

## **CODE DE DÉONTOLOGIE : FORMATION DES GESTIONNAIRES DE CONDOMINIUMS ET DES ADMINISTRATEURS**

**00:08** Les gestionnaires de condominiums et les entreprises fournisseurs 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.

**00:31** En règle générale, un code de déontologie est un ensemble de règles écrites visant à aider les personnes et organisations à comprendre les valeurs et principes sur lesquelles elles doivent se fonder pour prendre des décisions.

**00:45** 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.

**01:07** À titre de professionnels agréés en Ontario, les gestionnaires de condominiums doivent respecter toutes les obligations juridiques applicables, dont le code de déontologie.

**01:17** Depuis le 1er novembre 2017, tous les administrateurs élus ou nommés pour siéger au conseil d'administration d'une association condominiale doivent suivre la formation obligatoire de l'Office ontarien du secteur des condominiums destinée aux administrateurs dans les six mois suivant leur nomination, leur élection ou la reconduction de leur mandat.

**01:40** Supposons qu'un nouvel administrateur n'a pas suivi la formation obligatoire dans le délai indiqué.

**01:48** Que devriez-vous faire, en tant que gestionnaire de condominiums, dans cette situation?

**01:54** A. Rien du tout – aucune mesure n'est requise –, car la formation des administrateurs ne relève pas du mandat des gestionnaires de condominiums,

**02:03** B. Être gentil et accorder une prolongation au nouvel administrateur,

**02:10** C. Permettre à l'administrateur d'assister à la prochaine réunion du conseil pour discuter des prochaines étapes,



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



**Phone:** 1-866-888-5426



**Website:** [www.cmrao.ca](http://www.cmrao.ca)

**02:17** D. Informer la personne et le conseil par écrit qu'elle a cessé d'agir à titre d'administrateur de l'association.

**02:25** La bonne réponse est D.

**02:28** Bien que chaque administrateur soit chargé de suivre la formation requise par ses propres moyens, le gestionnaire de condominiums doit en informer le conseil.

**02:37** Lorsqu'un(e) administrateur(trice) ne suit pas la formation obligatoire dans les délais impartis, il ou elle cesse, en vertu de la loi, d'agir à titre d'administrateur(trice) de l'association. Si cette personne poursuit ses activités comme si elle était toujours un administrateur, elle s'expose, ainsi que l'association condominiale, à certains risques juridiques.

**03:01** Les gestionnaires de condominiums et les entreprises fournisseurs doivent connaître les dispositions de la Loi de 1998 sur les condominiums. Les gestionnaires et les entreprises fournisseurs suivent les instructions du conseil d'administration de l'association condominiale.

**03:21** Cependant, lorsqu'une personne cesse d'occuper la charge d'administrateur de l'association, les gestionnaires doivent comprendre que cette personne ne peut plus exercer ses tâches à ce titre.

**03:34** Si le conseil d'administration de l'association condominiale perd la capacité d'atteindre le quorum et que les gestionnaires n'en sont pas informés, ils courent le risque de suivre les instructions de personnes qui n'ont pas le pouvoir de les donner.

**03:49** En règle générale, le contrat conclu avec l'association doit préciser les responsabilités qui incombent aux gestionnaires. Cela inclut la manière dont ils doivent gérer les exigences prescrites par la loi auxquelles l'association doit se soumettre, y compris la formation obligatoire des administrateurs.

**04:09** Les règlements du code de déontologie précisent ce qui suit :

**04:12** « Lorsqu'il fournit des services de gestion de condominiums, le titulaire de permis le fait de façon consciencieuse, courtoise et attentive, et fait preuve de connaissances, d'une aptitude, d'un jugement et d'une compétence raisonnables. »

**04:28** 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.

**04:39** 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.

**04:51** Pour en savoir plus sur le code de déontologie, rendez-vous à l'adresse [cmrao.ca](http://cmrao.ca).