et l'entreprise,



Address: P.O. Box 48087 RPO Davisville Toronto, ON M4S 3C6



Phone: 1-866-888-5426



Website: www.cmrao.ca

02:22 D. Divulguer par écrit votre relation avec l'entreprise au conseil d'administration de l'association condominiale.

02:31 La bonne réponse est D.

02:34 Les titulaires de permis sont tenus de divulguer tout intérêt qu'ils pourraient avoir dans un contrat ou une transaction (actuels ou prévus) de leur association condominiale cliente. On doit considérer comme un conflit d'intérêts toute situation où une personne raisonnable estimerait que le jugement du (de la) gestionnaire pourrait être compromis.

02:54 Le fait de ne pas déclarer ce conflit pourrait constituer plus qu'une violation du code de déontologie. En effet, la LSGC définit des exigences spécifiques en matière de divulgation des conflits d'intérêts, et leur non-respect pourrait entraîner des mesures disciplinaires, voire une action en justice à l'encontre du (de la) titulaire de permis.

03:15 Dans l'éventualité où un(e) titulaire de permis aurait un intérêt quelconque dans un contrat ou une transaction (actuels ou prévus) de son client, il ou elle devra :

03:26 1. Divulguer la nature et l'étendue du conflit par écrit au conseil d'administration de l'association condominiale; et

03:33 2. Se récuser de toute discussion du conseil portant sur cette question (à moins que le conseil n'autorise explicitement la présence de la personne lors de la discussion en question).

03:44 Ne prenez aucun risque.

03:46 Si une situation ressemble à un conflit d'intérêts, traitez-la comme telle. Divulgez-le par écrit au conseil d'administration et abstenez-vous de participer aux discussions du conseil. Même si vous ne tirez personnellement aucun profit financier de l'affaire en question, il y a conflit si un membre de votre famille proche ou un(e) ami(e) en bénéficie.

04:09 Réfléchissez à vos obligations éthiques de traiter vos clients de manière équitable et de les tenir informés.

04:16 Les gestionnaires de condominiums sont des professionnels agréés qui doivent donner un bon exemple de conduite professionnelle lorsqu'ils fournissent des services de gestion de condominiums.

04:27 L'OORGC offre des outils utiles et de précieux renseignements pour aider les gestionnaires de condominiums et les entreprises fournisseurs à comprendre toutes les lois et exigences pertinentes.

04:39 Pour en savoir plus sur le code de déontologie, rendez-vous à l'adresse cmrao.ca.