LEGISLATIVE ASSEMBLY OF YUKON

Third Session of the
Thirty-fourth Legislative Assembly

ASSEMBLÉE LÉGISLATIVE DU YUKON

Troisième session de la
Trente-quatrième Assemblée législative

BILL NO. 16

ACT OF 2020 TO AMEND THE CONDOMINIUM ACT, 2015

PROJET DE LOI N° 16

LOI DE 2020 MODIFIANT LA LOI DE 2015 SUR LES CONDOMINIUMS

First Reading:	Première lecture :
Second Reading:	Deuxième lecture :
Committee of the Whole:	Comité plénier :
Third Reading:	Troisième lecture :
Assented to:	Date de sanction :

ACT OF 2020 TO AMEND THE CONDOMINIUM ACT, 2015

EXPLANATORY NOTE

This enactment amends the *Condominium Act, 2015* to modernize and clarify certain elements of the new condominium law regime, including in relation to

- insurance;
- bare land condominiums;
- phased developments;
- mixed use condominiums;
- reserve funds;
- liens;
- security for completion of construction of condominiums and clarification of rights and obligations of developers;
- owners' and other eligible voters' options for voting;
- transition from the current legal regime governing condominiums to the regime under the 2015 Act as amended.

LOI DE 2020 MODIFIANT LA LOI DE 2015 SUR LES CONDOMINIUMS

NOTE EXPLICATIVE

Le présent texte modifie la *Loi de 2015 sur les condominiums* dans le but de moderniser et clarifier certains éléments du nouveau régime juridique applicable aux condominiums, notamment sur les questions suivantes :

- les assurances;
- les condominiums de terrain nu;
- les aménagements par étapes;
- les condominiums à usage mixte;
- les fonds de réserve;
- les privilèges;
- les garanties pour l'achèvement de la construction des condominiums et une clarification des droits et obligations des promoteurs;
- les options des propriétaires en titre et des autres personnes admises à voter pour exprimer leurs voix;
- les mesures transitoires pour passer de l'actuel régime régissant les condominiums à celui prévu dans la loi de 2015, dans sa version modifiée.

BILL NO. 16

Thirty-fourth Legislative Assembly

Third Session

ACT OF 2020 TO AMEND THE CONDOMINIUM ACT, 2015

The Commissioner of Yukon, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly, enacts as follows:

1 This Act amends the *Condominium Act, 2015*.

Section 1 amended

2 In subsection 1(1)

(a) the definition "bare land unit**" is replaced with the following:**

"bare land unit" means a unit

(a) that is shown on a condominium plan,

(b) that is defined on a horizontal plane by a plan of survey,

(c) whose boundaries are defined by limitations marked on land or by reference to boundaries governed by monuments, but not by reference to a floor, wall, ceiling or other structure or fixture of a building, and

(d) that includes space vertically above and below the boundaries of the unit; *« fraction de terrain nu »;*

(b) the definition "buildings**" is replaced with the following:**

"buildings" includes fixtures attached to,

PROJET DE LOI N° 16

Trente-quatrième Assemblée législative

Troisième session

LOI DE 2020 MODIFIANT LA LOI DE 2015 SUR LES CONDOMINIUMS

La Commissaire du Yukon, sur l'avis et avec le consentement de l'Assemblée législative, édicte :

1 La présente loi modifie la *Loi de 2015 sur les condominiums*.

Modification de l'article 1

2 Le paragraphe 1(1) est modifié comme suit :

a) la définition « fraction de terrain nu **» est remplacée par ce qui suit :**

« fraction de terrain nu » Fraction :

a) figurant sur un plan condominial;

b) définie sur un plan horizontal par un plan d'arpentage;

c) dont les limites sont définies par des délimitations sur le terrain ou par référence à des limites marquées par des bornes-signaux, plutôt que par référence à un plancher, un mur, un plafond ou une autre structure ou accessoire fixe d'un bâtiment;

d) qui inclut tout l'espace vertical situé au-dessus et au-dessous des limites de la fraction. *"bare land unit"*;

b) la définition « bâtiments **» est remplacée par ce qui suit :**

« bâtiments » Y sont assimilés les

and infrastructure of, the buildings, and other improvements to land; « *bâtiments* »**;**

accessoires fixes qui y sont attachés et les infrastructures des bâtiments, ainsi que les autres améliorations au bien-fonds. *"buildings"***;**

(c) the definition "common assets**" is replaced with the following:**

c) la définition « **éléments d'actif communs **» est remplacée par ce qui suit :

"common assets" means

« éléments d'actif communs » Les biens suivants :

(a) personal property held by or on behalf of a condominium corporation,

a) les biens personnels détenus par l'association condominiale ou en son nom;

(b) real property, registered in the name of or held on behalf of a condominium corporation, that

b) les biens réels enregistrés au nom de l'association condominiale ou détenus en son nom :

(i) is not shown on the condominium plan, or

(i) soit qui ne figurent pas sur le plan condominial,

(ii) is a unit shown on the condominium plan, or

(ii) soit qui constituent une partie privative sur le plan condominial;

(c) in the case of a bare land condominium with managed real property, the managed real property; « *éléments d'actif communs* »**;**

c) dans le cas d'un condominium de terrain nu avec des biens réels administrés, les biens réels administrés; *"common assets"***;**

(d) in paragraph (a) of the definition "common expenses**", the expression "**(if any)**" is added immediately after the expression "**common property**";**

d) à l'alinéa a) de la définition « **dépenses communes **», l'expression « **, le cas échéant, **» est insérée après l'expression « **parties communes **»;

(e) in paragraph (b) of the definition "common expenses**", the expression "**(if any)**" is added immediately after the expression "**common property**";**

e) à l'alinéa b) de la définition « **dépenses communes **», l'expression « **le cas échéant, **» est insérée après l'expression « **parties communes **»;

(f) in paragraph (c) of the definition "common expenses**", the expression "**(if any) and any common assets,**" is added immediately after the expression "**common property**";**

f) à l'alinéa c) de la définition « **dépenses communes **», l'expression « **, le cas échéant, pour tout élément d'actif commun **» est insérée après l'expression « **parties communes **»;

(g) in the portion of the definition

g) au passage introductif de la

"common property**" before paragraph (a), the expression "**described in section 22**" is replaced with the expression "**to the extent determined under section 22**";**

définition « parties communes **», l'expression «** visées à l'article 22 **» est remplacée par l'expression «** dans la mesure prévue à l'article 22 **»;**

(h) in paragraph (b) of the definition "common property**", the expression "**subsection 315(7)" **is replaced with the expression "**subsection 315(6)**";**

h) à l'alinéa b) de la définition « parties communes **», l'expression «** paragraphe 315(7) **» est remplacée par l'expression «** paragraphe 315(6) **»;**

(i) in paragraph (b) of the definition "condo fee**", the expression "** (if any)**" is added immediately after the expression "**contribution**";**

i) à l'alinéa b) de la définition « charges de copropriété **», l'expression «** , le cas échéant **» est insérée après l'expression «** fonds de réserve **»;**

(j) in the definition "eligible voter**", the expression "**, other than in cases where the vote may not be exercised, or must not be counted under another provision of this Act**" is added immediately after the expression "**section 97**";**

j) dans la définition « personne admise à voter **», l'expression «** , sauf dans les cas où le vote ne peut être exercé ou ne doit pas être pris en compte en vertu d'autres dispositions de la présente loi **» est insérée après l'expression «** l'article 97 **»;**

(k) in the definition "general meeting**", the expression "**unit owners and**" is repealed;**

k) dans la définition « assemblée générale **», l'expression «** des propriétaires en titre et **» est abrogée;**

(l) in the definition "management contract**", paragraph (b) is replaced with the following:**

l) dans la définition « contrat de gestion **», l'alinéa b) est remplacé par ce qui suit :**

(b) the general administration and management of any common property or common assets;

b) à l'administration et la gestion générales de toutes parties communes ou d'éléments d'actif communs.

(m) in the definition "mixed use development**", the following paragraph is added immediately after paragraph (b):**

m) dans la définition « aménagement à usage mixte **», l'alinéa qui suit est inséré après l'alinéa b) :**

(b.01) with residential units of different types, including detached houses, row houses and apartments,

b.01) comprend des parties privatives résidentielles de différents types, notamment des maisons simples, des maisons en rangées et des appartements;

(n) in the definition "parcel**", the expression "**(if any) and common assets (if any)**" is added immediately after the expression "**common property**";**

n) dans la définition « parcelle **», l'expression «** , le cas échéant, et en éléments d'actif communs **» est insérée après l'expression «** parties communes **»;**

(o) the definition "recreation facility

o) la définition « contrat visant des

contract**" is replaced with the following:**

"recreation facility contract" means an agreement entered into by or on behalf of a condominium corporation that allows

(a) unit owners to use recreation facilities that are not part of any common property or common assets, or

(b) persons other than unit owners, their tenants and guests, to use recreation facilities that are part of any common property or common assets; *« contrat visant des installations récréatives »*;

(p) the English version of the definition "recreation facility contract**" is moved to immediately after the definition "**public authority**";**

(q) the definition "section**" is replaced with the following:**

"section", in relation to a mixed use development, means

(a) a group of units in the development that are identified in the bylaws as being a section, and

(b) any common property (including exclusive use common property) and common assets (including exclusive use common assets) that are identified in the bylaws as forming part of the section; *« section »***;**

(r) the definition "special resolution**" is replaced with the following:**

"special resolution" means a resolution passed, whether at a general meeting

installations récréatives **» est remplacée par ce qui suit :**

« contrat visant des installations récréatives » Accord conclu par l'association condominiale, ou en son nom, permettant :

a) soit aux propriétaires en titre d'utiliser des installations récréatives qui ne sont pas comprises dans toutes parties communes ou éléments d'actif communs,

b) soit à d'autres personnes que les propriétaires en titre et leurs locataires et invités d'utiliser des installations récréatives qui sont comprises dans toutes parties communes ou éléments d'actif communs. *"recreation facility contract"*

p) la version anglaise de la définition « recreation facility contract **» est déplacée après la définition «** public authority **»;**

q) la définition « section **» est remplacée par ce qui suit :**

« section » Relativement à un aménagement à usage mixte, s'entend :

a) d'un groupe de parties privatives dans l'aménagement qui constituent une section au titre des règlements administratifs,

b) toutes parties communes (y compris les parties communes à usage exclusif) et éléments d'actif communs (y compris les éléments d'actif communs à usage exclusif) qui constituent une partie de la section au titre des règlements administratifs. *« section »***;**

r) la définition « résolution spéciale **» est remplacée par ce qui suit :**

« résolution spéciale » Résolution adoptée, lors d'une assemblée générale

or in a written resolution, by more than the prescribed percentage of the eligible voters; « *résolution spéciale* »**;**

ou par résolution écrite, par un pourcentage supérieur au pourcentage réglementaire des personnes admises à voter. *"special resolution"***;**

(s) in paragraph (a) of the definition "unit entitlement**", the expression "**the common property**" is replaced with the expression "**any common property**";**

s) à l'alinéa a) de la définition « quote-part de propriété **», l'expression «** des parties communes **» est remplacée par l'expression «** de toutes parties communes **»;**

(t) the following definitions are added in alphabetical order:

t) les définitions qui suivent sont insérées selon l'ordre alphabétique :

"attached building", in relation to a bare land condominium, means a building

(a) that is constructed across a series of two or more bare land units in the bare land condominium,

(b) that contains one residential or commercial space for each bare land unit across which it is constructed, and

(c) that is constructed so that a shared wall divides each bare land unit from its adjacent bare land units; *« bâtiment lié »*

« accessoire fixe » À l'égard d'un bâtiment dans un condominium, un élément rattaché au bâtiment :

a) notamment les revêtements des planchers et des murs et les accessoires d'électricité et de plomberie,

b) à l'exclusion d'un réfrigérateur, d'une cuisinière, d'un lave-vaisselle, d'un four micro-onde, d'une laveuse, d'une sécheuse ou d'un autre accessoire qui peut être enlevé sans endommager le bâtiment. *"fixture"*

"bare land condominium" means a condominium the condominium plan for which is described as a condominium plan of bare land units with or without common property; *« condominium de terrain nu »*

« bâtiment lié » Relativement à un condominium de terrain nu, un bâtiment qui, à la fois :

a) est construit sur une série de deux ou plusieurs condominiums de terrain nu dans le condominium de terrain nu;

b) contient au moins un espace résidentiel ou commercial pour chaque fraction de terrain nu sur lequel il est construit;

c) est construit de façon à ce qu'un mur mitoyen divise chaque fraction de terrain nu des fractions de terrain nu adjacentes. *"attached building"*

"bylaw" means a bylaw of a condominium corporation including any amendments to it; *« règlement administratif »*

"common assets certificate", in relation to a condominium, means a certificate issued by the registrar and kept in the condominium register under section 15, on which instruments affecting the common assets of the condominium that are real property may be registered; *« certificat d'éléments d'actif communs »*

« bien réel administré » Relativement à un bâtiment lié, s'entend de ce qui suit :

a) si la déclaration de condominium

"exclusive use common assets" means common assets designated under section 23 for the exclusive use of the owners of one or more units; *« éléments d'actif communs à usage exclusif »*

"family", in relation to a unit owner, means

(a) the unit owner's spouse, parent, grandparent, step-parent, child, grandchild, step-child, brother, sister, half-brother, half-sister, step-brother and step-sister, and

(b) a person who stands in the place of a parent to the unit owner or to whom the unit owner stands in the place of a parent, whether or not there is any degree of consanguinity between that person and the owner; *« famille »*

"fixture", in relation to a building in a condominium, means any item attached to the building, and

(a) includes any floor and wall covering and any electrical and plumbing fixture, but

(b) does not include a refrigerator, stove, dishwasher, microwave, washer, dryer or other item that can be removed without damage to the building; *« accessoire fixe »*

"managed real property", in relation to an attached building, means the following:

(a) if the condominium declaration has a description of the portions of the building that are to be managed real property, those portions,

(b) in any other case, the portions of that building that are of the types prescribed as managed real property; *« bien réel administré »*

comporte une description des portions du bâtiment destinées à être des biens réels administrés, ces portions;

b) sinon, les portions de ce bâtiment d'un type qui est un bien réel administré en vertu des règlements. *"managed real property"*

« certificat d'éléments d'actif communs » À l'égard d'un condominium, un certificat délivré par le registrateur et versé au registre des condominiums en vertu de l'article 15, sur lequel les instruments affectant les éléments d'actif communs du condominium qui sont des biens réels peuvent être enregistrés. *"common assets certificate"*

« condominium de terrain nu » Condominium dont le plan condominial est décrit comme un plan condominial de fractions de terrain nu avec ou sans parties communes. *"bare land condominium"*

« conjoint » À l'égard d'un propriétaire en titre à un moment particulier, s'entend :

a) soit de la personne qui est mariée à celui-ci à ce moment;

b) soit de la personne qui, à ce moment, cohabite avec le propriétaire en titre dans une relation maritale. *"spouse"*

« éléments d'actif communs à usage exclusif » Les éléments d'actif communs désignés en vertu de l'article 23 à l'usage exclusif des propriétaires en titre d'une ou plusieurs parties privatives. *"exclusive use common assets"*

« famille » À l'égard d'un propriétaire en titre, s'entend des personnes suivantes :

a) le conjoint du propriétaire en titre, un parent, un grand-parent, un beau-parent, un enfant, un petit-enfant, un beau-fils et une belle-fille, un frère, une

"spouse", of a unit owner at a particular time, means

(a) a person who is married to the unit owner at the time, or

(b) a person who, at the time, is living with the unit owner in a marriage-like relationship; *« conjoint »*

"substantially completed" means the following:

(a) in relation to a unit, when the necessary permits in relation to the unit have been issued and the unit is otherwise ready for its intended use,

(b) in relation to common property or a common asset that is real property, when the necessary permits in relation to the common property or common asset have been issued and the common property or common asset is otherwise ready for its intended use; *« suffisamment achevé »*

sœur, un demi-frère et une demi-sœur, un beau-frère et une belle-sœur;

b) une personne qui tient lieu de père ou de mère au propriétaire en titre ou envers laquelle le propriétaire en titre tient lieu de père ou de mère, qu'il y ait ou non un degré de consanguinité entre cette personne et lui; *"family"*

« règlement administratif » Règlement administratif d'une association condominiale, y compris les modifications à celui-ci. *"bylaw"*

« suffisamment achevé » S'entend de ce qui suit :

a) à l'égard d'une partie privative, lorsque les permis nécessaires afférents à la partie privative ont été délivrés et que la partie privative est par ailleurs prête pour l'usage auquel elle est destinée;

b) à l'égard de parties communes, ou d'un élément d'actif commun qui est un bien réel, lorsque les permis nécessaires afférents aux parties communes ou à l'élément d'actif commun ont été délivrés et que les parties communes ou l'élément d'actif commun sont par ailleurs prêts pour l'usage auquel ils sont destinés. *"substantially completed"*

(u) the definitions "approving officer**" and "**reserve fund expenses**" are repealed.**

u) les définitions « agent d'approbation **» et «** charges sur le fonds de réserve **» sont abrogées.**

Section 2 amended

Modification de l'article 2

3(1) **The heading immediately before section 2 is replaced with the following:**

Condominium plan is plan of subdivision

3(1) **L'intertitre qui précède l'article 2 est remplacé par ce qui suit :**

Plan condominial assimilé à un plan de lotissement

(2) **In section 2, the expression "***Municipal Act* and the**" is added immediately after the expression "**of the**".**

(2) **À l'article 2, l'expression «** *Loi sur les municipalités* et de la **» est insérée après l'expression «** de la **».**

Section 4 amended

4 In section 4

(a) subsection (1) is replaced with the following:

(1) Registration of an application to create a condominium divides, in accordance with subsections (1.01) and (1.02), the parcel that is shown on the condominium plan.

(b) the following subsections are added immediately after subsection (1):

(1.01) If the condominium is a condominium that contains only bare land units without common property and does not contain an attached building, the parcel is divided into units to be owned individually.

(1.02) If the condominium is a condominium other than one of a type referred to in subsection (1.01), the parcel is divided into

(a) units, whether or not bare land units, to be owned individually;

(b) common property (if any) to be owned in common by the unit owners; and

(c) if the condominium plan shows an attached building, common assets to be owned in common by the unit owners on whose units the attached building is constructed.

(1.03) Registration of the application also creates a condominium corporation that manages any common property and any common assets on behalf of and for the benefit of the unit owners and in the manner required under this Act.

(c) subsection (4) is replaced with the

Modification de l'article 4

4 L'article 4 est modifié comme suit :

a) le paragraphe (1) est remplacé par ce qui suit:

(1) L'enregistrement d'une demande de constitution d'un condominium divise, en conformité avec les paragraphes (1.01) et (1.02), la parcelle figurant sur le plan condominial.

b) les paragraphes qui suivent sont insérés après le paragraphe (1) :

(1.01) S'il s'agit d'un condominium qui ne contient que des fractions de terrain nu sans parties communes et qui ne contient pas de bâtiment lié, la parcelle est divisée en parties privatives destinées à la propriété individuelle.

(1.02) Si le condominium est d'un autre type que celui visé au paragraphe (1.01), la parcelle est divisée comme suit :

a) des parties privatives, qu'il s'agisse ou non de parcelles de terrain nu, destinées à la propriété individuelle;

b) des parties communes, le cas échéant, destinées à la propriété en commun par les propriétaires en titre;

c) si le plan condominial prévoit un bâtiment lié, des éléments d'actif communs destinés à la propriété en commun par les propriétaires en titre sur les parties privatives desquels le bâtiment lié est construit.

(1.03) L'enregistrement de la demande crée aussi une association condominiale qui gère toutes parties privatives et tout élément d'actif communs pour le compte et le bénéfice des propriétaires en titre et de la façon prévue dans la présente loi.

c) le paragraphe (4) est remplacé par

following:

(4) An application to create a condominium must not create a condominium (other than a bare land condominium) without an area of land or a building shown on the condominium plan as common property that, in the opinion of an approving authority, provides significant benefit to unit owners.

ce qui suit :

(4) La demande de constitution d'un condominium ne doit pas constituer un condominium (mis à part un condominium de terrain nu) sans que ne figure sur le plan condominial une superficie de terrain ou un bâtiment identifiés comme parties communes qui, de l'avis d'une autorité approbatrice, offrent un bénéfice appréciable aux propriétaires en titre.

Section 5 amended

5 In section 5

(a) subsection (1) is replaced with the following:

(1) The parcel shown on a condominium plan must be a single parcel for which a certificate of title has been issued

(a) except to the extent otherwise provided by the regulations; or

(b) except in the case of a phased development, which may have more than one parcel, so long as

(i) each parcel shares a common boundary with at least one other parcel, and

(ii) a certificate of title is issued for each parcel in the name of the same owner.

Modification de l'article 5

5 L'article 5 est modifié comme suit :

a) le paragraphe (1) est remplacé par ce qui suit :

(1) La parcelle figurant sur le plan condominial doit être une parcelle individuelle pour laquelle un certificat de titre a été délivré :

a) sauf dans la mesure où les règlements prévoient le contraire;

b) sauf dans le cas d'un aménagement par étapes, lequel peut comporter plus d'une parcelle, si les conditions suivantes sont réunies :

(i) chaque parcelle partage une limite commune avec au moins une autre parcelle,

(ii) un certificat de titre est délivré pour chaque parcelle au nom du même propriétaire.

(b) subsection (3) is replaced with the following:

(3) Despite subsection (2)

(a) the subdivision of a bare land unit in a phased development by registration of a supplementary condominium plan may be authorized by the regulations; and

(b) a subdivision referred to in

b) le paragraphe (3) est remplacé par ce qui suit :

(3) Malgré le paragraphe (2) :

a) le lotissement d'une fraction de terrain nu dans un aménagement par étapes par l'enregistrement d'un plan condominial supplémentaire peut être autorisé par règlement;

b) un lotissement visé à l'alinéa a) ne

paragraph (a) is not an amendment for the purposes of Part 10, except to the extent provided by the regulations.

constitue pas une modification pour l'application de la partie 10, sauf dans la mesure prévue par règlement.

Section 6 amended

Modification de l'article 6

6 In section 6

6 L'article 6 est modifié comme suit :

(a) subparagraph (1)(a)(i) is replaced with the following:

a) le sous-alinéa (1)a)(i) est remplacé par ce qui suit :

(i) a condominium plan of bare land units, with or without common property and, if applicable, with one or more attached buildings or managed real property,

(i) d'un plan condominial de fractions de terrain nu, avec ou sans parties communes et, le cas échéant, avec un ou plusieurs bâtiments liés ou biens réels administrés,

(b) subparagraph (1)(a)(iii) is replaced with the following:

b) le sous-alinéa (1)a)(iii) est remplacé par ce qui suit :

(iii) a condominium plan of bare land units, conventional building units and common property, and, if applicable, with one or more attached buildings or managed real property.

(iii) d'un plan condominial de fractions de terrain nu, de parties privatives traditionnelles et de parties communes et, le cas échéant, avec un ou plusieurs bâtiments liés ou biens réels administrés.

(c) paragraph (1)(d) is replaced with the following:

c) le sous-alinéa(1)d) est remplacé par ce qui suit :

(d) define the boundaries of each unit

d) il définit les limites de chaque partie privative :

(i) in relation to the other units and buildings, and

(i) par rapport aux autres parties privatives et bâtiments,

(ii) in accordance with this section, sections 21 and 21.01 and any regulation referred to in subsection 21.01(1);

(ii) conformément au présent article, aux articles 21 et 21.01 et à tout règlement visé au paragraphe 21.01(1);

(d) paragraph (1)(h) is replaced with the following:

d) l'alinéa (1)h) est remplacé par ce qui suit:

(h) delineate, to the satisfaction of the registrar, the boundaries of

h) il délimite, à la satisfaction du registrateur, ce qui suit :

(i) any areas of common property that are designated as exclusive use common property under section 23, and

(i) les aires de parties communes désignées parties communes à usage exclusif en vertu de l'article 23,

(ii) any areas of common assets that are real property and are designated as exclusive use common assets under section 23;

(e) paragraph (1)(j) is replaced with the following:

(j) if the parcel or any building on the parcel is to be developed in phases, be clearly marked as "Phased Development" and contain the information required under the regulations for a phased development; and**; and**

(f) subsection (3) is replaced with the following:

(3) Unless otherwise permitted by the regulations, no unit shown on a condominium plan can be both a bare land unit and a conventional building unit.

Section 7 amended

7 In section 7

(a) in paragraph (b), the expression "converted**" is added immediately after the expression "**with respect to any**"; and**

(b) in paragraph (c)

(i) the expression "approving officer**" is replaced with the expression "**approving authority**", and**

(ii) the expression "planning authority**" is replaced, wherever it occurs, with the expression "**approving authority**".**

Section 8 amended

8 In section 8

(a) the portion of subsection (1) before paragraph (a) is replaced with the following:

(ii) les aires d'éléments d'actif communs qui sont des biens réels et sont désignés éléments d'actif communs à usage exclusif en vertu de l'article 23;

e) l'alinéa (1)j) est remplacé par ce qui suit :

j) si l'aménagement de la parcelle ou de tout bâtiment sur la parcelle doit se faire par étapes, il est clairement identifié « aménagement par étapes » et contient les renseignements obligatoires prévus dans les règlements régissant l'aménagement par étapes**;**

f) le paragraphe (3) est remplacé par ce qui suit :

(3) Sauf autorisation contraire des règlements, les parties privatives figurant sur un plan condominial ne peuvent être à la fois une fraction de terrain nu et une partie privative traditionnelle.

Modification de l'article 7

7 L'article 7 est modifié comme suit :

a) à l'alinéa b), l'expression « transformé **» est insérée après l'expression «** à tout bâtiment **»;**

b) à l'alinéa c) :

(i) l'expression « d'un agent d'approbation **» est remplacée par l'expression «** d'une autorité approbatrice **»,**

(ii) les expressions « l'autorité chargée de la planification **» et «** l'autorité de planification **» sont remplacées par l'expression «** l'autorité approbatrice **».**

Modification de l'article 8

8 L'article 8 est modifié comme suit :

a) le passage introductif du paragraphe (1) est remplacé par ce qui suit :

(1) An approving authority must not approve a proposed subdivision of land and buildings as shown on a condominium plan, and an approving authority must not sign or provide a certificate referred to in paragraph 7(c), unless**;**

(b) in paragraph (1)(a), the expression "the regulations**" is replaced with the expression "**any regulations**";**

(c) in paragraph (1)(b), the expression "the regulations**" is replaced with the expression "**any regulations**";**

(d) paragraphs (1)(c) and (d) are replaced with the following:

(c) in the case of a condominium plan where there is an existing building on the parcel that has been previously rented or occupied, it complies with any regulations respecting converted buildings; and

(d) in the case of a condominium plan for a mixed use development, it complies with any regulations respecting mixed use developments.

(e) in subsection (2), the expression "neither a planning authority nor an approving authority incurs**" is replaced with the expression "**an approving authority does not incur**".**

(1) Il est interdit à l'autorité approbatrice d'approuver un lotissement projeté de bien-fonds et de bâtiments figurant sur un plan condominial, et à l'autorité approbatrice de signer ou de fournir l'attestation visée à l'alinéa 7c), à moins que ne soient respectées les conditions suivantes :

b) à l'alinéa (1)a), l'expression « aux règlements applicables **» est remplacée par l'expression «** à tout règlement applicable **»;**

c) à l'alinéa (1)b), l'expression « aux règlements applicables **» est remplacée par l'expression «** à tout règlement applicable **»;**

d) les alinéas (1)c) et d) sont remplacés par ce qui suit:

c) s'il indique, sur la parcelle, un bâtiment qui a déjà été occupé ou loué, le plan condominial est conforme à tout règlement applicable aux bâtiments transformés;

d) s'il vise un aménagement à usage mixte, le plan condominial est conforme à tout règlement applicable aux aménagements à usage mixte.

e) au paragraphe (2), l'expression « ni l'autorité de planification ni l'agent d'approbation n'engagent leur **» est remplacée par l'expression «** l'autorité approbatrice n'engage pas sa **».**

Section 9 amended

9 In section 9

(a) the following paragraph is added immediately after paragraph (1)(d):

(d.01) include a description of a standard unit if required to do so by the regulations;

Modification de l'article 9

9 L'article 9 est modifié comme suit :

a) l'alinéa qui suit est inséré après l'alinéa (1)d) :

d.01) elle contient une description d'une partie privative standard si les règlements l'exigent;

(b) the following subsection is added immediately after subsection (2):

(3) If there is a material conflict between a provision of the declaration and the condominium plan, the provision of the declaration prevails to the extent of the conflict.

Section 11 amended

10 In subsection 11(2), the expression "the regulations**" is replaced with the expression "**any regulations**".**

Section 14 replaced

11 Section 14 is replaced with the following:

14 A notice of bylaws must be in the prescribed form.

Section 15 amended

12 Paragraph 15(b) is replaced with the following:

(b) a record called the "condominium register", which forms a separate folder of the register of titles kept under the *Land Titles Act*, *2015*, consisting of

(i) the common property certificate (if any) issued by the registrar for each condominium corporation,

(i.01) the common assets certificate (if any) issued by the registrar for each condominium corporation, and

(ii) every certificate of title issued by the registrar for the units of each condominium.

Section 16 amended

13 In subsection 16(2)

b) le paragraphe qui suit est inséré après le paragraphe (2) :

(3) En cas d'incompatibilité importante entre une disposition de la déclaration et le plan condominial, la disposition de la déclaration l'emporte dans la mesure de l'incompatibilité.

Modification de l'article 11

10 Au paragraphe 11(2), l'expression « aux règlements » est remplacée par l'expression « à tout règlement ».

Remplacement de l'article 14

11 L'article 14 est remplacé par ce qui suit :

14 L'avis des règlements administratifs revêt la forme réglementaire.

Modification de l'article 15

12 L'alinéa 15b) est remplacé par ce qui suit :

b) un registre appelé « registre des condominiums », qui constitue un dossier distinct du registre des titres de biens-fonds tenu en vertu de la *Loi de 2015 sur les titres de biens-fonds*, constitué des éléments suivants :

(i) le certificat des parties communes, le cas échéant, délivré par le registrateur pour chaque association condominiale,

(i.01) le certificat des éléments d'actif communs, le cas échéant, délivré par le registrateur pour chaque association condominiale,

(ii) chaque certificat de titre délivré par le registrateur pour les parties privatives de chaque condominium.

Modification de l'article 16

13 Le paragraphe 16(2) est modifié comme suit :

(a) in paragraph (f), the expression "the common property**" is replaced with the expression "**any common property**";**

(b) the following paragraph is added immediately after paragraph (f):

(f.01) issue a common assets certificate in the name of the corporation for any managed real property and any other common assets that are real property

(i) if they are provided for in the declaration, or

(ii) to the extent required in the regulations; and**; and**

(c) paragraph (g) is replaced with the following:

(g) register the condominium declaration on the certificate of title for each unit, on any common property certificate and on any common assets certificate.

a) à l'alinéa f), l'expression « les parties communes **» est remplacée par l'expression «** toutes parties communes **»;**

b) l'alinéa qui suit est inséré après l'alinéa f) :

f.01) il délivre un certificat des éléments d'actif communs au nom de l'association pour tout bien réel administré et tout autre élément d'actif commun qui constituent des biens réels :

(i) s'ils sont prévus dans la déclaration,

(ii) sinon, dans la mesure prévue dans les règlements;

c) l'alinéa g) est remplacé par ce qui suit :

g) il enregistre la déclaration de condominium sur le certificat de titre de chaque partie privative, tout certificat des parties communes et tout certificat des éléments d'actif communs.

Section 17 amended

14 The following paragraph is added immediately after paragraph 17(1)(b):

(c) the common assets certificate issued under paragraph 16(2)(f.01).

Modification de l'article 17

14 L'alinéa qui suit est inséré après l'alinéa 17(1)b) :

c) le certificat des éléments d'actif communs délivré en vertu de l'alinéa 16(2)f.01).

Section 18 amended

15 In section 18

(a) subsection (1) is replaced with the following:

(1) Only one unit may be included in a certificate of title issued under paragraph 16(2)(e) and no other land or improvements may be included in the same certificate of title with a unit.

Modification de l'article 18

15 L'article 18 est modifié comme suit :

a) le paragraphe (1) est remplacé par ce qui suit :

(1) Le certificat de titre délivré en vertu de l'alinéa 16(2)e) ne peut viser qu'une seule partie privative et aucun autre bien-fonds ni aucune autre amélioration ne peut se trouver sur le même certificat de titre avec une partie privative.

(b) the following subsection is added immediately after subsection (1):

(1.01) Despite subsection (1), the following may be included in a certificate of title to a unit:

(a) the unit owner's common interest in any common property;

(b) the unit owner's common interest in any managed real property.

(c) subsection (2) is replaced with the following:

(2) After a certificate of title to a unit is issued, the unit and the unit owner's common interest in any common property and in any managed real property may devolve or be transferred, leased, mortgaged or otherwise dealt with in the same manner and form as any land the title to which is registered under the *Land Titles Act, 2015*, and the provisions of that Act apply to those dealings to the extent they do not conflict with this Act or the regulations.

(d) the following subsection is added immediately after subsection (3):

(4) The registrar may, by determining a prescribed form, determine the types of information to be included in an information certificate for the purpose of any of the paragraphs of subsection (3).

b) le paragraphe qui suit est inséré après le paragraphe (1) :

(1.01) Malgré le paragraphe (1), le certificat de titre peut viser ce qui suit :

a) l'intérêt commun du propriétaire en titre sur toutes parties communes;

b) l'intérêt commun du propriétaire en titre sur tout bien réel administré.

c) le paragraphe (2) est remplacé par ce qui suit :

(2) Une fois le certificat de titre délivré à l'égard d'une partie privative, la partie privative et l'intérêt commun du propriétaire en titre sur toutes parties communes peuvent être dévolus ou transférés, donnés à bail ou hypothéqués, ou il peut en être autrement disposé, comme s'il s'agissait d'un bien-fonds dont le titre est enregistré en vertu de la *Loi de 2015 sur les titres de biens-fonds*; les dispositions de cette loi s'appliquent dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec la présente loi ou les règlements.

d) le paragraphe qui suit est inséré après le paragraphe (3):

(4) Le registrateur peut, en fixant une forme réglementaire, déterminer les types de renseignements que doit contenir une attestation de la communication de l'information pour l'application de l'un ou l'autre des alinéas du paragraphe (3).

Section 20 amended

16(1) **In the heading immediately before section 20, the expression** "units and common property**" is replaced with the expression "**units, common assets and common property**".**

(2) **In section 20**

(a) paragraph (1)(b) is replaced with

Modification de l'article 20

16(1) **Dans l'intertitre qui précède l'article 20, l'expression « **des parties privatives et des parties communes **» est remplacée par l'expression « **des parties privatives, des éléments d'actif communs et des parties communes **».**

(2) **L'article 20 est modifié comme suit :**

a) l'alinéa (1)b) est remplacé par ce qui

the following:

(b) to make reasonable use of the common property and common assets, other than common property or common assets designated for the exclusive use of the owner of another unit.

(b) subsections (2) and (3) are replaced with the following:

(2) A condition is not permitted to exist, and an activity is not permitted to be carried on if

(a) the condition or activity is in a unit, the common property or a common asset; and

(b) the condition or activity is likely to cause damage to any unit, common property or common asset.

(3) The condominium corporation or a person authorized by the corporation, or a utility or other service provider who is exercising easement rights on behalf of the corporation under section 32, may enter a unit at any reasonable time to perform the objects and responsibilities of the corporation, but only

(a) with the consent of the owner of the unit being entered or of an adult person apparently occupying the unit;

(b) following delivery of a notice to the unit owner or an adult person in possession of the unit not less than 24 hours before the time of entry; or

(c) if the person seeking entry has

suit :

b) d'autre part, peut faire un usage raisonnable des parties communes et des éléments d'actif communs, à l'exclusion des parties communes et des éléments d'actif communs désignés à l'usage exclusif du propriétaire en titre d'une autre partie privative.

b) les paragraphes (2) et (3) sont remplacés par ce qui suit:

(2) Sont interdites les situations et les activités si, à la fois :

a) la situation ou l'activité est dans une partie privative, des parties communes ou un élément d'actif commun;

b) la situation ou l'activité causera vraisemblablement des dommages à toute partie privative, toutes parties communes ou tout élément d'actif commun.

(3) L'association condominiale ou une personne qu'elle autorise, ou encore un fournisseur de services publics ou un autre fournisseur de services qui exerce les bénéfices de servitude pour le compte de l'association en vertu de l'article 32, peut entrer à toute heure convenable dans une partie privative pour réaliser la mission et accomplir les devoirs de l'association, mais seulement dans l'un ou l'autre des cas suivants :

a) avec le consentement du propriétaire en titre de la partie privative visée ou d'un adulte qui occupe apparemment la partie privative;

b) suivant la remise d'un avis au propriétaire en titre ou à un adulte qui était en possession de la partie privative pas moins de 24 heures avant le moment de l'entrée;

c) si la personne qui cherche à entrer a

reasonable grounds to believe that an emergency requires the person to enter to inspect, maintain, repair or replace anything that the common property or another unit is entitled to benefit from.

(c) the following subsection is added immediately after subsection (3):

(4) A notice given under paragraph (3)(b) must

(a) state the reason for which entry is required; and

(b) specify a date and time for entry that is between 8 a.m. and 8 p.m. on a day that is not a holiday.

Section 21 amended

17 In section 21

(a) in subsection (1)

(i) the expression "Unless stated otherwise in a condominium plan**" is replaced with the expression "**Subject to this Act and the regulations**", and**

(ii) the expression "of a unit**" is replaced with the expression "**of a conventional building unit**";**

(b) in subsection (2), the expression ", unless otherwise stated in the condominium plan**" is replaced with the expression "**and subject to this Act and the regulations**"; and**

(c) the following subsection is added immediately after subsection (3):

(4) If the condominium plan for a condominium that contains only conventional building units provides for boundaries differently than is provided for in subsections (1) to (3), the boundaries are to

des motifs raisonnables de croire qu'une urgence commande que la personne entre pour inspecter, entretenir, réparer ou remplacer quoi que ce soit dont les parties communes ou une autre partie privative est en droit de bénéficier.

c) le paragraphe qui suit est inséré après le paragraphe (3) :

(4) L'avis donné en vertu de l'alinéa (3)b) :

a) d'une part, énonce les motifs pour lesquels il est demandé d'entrer;

b) d'autre part, précise la date et l'heure pour entrer, qui est entre 8 h et 20 h, un jour non férié.

Modification de l'article 21

17 L'article 21 est modifié comme suit :

a) au paragraphe (1) :

(i) l'expression « **Sauf indication contraire du plan condominial **» est remplacée par l'expression « **Sous réserve de la présente loi et des règlements **»,

(ii) les occurrences de l'expression « d'une partie privative **» sont remplacées par l'expression «** d'une partie privative traditionnelle **»;**

b) au paragraphe (2), l'expression « **, sauf indication contraire du plan condominial **» est remplacée par l'expression « et sous réserve de la présente loi et des règlements **»;**

c) le paragraphe qui suit est inséré après le paragraphe (3) :

(4) Si le plan condominial pour un condominium qui se compose seulement de parties privatives traditionnelles fixe les limites autrement que de la façon prévue aux paragraphes (1) à (3), les limites sont

be determined in accordance with the condominium plan rather than in accordance with subsections (1) to (3).

fixées en conformité avec le plan condominial plutôt qu'avec les paragraphes (1) à (3).

Section 21.01 added

18 The following section is added immediately after section 21:

Insertion de l'article 21.01

18 L'article qui suit est inséré après l'article 21

Boundaries of units when standard unit determine

21.01(1) This section applies when there is a regulation in force in respect of standard units for condominiums.

(2) Despite any other provision of this Act or the regulations, the boundaries of units in a condominium that has standard units are determined, for insurance purposes and all other purposes of this Act, in accordance with the regulation.

Limites des parties privatives lorsque des parties privatives standard ont été fixées

21.01(1) Le présent article s'applique lorsqu'il existe un règlement en vigueur régissant les parties privatives standard des condominiums.

(2) Malgré toute autre disposition de la présente loi et des règlements, les limites des parties privatives dans un condominium qui comporte des parties privatives standard sont fixées, aux fins d'assurance et à toute autre fin pour l'application de la présente loi, en conformité avec ce règlement.

Section 22 replaced

19 Section 22 is replaced with the following:

Remplacement de l'article 22

19 L'article 22 est remplacé par ce qui suit :

22(1) Subject to this Act and the regulations, electrical, plumbing and other facilities are part of the common property if they are capable of being used for the enjoyment of the common property or of more than one unit.

22(1) Sous réserve de la présente loi et des règlements, les installations d'électricité, de plomberie et autres installations relèvent des parties communes si elles peuvent servir à la jouissance des parties communes ou de plus d'une partie privative.

(2) Without limiting subsection (1)

(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1) :

(a) in the case of a condominium or phase comprised of conventional building units, electrical, plumbing and other facilities are part of the common property even if they are located wholly or partially within a unit; and

a) dans le cas d'un condominium ou d'une étape composé de parties privatives traditionnelles, les installations d'électricité, de plomberie et autres installations relèvent des parties communes même si elles se trouvent en tout ou en partie dans une partie privative;

(b) in the case of a condominium comprised of bare land units, electrical,

b) dans le cas d'un condominium composé de fractions de terrain nu, les

plumbing and other facilities are part of the common property even if they are located within an easement area shown on the condominium plan and to which a unit or the common property is subject.

(3) In the case of a condominium comprised of bare land units, electrical, plumbing and other facilities are part of the common assets if they are

(a) located within a floor, wall or ceiling of an attached building; or

(b) located within a floor, wall or ceiling of a building located wholly or partially within a unit.

(4) If the condominium plan for a condominium provides for the determination of whether electrical, plumbing and other facilities are part of the common property or common assets in a different way than subsections (1) to (3) do, the determination of whether they are part of the common property or common assets is to be made in accordance with the condominium plan rather than in accordance with those subsections.

Section 23 amended

20(1) **The heading immediately before section 23 is replaced with the following:**

Designation in plan of exclusive use common property or assets

(2) **In section 23**

(a) in subsection (1), the expression "or common assets**" is added immediately after the expression "**property**";**

(b) in subsection (2), the expression "or exclusive use common assets in the condominium plan**" is added immediately**

installations d'électricité, de plomberie et autres installations relèvent des parties communes même si elles se trouvent à l'intérieur d'une servitude indiquée sur le plan condominial et à laquelle sont assujetties une partie privative ou les parties communes.

(3) Dans le cas d'un condominium composé de fractions de terrain nu, les installations d'électricité, de plomberie et autres installations relèvent des éléments d'actif communs si elles se trouvent :

a) soit dans le plancher, le mur ou le plafond d'un bâtiment lié;

b) soit dans le plancher, le mur ou le plafond d'un bâtiment situé en tout ou en partie dans une partie privative.

(4) Si le plan condominial pour un condominium détermine autrement qu'aux paragraphes (1) à (3) si les installations d'électricité, de plomberie et les autres installations relèvent des parties communes ou des éléments d'actif communs, le plan condominial a préséance sur ces paragraphes pour déterminer si elles relèvent des parties communes ou des éléments d'actif communs.

Modification de l'article 23

20(1) **L'intertitre qui précède l'article 23 est remplacé par ce qui suit :**

Désignation sur plan de parties communes et d'éléments d'actif communs à usage exclusif

(2) **L'article 23 est modifié comme suit :**

a) au paragraphe (1), l'expression « ou les éléments d'actif communs **» est insérée après l'expression «** parties communes **»;**

b) au paragraphe (2), l'expression « ou d'éléments d'actif communs à usage exclusif sur le plan condominial **» est insérée**

after the expression "property**"; and**

(c) in subsection (3), the expression "property as it has for common property**" is replaced with the expression "**property and exclusive use common assets as it has for common property and common assets**".**

Sections 24 and 25 replaced

21 Sections 24 and 25 are replaced with the following:

Property taxation

24 For the purposes of the *Assessment and Taxation Act*

(a) each unit, together with the unit owner's common interest in any common property and in any managed real property, are subject to assessment and taxation;

(b) any common asset consisting of real property, other than managed real property, is subject to assessment and taxation; and

(c) any common property and any managed real property do not constitute separate real property and are not subject to assessment or taxation.

Liability as occupier of land

25 For the purposes of determining liability resulting from breach of the duties of an occupier of land

(a) a condominium corporation is the occupier of the common property and of the common assets that are real property; and

(b) the unit owners are not occupiers of the common property and those common assets.

Section 26 amended

22 In paragraph 26(a), the expression ", by the common assets**" is added**

après l'expression « à usage exclusif **»;**

c) au paragraphe (3), les occurrences de l'expression « des parties communes **» sont remplacées par l'expression «** des parties communes et des éléments d'actif communs **».**

Remplacement des articles 24 et 25

21 Les articles 24 et 25 sont remplacés par ce qui suit :

Taxation foncière

24 Pour l'application de la *Loi sur l'évaluation et la taxation foncières* :

a) chaque partie privative, ainsi que l'intérêt commun du propriétaire en titre sur toutes parties communes et sur tout bien réel administré, est soumise à l'évaluation et la taxation;

b) tout élément d'actif commun constitué d'un bien réel, sauf un bien réel administré, est soumis à l'évaluation et la taxation;

c) toute partie commune et tout bien réel administré ne constituent pas un bien réel et ne sont pas soumis à l'évaluation ou la taxation.

Responsabilité de l'occupant du bien-fonds

25 Afin de déterminer la responsabilité découlant de la violation des obligations d'un occupant d'un bien-fonds :

a) l'association condominiale est l'occupant des parties communes et des éléments d'actif communs qui sont des biens réels;

b) les propriétaires en titre ne sont pas les occupants des parties communes et de ces éléments d'actif communs.

Modification de l'article 26

22 À l'alinéa 26a), l'expression « ,les éléments d'actif communs **» est insérée**

immediately after the expression "common property**".**

Section 27 amended

23 In paragraph 27(a), the expression ", and by managed real property, that is**" is added immediately after the expression "**unit**".**

Section 27.01 added

24 The following section is added immediately after section 27:

Implied easements benefiting managed real property

27.01 When an attached building constructed on a bare land condominium is substantially completed, the following easements are created and belong to the managed real property:

(a) an easement for the subjacent and lateral support of the managed real property by the common property, and by every unit, that is capable of affording support;

(b) easements for the electrical, plumbing and other facilities to the extent a facility is capable of being used in connection with the enjoyment of the common assets;

(c) an easement for the shelter of the common assets by the common property, and by every unit, that is capable of affording shelter.

Section 28 amended

25 In section 28

(a) in paragraph (a), the expression ", the common assets**" is added immediately after the expression "**common property**"; and**

(b) in paragraph (c), the expression "in the case of a conventional building unit,**" is**

après l'expression « parties communes **».**

Modification de l'article 27

23 À l'alinéa 27a), l'expression « privative susceptible **» est remplacée par l'expression «** privative, et sur les bien réels administrés susceptibles **».**

Insertion de l'article 27.01

24 L'article qui suit est inséré après l'article 27 :

Servitudes implicites au profit de biens réels administrés

27.01 Lorsqu'un bâtiment lié construit sur un condominium de terrain nu est suffisamment achevé, les servitudes suivantes sont créées au profit du bien réel administré :

a) une servitude d'appui sous-jacent et latéral du bien réel administré sur les parties communes et sur toute partie privative susceptible de fournir un appui;

b) des servitudes pour les installations d'électricité, de plomberie et autres installations dans la mesure où l'installation est susceptible de servir à la jouissance des éléments d'actif communs;

c) une servitude d'abri des éléments d'actif communs sur les parties communes et sur chaque partie privative susceptibles de fournir un abri.

Modification de l'article 28

25 L'article 28 est modifié comme suit :

a) à l'alinéa a), l'expression « , des éléments d'actif communs **» est insérée après l'expression «** des parties communes **»;**

b) à l'alinéa c), l'expression « dans le cas d'une partie privative conventionnelle, **» est**

repealed.

abrogée.

Section 29 amended

26 In section 29

(a) in paragraph (a), the expression "and common asset that is**" is added immediately after the expression "**unit**"; and**

(b) in paragraph (c), the expression "in the case of a conventional building unit,**" is repealed.**

Modification de l'article 29

26 L'article 29 est modifié comme suit :

a) à l'alinéa a), l'expression « **et de tout élément d'actif commun susceptible **» est insérée après l'expression « **privative susceptible **»;

b) à l'alinéa c), l'expression « **dans le cas d'une partie privative traditionnelle, **» est abrogée.

Section 29.01 added

27 The following section is added immediately after section 29:

Implied easements burdening managed real property

29.01 When an attached building constructed on a bare land condominium is substantially completed, the following easements are created as encumbrances against the managed real property:

(a) an easement for the subjacent and lateral support of common property, and every unit, that is capable of enjoying support;

(b) easements for the electrical, plumbing and other facilities to the extent a facility is capable of being used for the enjoyment of one or more units;

(c) an easement to provide shelter to the common property, and to every unit, that is capable of enjoying shelter.

Insertion de l'article 29.01

27 L'article qui suit est inséré après l'article 29 :

Servitudes implicites grevant les biens réels administrés

29.01 Lorsqu'un bâtiment lié construit sur un condominium de terrain nu est suffisamment achevé, les servitudes suivantes sont créées à titre de charges grevant le bien réel administré :

a) une servitude d'appui sous-jacent et latéral des parties communes et toute partie privative susceptibles de bénéficier de l'appui;

b) des servitudes pour les installations d'électricité, de plomberie et autres installations dans la mesure où l'installation est susceptible de servir à la jouissance d'une ou plusieurs parties privatives;

c) une servitude pour fournir un abri pour les parties communes et chaque partie privative susceptible d'en jouir.

Section 31 amended

28 In section 31

(a) in subsection (2), the expression "or common asset**" is added immediately after the expression "**common property**";**

Modification de l'article 31

28 L'article 31 est modifié comme suit :

**a) au paragraphe (2), l'expression « **ou des parties communes **» est remplacée par l'expression « **, des parties communes

and

(b) subsections (3) and (4) are repealed.

Section 32 replaced

29 Section 32 is replaced with the following:

32 Subject to subsection 20(3), a utility or other service provider is entitled to exercise, on behalf of a unit owner or the condominium corporation, the benefit of the implied easements created under this Division that are appropriate to the provision of the utility or service to a unit, the common assets or the common property, but not to the exclusion of a provider of any other utility or service.

Section 36 amended

30 In section 36

(a) in subsection (1), the expression "or in managed real property**" is added immediately after the expression "**in the common property**"; and**

(b) subsection (2) is replaced with the following:

(2) Except as required under subsection 17(1), the registrar must not

(a) register a mortgage or financial encumbrance of the common property on a common property certificate, or on the certificates of title for all units; or

(b) register a mortgage or financial encumbrance of managed real property on a common assets certificate, or on the certificates of title for all units.

ou des éléments d'actif communs **»;**

b) les paragraphes (3) et (4) sont abrogés.

Remplacement de l'article 32

29 L'article 32 est remplacé par ce qui suit :

32 Sous réserve du paragraphe 20(3), un fournisseur de services publics ou autre service peut exercer, au nom du propriétaire en titre ou de l'association condominiale, le bénéfice des servitudes implicites créées sous le régime de la présente section qui sont pertinentes à la fourniture du service en cause à une partie privative, aux éléments d'actif communs ou aux parties communes, sans toutefois exclure le fournisseur de tout autre service public ou autre service.

Modification de l'article 36

30 L'article 36 est modifié comme suit :

a) au paragraphe (1), l'expression « ou les biens réels administrés **» est insérée après l'expression «** parties communes **»;**

b) le paragraphe (2) est remplacé par ce qui suit :

(2) Sauf dans les cas prévus au paragraphe 17(1), il est interdit au registrateur :

a) soit d'enregistrer toute hypothèque ou charge financière grevant des parties communes sur un certificat des parties communes, ou sur un certificat de titre des parties privatives;

b) soit d'enregistrer toute hypothèque ou charge financière grevant des biens réels administrés sur un certificat des éléments d'actif communs, ou sur un certificat de titre de toutes parties

privatives.

Section 37 amended

31 In the portion of section 37 before paragraph (a), the expression ", other than managed real property,**" is added immediately after the expression "**common assets**".**

Modification de l'article 37

31 À l'article 37, l'expression « , à l'exception des biens réels administrés, **» est insérée après l'expression «** éléments d'actif communs **».**

Section 38 amended

32 In section 38

(a) in the portion of subsection (1) before paragraph (a), the expression "approved by**" is replaced with the expression "**authorized to do so by**";**

(b) in paragraph (1)(a), the expression "in the condominium plan**" is added immediately after the expression "**exclusive use common property**";**

(c) paragraph (1)(b) is replaced with the following:

(b) real property that

(i) is a common asset, other than managed real property, and

(ii) is not designated as an exclusive use common asset in the condominium plan.

(d) subsections (2) to (6) are replaced with the following:

(2) A lease of common property or common assets under subsection (1) for a term of one year or longer must be submitted for registration in the land titles office with a sketch plan that

(a) defines the area of the common property or common assets that is subject to the lease; and

Modification de l'article 38

32 L'article 38 est modifié comme suit :

a) dans le passage introductif du paragraphe (1), l'expression « sur approbation par **» est remplacée par l'expression «** si elle est autorisée à le faire par **»;**

b) à l'alinéa (1)a), l'expression « sur le plan condominial **» est insérée après l'expression «** à usage exclusif **»;**

c) l'alinéa (1)b) est remplacé par ce qui suit :

b) un bien réel qui :

(i) d'une part, est un élément d'actif commun autre qu'un bien réel administré,

(ii) d'autre part, n'est pas désigné élément d'actif commun à usage exclusif sur le plan condominial.

d) les paragraphes (2) à (6) sont remplacés par ce qui suit:

(2) Le bail visant des parties communes ou des éléments d'actif communs prévu au paragraphe (1) d'une durée d'au moins un an doit être présenté pour enregistrement au bureau des titres de biens-fonds et doit être accompagné d'un croquis qui, à la fois :

a) définit l'aire des parties communes ou des éléments d'actif communs assujettis au bail;

(b) satisfies the registrar.

(3) The registrar must not register a lease of common property or common assets under this section unless it is accompanied by a certificate from the corporation stating that

(a) the special resolution was properly passed; and

(b) the lease conforms with the terms of the special resolution.

(4) A certificate referred to in subsection (3) is conclusive proof of the facts stated in it in favour of

(a) the lessee of the common property or common assets; and

(b) the registrar.

(5) A lease of common property under this section is registered by the registrar entering a note of it on the common property certificate and a lease of common assets is registered by the registrar entering a note of it on the common assets certificate.

(6) A lease of common property or common assets under this section is not a subdivision of land and does not require amendment of the condominium plan.

Section 39 amended

33 In section 39

(a) subsection (1) is replaced with the following:

(1) A condominium corporation may give a unit owner permission to use exclusively, or a special privilege in relation to

b) est convenable selon le registrateur.

(3) Il est interdit au registrateur d'enregistrer tout bail visant des parties communes ou des éléments d'actif communs en vertu du présent article, à moins que le bail ne soit accompagné d'une attestation de l'association qui confirme que :

a) la résolution spéciale a été dûment adoptée;

b) le bail est conforme aux dispositions de la résolution spéciale.

(4) L'attestation visée au paragraphe (3) constitue une preuve concluante des faits qu'elle confirme en faveur :

a) du locataire des parties communes ou des éléments d'actif communs;

b) du registrateur.

(5) Le bail visant des parties communes prévu au présent article est enregistré par le registrateur au moyen d'une mention sur le certificat des parties communes et un bail visant des éléments d'actif communs est enregistré par le registrateur au moyen d'une mention sur le certificat d'éléments d'actif communs.

(6) Le bail visant des parties communes ou des éléments d'actif communs prévu au présent article ne constitue pas un lotissement de biens-fonds et ne nécessite pas de modification du plan condominial.

Modification de l'article 39

33 L'article 39 est modifié comme suit :

a) le paragraphe (1) est remplacé par ce qui suit :

(1) L'association condominiale peut donner au propriétaire en titre l'autorisation de faire usage exclusif, ou lui accorder un privilège spécial, à l'égard de ce qui suit :

(a) common property that is not designated as exclusive use common property;

a) des parties communes qui ne sont pas désignées parties communes à usage exclusif;

(b) real property that is a common asset and is not designated as an exclusive use common asset; or

b) un bien réel qui est un élément d'actif commun et qui n'est pas désigné élément d'actif commun à usage exclusif;

(c) a common asset that is personal property.

c) un élément d'actif commun qui est un bien réel.

(b) the following subsection is added immediately after subsection (4):

b) le paragraphe qui suit est inséré après le paragraphe (4) :

(4.01) An action taken by the corporation under subsection (1), (3) or (4) may be taken only in accordance with the process set out in the bylaws.

(4.01) Une mesure prise par l'association en vertu du paragraphe (1), (3) ou (4) ne peut être prise qu'en conformité avec le processus prévu dans les règlements administratifs.

(c) in subsection (5), the expression "in respect of common property or a common asset that is real property**" is added immediately after the expression "**subsection (1)**".**

c) au paragraphe (5), l'expression « à l'égard de parties communes ou d'un élément d'actif commun qui constitue un bien réel **» est insérée après l'expression «** paragraphe (1) **».**

Section 40 amended

Modification de l'article 40

34 In subsection 40(1)

34 Le paragraphe 40(1) est modifié comme suit :

(a) in paragraph (b), the expression "property**" is replaced with the expression "**property (if any) or common assets (if any)**"; and**

a) à l'alinéa b), l'expression « des parties communes **» est remplacée par l'expression «** des parties communes, le cas échéant, ou des éléments d'actif communs, le cas échéant, **»;**

(b) in subparagraph (c)(i), the expression "property**" is replaced with the expression "**property (if any) or common assets (if any)**".**

b) au sous-alinéa c)(i), l'expression « des parties communes **» est remplacée par l'expression** « , le cas échéant, des parties communes ou des éléments d'actif communs **».**

Section 41 amended

Modification de l'article 41

35 In section 41

35 L'article 41 est modifié comme suit :

(a) in the portion of subsection (1) before paragraph (a), the expression "Subject to the regulations, a condominium

a) dans le passage introductif du paragraphe (1), l'expression « Sous réserve des règlements, l'association

corporation, if approved**" is replaced with the expression "**A condominium corporation, if authorized to do so**";**

condominiale peut, sur approbation **» est remplacée par l'expression «** L'association condominiale peut, si elle est autorisée à le faire **»;**

(b) paragraphs (1)(b) and (c) are replaced with the following:

b) les alinéas (1)b) et c) sont remplacés par ce qui suit :

(b) in the case of a condominium comprised of bare land units, any common property or common assets; or

b) dans le cas d'un condominium composé de fractions de terrain nu, toutes parties communes ou tout élément d'actif communs;

(c) in the case of a mixed use development

c) dans le cas d'un aménagement à usage mixte :

(i) if the mixed use development includes any bare land units, any common property or common assets, or

(i) s'il inclut des fractions de terrain nu, toutes parties communes ou tout élément d'actif commun,

(ii) in any other case, the parcel shown on the condominium plan.

(ii) sinon, la parcelle figurant sur le plan condominial.

(c) subsection (4) is replaced with the following:

c) le paragraphe (4) est remplacé par ce qui suit :

(4) An easement or restrictive covenant under this section is registered by the registrar entering a note of it on the common property certificate or the common assets certificate, or both.

(4) Le registrateur enregistre la servitude ou la clause restrictive prévues au présent article au moyen d'une mention sur le certificat des parties communes ou le certificat des éléments d'actif communs, ou sur les deux.

Section 42 amended

Modification de l'article 42

36 In section 42

36 L'article 42 est modifié comme suit :

(a) in subsection (1), the expression "is responsible to**" is replaced with the expression "**must**"; and**

a) au paragraphe (1), l'expression « est responsable de **» est remplacée par l'expression «** s'acquitte de **»;**

(b) subsection (2) is replaced with the following:

b) le paragraphe (2) est remplacé par ce qui suit :

(2) A corporation may, by bylaw, make unit owners responsible for the maintenance and repair of exclusive use common property and exclusive use common assets

(2) L'association peut, par règlement administratif, donner aux propriétaires en titre la responsabilité de l'entretien et des réparations des parties communes à usage

that are designated for the exclusive use of those owners.

exclusif et des éléments d'actif communs à usage exclusif qui sont désignés à l'usage exclusif de ces propriétaires.

Section 43 amended

37 In section 43, the expression "exclusive use**" is added immediately after the expression "**exclusive use common property or**".**

Modification de l'article 43

37 À l'article 43, l'expression « à usage exclusif **» est insérée après l'expression «** éléments d'actif communs **».**

Section 44 amended

38 In section 44

(a) in the portion before paragraph (a), the expression "real property that is a common asset**" is replaced with the expression "**common assets**"; and**

(b) in paragraph (a), the expression "approved by**" is replaced with the expression "**authorized by**".**

Modification de l'article 44

38 L'article 44 est modifié comme suit :

a) dans le passage introductif, l'expression « de biens réels qui sont des éléments d'actif communs **» est remplacée par l'expression «** des éléments d'actif communs **»;**

b) à l'alinéa a), l'expression « approuvé par **» est remplacée par l'expression «** autorisé par **».**

Section 45 amended

39 In section 45

(a) in subsection (1), the expression ", subject to the regulations,**" is added immediately after the expression "**responsible**"; and**

(b) paragraph (2)(a) is replaced with the following:

(a) the lack of repair adversely affects the use and enjoyment of other units or of any common property or common assets; and

Modification de l'article 45

39 L'article 45 est modifié comme suit :

a) au paragraphe (1), l'expression « Tout propriétaire **» est remplacée par l'expression «** Sous réserve des règlements, tout propriétaire **»;**

b) l'alinéa (2)a) est remplacé par ce qui suit :

a) l'absence de réparations nuit à l'usage et la jouissance d'autres parties privatives ou de toutes parties communes ou d'éléments d'actif communs;

Section 47 amended

40 In section 47

(a) in subsection (3), the expression "may ""**" is replaced with the expression "**must**";**

(b) in subsection (5), the expression "in

Modification de l'article 47

40 L'article 47 est modifié comme suit :

a) au paragraphe (3), l'expression « peut **» est remplacée par l'expression «** doit **»;**

b) au paragraphe (5), l'expression « par

writing**" is repealed; and**

(c) in the English version of subsection (6), the expression "in writing**" is repealed.**

Section 47.01 added

41 The following section is added immediately after section 47:

References to "unit"

47.01 In sections 50 and 51, a reference to a unit includes a reference to the unit owner's interest in the common property (if any), the unit owner's interest in common assets that are real property (if any) and the unit owner's interest in managed real property (if any).

Section 48 replaced

42 Section 48 is replaced with the following:

Builders Lien Act applies with exceptions

48(1) Except as provided in this section and sections 50 and 51, the *Builders Lien Act* applies to units, common property and common assets that are real property.

(2) Despite any other enactment or any agreement to the contrary, a claim of lien under the *Builders Lien Act* must not be registered if the time for filing the claim of lien under that Act has expired.

Section 49 repealed.

43 Section 49 is repealed.

écrit **» est abrogée;**

c) dans la version anglaise du paragraphe (6), l'expression « in writing **» est abrogée.**

Insertion de l'article 47.01

41 L'article qui suit est inséré après l'article 47 :

Mentions de « partie privative »

47.01 Aux articles 50 et 51, la mention de partie privative vaut mention de l'intérêt du propriétaire en titre sur la partie commune, le cas échéant, de l'intérêt du propriétaire en titre sur les éléments d'actif constituant un bien réel, le cas échéant, et de l'intérêt du propriétaire en titre sur le bien réel administré, le cas échéant.

Remplacement de l'article 48

42 L'article 48 est remplacé par ce qui suit :

Application de la *Loi sur les privilèges de construction*, avec exceptions

48(1) Sauf comme le prévoient le présent article et les articles 50 et 51, la *Loi sur les privilèges de construction* s'applique aux parties privatives, aux parties communes et aux éléments d'actif communs constituant un bien réel.

(2) Malgré tout autre texte ou toute convention contraire, une revendication de privilège en vertu de la *Loi sur les privilèges de construction* ne peut être enregistrée si le délai de dépôt de la revendication de privilège sous le régime de cette loi est expiré.

Abrogation de l'article 49

43 L'article 49 est abrogé.

Section 50 replaced

44 Section 50 is replaced with the following:

Builders lien after purchase from developer

50(1) For the purposes of determining the time limit for filing any type of claim of lien under the *Builders Lien Act* against a unit when a unit is being sold by the developer at arm's length, the claim of lien may be registered against the unit

(a) in accordance with that Act, at any time before the registration of the instrument transferring title of the unit from the developer to the purchaser at arm's length; and

(b) not more than 30 days after registration of that instrument.

(2) Despite any other enactment or any agreement to the contrary, the purchaser of a unit from the developer may retain, until the time for filing a claim of lien against the unit has expired, a holdback from the purchase price.

(3) The amount of the holdback under subsection (2) is to be calculated as it would be under the *Builders Lien Act* if the purchaser were the owner and the developer were the contractor under that Act.

(4) If one or more claims of lien under the *Builders Lien Act* are registered against a unit under this section, the purchaser may apply to the Supreme Court to pay into court the lesser of

(a) the total amount of the claims of lien registered against the unit; and

Remplacement de l'article 50

44 L'article 50 est remplacé par ce qui suit :

Privilège de construction postérieur à l'acquisition auprès du promoteur

50(1) Pour déterminer le délai de dépôt de tout type de revendication de privilège en vertu de la *Loi sur les privilèges de construction* sur une partie privative lorsqu'une partie privative est vendue par le promoteur sans lien de dépendance, la revendication de privilège peut être enregistrée sur la partie privative :

a) en conformité avec cette loi, en tout temps avant l'enregistrement de l'instrument qui transfère le titre de la partie privative du promoteur à l'acheteur sans lien de dépendance;

b) au plus tard 30 jours après l'enregistrement de cet instrument.

(2) Malgré tout autre texte ou convention contraire, l'acheteur d'une partie privative auprès du promoteur a droit de faire une retenue sur le prix d'achat jusqu'à la date d'expiration du délai de dépôt de revendication de privilège sur la partie privative.

(3) Le montant de la retenue prévue au paragraphe (2) est calculé de la même façon qu'il le serait en vertu de la *Loi sur les privilèges de construction* si l'acheteur était le propriétaire et le promoteur était l'entrepreneur sous le régime de cette loi.

(4) Si une ou plusieurs revendications de privilège au titre de la *Loi sur les privilèges de construction* sont enregistrées contre une partie privative en vertu du présent article, l'acheteur peut présenter à la Cour suprême une demande pour consigner au tribunal, la moins élevée des sommes suivantes :

a) le montant total des revendications de privilège enregistrées sur la partie privative;

(b) the amount of the holdback calculated under subsection (3).

b) le montant de la retenue calculé en vertu du paragraphe (3).

(5) Money paid into court under subsection (4)

(5) Les sommes consignées au tribunal en vertu du paragraphe (4) :

(a) is security for the lien instead of the unit; and

a) sont en garantie du privilège en remplacement de la partie privative;

(b) discharges the lien and releases the purchaser from liability for the lien to the developer or the lien claimant.

b) opèrent mainlevée du privilège et dégagent l'acheteur de toute responsabilité envers le promoteur ou le revendiquant à l'égard du privilège.

(6) If satisfied that the amount paid into court meets the requirements of subsection (4), the Supreme Court must order the registrar to discharge the claim of lien against the unit.

(6) Si elle est convaincue que la somme consignée au tribunal satisfait aux exigences prévues au paragraphe (4), la Cour suprême ordonne au registrateur d'opérer mainlevée de la revendication de privilège contre la partie privative.

(7) The purchaser must, without delay after the expiry of the time for filing a claim of lien, release the holdback, if no claim of lien has been registered.

(7) L'acheteur doit, sans délai après l'expiration du délai de dépôt de revendication d'un privilège, remettre la retenue si aucune revendication de privilège n'a été enregistrée.

(8) The purchaser must, without delay after the expiry of the time for filing a claim of lien, release the balance of the holdback, if the amount that was paid into court under subsection (4) was less than the amount of the holdback retained under subsection (2).

(8) L'acheteur doit, sans délai après l'expiration du délai de dépôt de revendication de privilège, remettre le solde de la retenue, si le montant qui a été consigné au tribunal en vertu du paragraphe (4) était inférieur au montant de la retenue effectuée en vertu du paragraphe (2).

Section 51 amended

45 In section 51

(a) in subsection (1), the expression "Court for an order for permission**" is replaced with the expression "**Court**";**

Modification de l'article 51

45 L'article 51 est modifié comme suit :

a) au paragraphe (1), l'expression « **peut présenter à la Cour suprême une demande d'ordonnance autorisant **» est remplacée par l'expression « **peut demander à la Cour suprême **»;

(b) paragraph (3)(b) is replaced with the following:

b) l'alinéa (3)b) est remplacé par ce qui suit :

(b) discharges the lien or other encumbrance against the unit and

b) opèrent mainlevée du privilège ou d'une autre charge contre la partie

releases the unit owner from liability to the lien claimant or encumbrance holder for the amount of the claim, lien or encumbrance.

(c) subsection (4) is replaced with the following:

(4) If satisfied that the amount paid into court meets the requirements of subsection (2), the Supreme Court must order the registrar to discharge the claim or claims of lien against the unit and the unit owner's interest in the common property.

Section 54 amended

46 Paragraph 54(2)(b) is replaced with the following:

(b) in the case referred to in paragraph (1)(a), the following:

(i) in respect of the proposed condominium to which the agreement relates, drawings, and any other documents that are required to provide sufficient detail in relation to the following:

(A) if the proposed condominium is not to be a bare land condominium, the approximate proposed location of each proposed building and the common property that is to form a part of the building, and in respect of each floor of each proposed building, its floor plan showing the approximate shape and size of each proposed unit and any common property located on the floor,

privative et dégagent le propriétaire en titre de toute responsabilité envers le revendiquant ou le titulaire d'une autre charge quant au montant garanti de la revendication, du privilège ou de la charge.

c) le paragraphe (4) est remplacé par ce qui suit :

(4) Si elle est convaincue que la somme consignée au tribunal satisfait aux exigences prévues au paragraphe (2), la Cour suprême ordonne au registrateur d'opérer mainlevée de la ou des revendications de privilège contre la partie privative et l'intérêt du propriétaire en titre sur les parties communes.

Modification de l'article 54

46 L'alinéa 54(2)b) est remplacé par ce qui suit :

b) dans le cas visé à l'alinéa (1)a), les documents qui suivent :

(i) relativement au condominium projeté auquel la convention se rapporte, les dessins et les autres documents nécessaires pour fournir des détails suffisants sur ce qui suit :

(A) si le condominium projeté n'est pas destiné à être un condominium de terrain nu, l'emplacement approximatif projeté de chaque bâtiment projeté et des parties communes qui constitueront une partie du bâtiment et, pour chaque étage de chaque bâtiment projeté, son plan d'étage qui inclut les formes et les dimensions approximatives de chaque partie privative et de toutes parties communes

sur l'étage,

(B) if the proposed condominium is to be a bare land condominium, the approximate proposed location of each bare land unit, as well as any common property and any common assets that are real property,

(B) si le condominium projeté est destiné à être un condominium de terrain nu, l'emplacement approximatif projeté de chaque fraction de terrain nu, ainsi que toutes les parties communes et tout élément d'actif commun qui constituent un bien réel,

(C) if the proposed condominium is to be a mixed use development, the proposed sections, if any, and the approximate proposed location of the different types of units or buildings proposed,

(C) si le condominium projeté est destiné à être un aménagement à usage mixte, les sections projetées, le cas échéant, et l'emplacement approximatif projeté des différents types de parties privatives ou de bâtiments projetés,

(D) if the proposed condominium is to be a phased development, the layout of each proposed phase and the proposed timing for each phase,

(D) si le condominium projeté est destiné à être un aménagement par étapes, le plan d'ensemble de chaque étape projetée et l'échéancier projeté pour chaque étape,

(ii) in respect of the unit to which the agreement relates, drawings, and any other documents that are required in order to provide sufficient detail in relation to the following:

(ii) relativement à la partie privative à laquelle la convention se rapporte, les dessins et les autres documents nécessaires pour fournir des détails suffisants sur ce qui suit :

(A) if the proposed condominium is not to be a bare land condominium, the floor on which the unit is to be located and its approximate proposed location on the floor, each storage area proposed to be assigned to it, including its approximate proposed size, and each

(A) si le condominium projeté n'est pas destiné à être un condominium de terrain nu, l'étage sur lequel la partie privative projetée se trouvera et son emplacement approximatif projeté sur l'étage, chaque espace d'entreposage qui lui sera attribué, y compris ses dimensions

parking stall proposed to be assigned to it, including whether it is to be located under or above ground, and whether it is to be supplied with an electrical outlet,

(B) if the proposed condominium is to be a bare land condominium, the approximate proposed location of the unit, and if there are proposed to be attached buildings, the approximate proposed location of the unit in relation to the attached buildings,

(C) if the proposed condominium is to be a mixed used development, the section, if any, in which it is proposed that the unit will be and the approximate proposed location of the unit relative to the entire proposed condominium,

(D) if the proposed condominium is a phased development, the phase in which it is proposed that the unit will be constructed;

approximatives projetées, ainsi que chaque espace de stationnement qui lui sera attribué, indiquant notamment s'il sera souterrain ou en surface, et s'il sera muni d'une prise de courant,

(B) si le condominium proposé est destiné à être un condominium de terrain nu, l'emplacement approximatif projeté de la partie privative, et si des bâtiments liés sont projetés, l'emplacement approximatif projeté de la partie privative par rapport aux bâtiments liés,

(C) si le condominium proposé est destiné à être un aménagement à usage mixte, la section, le cas échéant, où il est projeté que se trouvera la partie privative et l'emplacement approximatif projeté de la partie privative par rapport à l'ensemble du condominium projeté,

(D) si le condominium projeté est destiné à être un aménagement par étapes, l'étape pendant laquelle il est projeté que la partie privative sera construite;

Section 55 amended

47 In paragraph 55(3)(a), the expression "10 days**" is replaced with the expression "**15 days**".**

Modification de l'article 55

47 À l'alinéa 55(3)a), l'expression « **10 jours **» est remplacée par l'expression « **15 jours **».

Sections 56 and 57 replaced

48 Sections 56 and 57 are replaced with

Remplacement des articles 56 et 57

48 Les articles 56 et 57 sont remplacés

the following:

Agreement must draw attention to cancellation right, etc.

56 Every agreement in respect of a residential unit must prominently display, in a manner that complies with the regulations

(a) a statement advising the purchaser of their rights

(i) under subsection 55(1) to cancel the agreement,

(ii) to receive from the developer under paragraph 55(3)(a) any money that has been paid by the purchaser, and

(iii) to be free of liability under paragraph 55(3)(b); and

(b) a statement advising the purchaser of the time limits within which they must act under section 55.

Money paid to developer

57 Money paid to a developer by a purchaser under an agreement must be held in trust in accordance with the regulations.

Section 58 amended

49 Subsection 58(1) is replaced with the following:

(1) A developer must deliver to a purchaser, no later than the day on which the purchaser is entitled to take possession of a unit under the agreement, a copy of the occupancy permit for the unit issued by the relevant public authority.

par ce qui suit :

Importance du droit d'annulation dans la convention, etc.

56 Toute convention visant une partie privative résidentielle doit afficher bien en vue, d'une manière conforme aux règlements, les énoncés suivants :

a) un énoncé informant l'acheteur de son droit :

(i) d'annuler la convention en vertu du paragraphe 55(1),

(ii) de recevoir du promoteur les sommes payées par l'acheteur en vertu de l'alinéa 55(3)a),

(iii) de ne pas encourir sa responsabilité en vertu de l'alinéa 55(3)b);

b) un énoncé informant l'acheteur des délais pour agir en vertu de l'article 55

Sommes versées au promoteur

57 Les sommes que verse l'acheteur au promoteur doivent être détenues en fiducie conformément aux règlements.

Modification de l'article 58

49 Le paragraphe 58(1) est remplacé par ce qui suit :

(1) Le promoteur doit remettre à l'acheteur, au plus tard à la date à laquelle l'acheteur peut prendre possession d'une partie privative en vertu de la convention, une copie du permis d'occuper à l'égard de la partie privative, délivré par l'autorité publique compétente.

Section 60 amended

50 In section 60

(a) the expression "or common property**" is replaced, wherever it occurs, with the expression "**, common property or common assets**";**

(b) the expression "and common property**" is replaced, wherever it occurs, with the expression "**, common property and common assets**";**

(c) in paragraph (1)(h), the expression "and common assets**" is added immediately after the expression "**common property**";**

(d) the portion of subsection (2) before paragraph (a) is replaced with the following:

(2) If the unit, the common property or the common assets are not substantially completed, the developer must, before conveying a unit to a purchaser, comply with the regulations respecting**; and**

(e) paragraph (2)(b) is repealed.

Modification de l'article 60

50 L'article 60 est modifié comme suit :

a) les occurrences des expressions « ou les parties communes **» et «** ou aux parties communes **» sont remplacées par les expressions «** , les parties communes ou les éléments d'actif communs **» et «** , aux parties communes ou aux éléments d'actif communs **», respectivement;**

b) les occurrences des expressions « et les parties communes **», «** et aux parties communes **» et «** et des parties communes **» sont remplacées par les expressions «** les parties communes et les éléments d'actif communs**», «** , aux parties communes et aux éléments d'actif communs **» et «** , des parties communes et des éléments d'actif communs **», respectivement;**

c) à l'alinéa (1)h), l'expression « et des éléments d'actif communs **» est insérée après l'expression «** parties communes **»;**

d) le passage introductif du paragraphe (2) est remplacé par ce qui suit :

(2) Si la partie privative, les parties communes ou les éléments d'actif communs ne sont pas suffisamment achevés, le promoteur doit, avant le transport d'une partie privative à un acheteur, se conformer aux règlements concernant :

e) l'alinéa (2)b) est abrogé.

Section 63 amended

51 In section 63, the expression "to the extent consistent with its objectives and responsibilities**" is repealed.**

Modification de l'article 63

51 À l'article 63, l'expression « qui sont compatibles avec ses objectifs et ses responsabilités **» est abrogée.**

Section 65 amended

52 In subsection 65(5), the expression

Modification de l'article 65

52 Au paragraphe 65(5), l'expression

"a written**" is repealed.**

« écrit » est abrogée.

Section 70 amended

53 In section 70

(a) in subsection (1), the expression "an interest**" is replaced with the expression "**a material interest**"; and**

(b) in subsection (3), the expression "an interest**" is replaced with the expression "**a material interest**".**

Modification de l'article 70

53 L'article 70 est modifié comme suit :

a) au paragraphe (1), l'expression « un intérêt **» est remplacée par l'expression «** un intérêt important **»;**

b) au paragraphe (3), l'expression « de l'intérêt **» est remplacée par l'expression «** de l'intérêt important **».**

Section 71 amended

54 In section 71

(a) in paragraph (1)(a), the expression "anything done**" is replaced with the expression "**anything reasonably done**"; and**

(b) in paragraph (1)(b), the expression "officer sustains**" is replaced with the expression "**officer reasonably sustains**".**

Modification de l'article 71

54 L'article 71 est modifié comme suit :

a) à l'alinéa (1)a), l'expression « choses accomplies **» est remplacée par l'expression «** choses raisonnablement accomplies **»;**

b) à l'alinéa (1)b), l'expression « qu'engage l'administrateur **» est remplacée par l'expression «** qu'engage raisonnablement l'administrateur **».**

Section 74 amended

55 In subsection 74(1), the expression "a written**" is replaced with the expression "**an**".**

Modification de l'article 74

55 Au paragraphe 74(1), l'expression « demande écrite et **» est remplacée par l'expression «** demande **».**

Section 75 amended

56 In section 75

(a) in the English version of subsection (1), the expression "power**" is replaced with the expression "**powers**"; and**

(b) in subsection (2), the expression "unit owners**" is replaced with the expression "**eligible voters**".**

Modification de l'article 75

56 L'article 75 est modifié comme suit :

a) dans la version anglaise du paragraphe (1), l'expression « power **» est remplacée par l'expression «** powers **»;**

b) au paragraphe (2), l'expression « propriétaires en titre **» est remplacée par l'expression «** personnes admises à voter **».**

Section 80 amended

57 In section 80

Modification de l'article 80

57 L'article 80 est modifié comme suit :

(a) in subsection (1), the expression "unit owners and other**" is repealed; and**

(b) in subparagraph (2)(a)(i), the expression "in writing**" is repealed.**

Section 83 amended

58 Subsection 83(1) is replaced with the following:

(1) At the first annual general meeting of a condominium corporation, the first directors must deliver to the newly elected board of directors, and have available for inspection by persons attending the meeting, all records required to be retained by the corporation under section 184.

Section 84 amended

59 In paragraph 84(b), the expression "and common assets**" is added immediately after the expression "**common property**".**

Section 88 amended

60 In section 88

(a) in the portion of subsection (1) before paragraph (a), the expression ", in writing,**" wherever it occurs, is repealed;**

(b) subsection (3) is repealed; and

(c) subsection (4) is replaced with the following:

(4) If the board fails to convene an annual general meeting, a unit owner or an eligible voter may convene the meeting, as though they were the board, by complying with the provisions of this Act, the regulations and the bylaws respecting the calling and holding of general meetings, with the necessary changes.

a) au paragraphe (1), l'expression « **propriétaires en titre et autres **» est abrogée;

b) au sous-alinéa (2)a)(i), l'expression « **par écrit **» est abrogée.

Modification de l'article 83

58 Le paragraphe 83(1) est remplacé par ce qui suit :

(1) Lors de la première assemblée générale annuelle de l'association condominiale, les premiers administrateurs doivent livrer au conseil d'administration nouvellement élu, et mettre à la disposition des personnes présentes à l'assemblée aux fins d'examen, tous les documents qu'est tenue de conserver l'association en vertu de l'article 184.

Modification de l'article 84

59 À l'alinéa 84b), l'expression « et des éléments d'actif communs **» est insérée après l'expression «** parties communes **».**

Modification de l'article 88

60 L'article 88 est modifié comme suit :

a) dans le passage introductif du paragraphe (1), les expressions « , par écrit, **» et «** par écrit **» sont abrogées;**

b) le paragraphe (3) est abrogé;

c) le paragraphe (4) est remplacé par ce qui suit :

(4) Advenant le défaut du conseil d'administration de convoquer une assemblée générale annuelle, un propriétaire en titre ou une personne admise à voter peut le faire, au même titre que le conseil d'administration, en se conformant, avec les adaptations nécessaires, aux dispositions de la présente loi, des règlements et des règlements administratifs

concernant la convocation et la tenue d'assemblées générales.

Section 89 amended

61 In subsection 89(1), the expression "unit owners and**" is repealed.**

Modification de l'article 89

61 Au paragraphe 89(1), l'expression « **des propriétaires en titre et **» est abrogée.

Section 90 amended

62 In section 90

(a) in subsection (1), the expression ", in writing,**", wherever it occurs, is repealed; and**

(b) subsection (2) is repealed.

Modification de l'article 90

62 L'article 90 est modifié comme suit :

a) au paragraphe (1), les expressions « **, par écrit, **» et « **par écrit **» sont abrogées;

b) le paragraphe (2) est abrogé.

Section 92 amended

63 In section 92

(a) in subparagraph (1)(b)(ii), the expression "in writing**" is repealed; and**

(b) the expression ", in writing,**", wherever it occurs, is repealed.**

Modification de l'article 92

63 L'article 92 est modifié comme suit :

a) au sous-alinéa (1)b)(ii), l'expression « **par écrit **» est abrogée;

b) les occurrences de l'expression « **, par écrit, **» sont abrogées.

Section 95 replaced

64 Section 95 is replaced with the following:

95(1) Subject to the regulations, eligible voters may attend a general meeting, and vote at the meeting, by telephonic, electronic or other means, if

(a) there is a bylaw in force that provides for the types of votes for which voting by telephonic, electronic or other means is approved;

(b) the bylaw provides for the types of telephonic, electronic or other means and the security requirements for voting by those means; and

Remplacement de l'article 95

64 L'article 95 est remplacé par ce qui suit :

95(1) Sous réserve des règlements, les personnes admises à voter peuvent assister à une assemblée générale et voter par moyens téléphoniques, électroniques ou autres si les conditions suivantes sont réunies :

a) un règlement administratif en vigueur régit les types de votes pour lesquels le vote par moyens téléphoniques, électroniques ou autres est permis;

b) le règlement administratif régit les types de moyens téléphoniques, électroniques ou autres et les exigences en matière de sécurité applicables au vote par ces moyens;

(c) the means permit all persons participating in the meeting to communicate with each other during the meeting.

(2) A person who attends a meeting as permitted under subsection (1) is considered to be present at the meeting.

c) ces moyens permettent à tous les participants de communiquer entre eux pendant l'assemblée.

(2) La personne qui assiste à l'assemblée par un moyen prévu au paragraphe (1) est considérée présente à l'assemblée.

Section 96 amended

65 In subsection 96(2), the expression "the votes for a unit**" is replaced with the expression "**a unit's voting rights**".**

Modification de l'article 96

65 Au paragraphe 96(2), l'expression « **les voix afférentes **» est remplacée par l'expression « **les droits de vote afférents **».

Section 97 amended

66 In section 97

(a) subsections (1) to (3) are replaced with the following:

(1) At a general meeting of a condominium corporation, a unit's voting rights may be exercised by the unit owner or owners in accordance with section 100, unless one or more of those voting rights has been assigned to a tenant or mortgagee under subsection (2) or (3) of this section.

(2) Subject to subsection (2.01), a tenant to whom are assigned one or more of the unit's voting rights may attend a general meeting and exercise them, so long as they are not being exercised by

(a) the unit owner; or

(b) a mortgagee exercising the voting rights under subsection (3).

(2.01) The tenant must give the board the following, at least seven days before the general meeting:

Modification de l'article 97

66 L'article 97 est modifié comme suit :

a) les paragraphes (1) à (3) sont remplacés par ce qui suit :

(1) Lors d'une assemblée générale d'une association condominiale, les droits de vote afférents à une partie privative peuvent être exercés par le ou les propriétaires en titre conformément à l'article 100, sauf si un ou plusieurs de ces droits de vote ont été cédés à un locataire ou un créancier hypothécaire en vertu des paragraphes (2) ou (3) du présent article.

(2) Sous réserve du paragraphe (2.01), un locataire qui reçoit un ou plusieurs des droits de vote afférents à une partie privative peut assister à une assemblée générale et exercer ces droits de vote, tant qu'ils ne sont pas exercés :

a) soit par le propriétaire en titre;

b) soit par un créancier hypothécaire qui exerce ses droits de vote en vertu paragraphe (3).

(2.01) Le locataire remet les documents suivants au conseil d'administration au moins sept jours avant l'assemblée générale :

(a) a copy of the document that assigns the voting rights to the tenant

(i) if there is an agreement among the owners of the unit, signed in accordance with the agreement, or

(ii) in any other case, signed by all of the owners of the unit; (b) any agreement referred to in subparagraph (a)(i);

(b) any agreement referred to in subparagraph (a)(i);

(c) a tenant's request for notification in the prescribed form.

(3) Subject to subsections (3.01) and (4), a mortgagee to whom is assigned, under a registered mortgage of the unit, one or more of the unit's voting rights may exercise them instead of the unit owner and any tenant, but only if the mortgagee or their representative attends the meeting.

(b) the following subsection is added immediately after subsection (3):

(3.01) The mortgagee must give the following, at least seven days before the general meeting:

(a) to the board:

(i) a copy of the mortgage that assigns the voting rights to the mortgagee, or of another agreement that assigns those rights and is signed by all owners of the unit,

(ii) a mortgagee's request for notification in the prescribed

a) une copie du document qui cède les droits de vote au locataire :

(i) s'il existe une convention entre les propriétaires en titre de la partie privative, signé en conformité avec cette convention,

(ii) sinon, signé par tous les propriétaires en titre de cette partie privative;

b) toute convention visée au sous-alinéa a)(i);

c) une demande de notification du locataire en la forme réglementaire.

(3) Sous réserve des paragraphes (3.01) et (4), le créancier hypothécaire qui, aux termes d'une hypothèque sur une partie privative, reçoit un ou plusieurs droits de vote afférents à la partie privative, peut exercer des droits de vote en remplacement du propriétaire et de tout locataire dans la mesure où le créancier hypothécaire ou son représentant assiste à l'assemblée.

b) le paragraphe qui suit est inséré après le paragraphe (3) :

(3.01) Le créancier hypothécaire remet les documents suivants, au moins sept jours avant l'assemblée générale :

a) au conseil d'administration :

(i) une copie de l'hypothèque qui cède les droits de vote au créancier hypothécaire ou d'une autre convention qui cède ces droits et qui est signée par tous les propriétaires en titre de la partie privative,

(ii) une demande de notification du créancier hypothécaire en la

form, and

(iii) notice that the mortgagee intends to attend the general meeting and exercise the voting rights;

(b) to the unit owner and any tenant, the notice referred to in subparagraph (a)(iii).

forme réglementaire,

(iii) l'avis d'intention du créancier hypothécaire d'assister aux assemblées générales et d'exercer les droits de vote;

b) au propriétaire en titre et à tout locataire, l'avis visé au sous-alinéa a)(iii).

Section 98 amended

67 In section 98

(a) subsection (1) is replaced with the following:

(1) A person, other than a mortgagee, who may vote under section 97 may attend a general meeting and vote in person or by proxy.

(b) subsections (3) to (5) are replaced with the following:

(3) A person may not be a proxy if the person is

(a) the developer;

(b) a person who is an agent or employee of the developer;

(c) a person who is an agent or employee of the condominium corporation;

(d) a person who provides management services to the corporation; or

(e) a person who is a prescribed person, or who belongs to a prescribed class of persons.

(4) A person must not accept an appointment as a proxy if

(a) they have offered or given a material

Modification de l'article 98

67 L'article 98 est modifié comme suit :

a) le paragraphe (1) est remplacé par ce qui suit :

(1) À l'exception du créancier hypothécaire, la personne qui peut voter en vertu de l'article 97 peut assister à une assemblée générale et voter en personne ou par procuration.

b) les paragraphes (3) à (5) sont remplacés par ce qui suit :

(3) Les personnes suivantes ne peuvent être fondé de pouvoir :

a) le promoteur;

b) la personne qui est un mandataire ou un employé du promoteur;

c) la personne qui est un mandataire ou un employé de l'association condominiale;

d) la personne qui fournit des services de gestion à l'association;

e) la personne visée par règlement ou qui appartient à une catégorie de personnes visée par règlement.

(4) Une personne ne peut accepter une nomination comme fondé de pouvoir dans les cas suivants :

a) elle a proposé ou reçu un incitatif

inducement for their appointment;

(b) they have knowledge that an inducement for their appointment has been offered or given to the person appointing them; or

(c) they have a direct or indirect material interest in the matter on which they are to vote and have not declared it to the person appointing them as proxy.

(5) A proxy stands in the place of the person appointing the proxy and, subject to this section, may do anything that the person appointing them may do, including vote, propose and second motions and participate in the discussions, to the extent that the appointing document expressly permits them to do so.

(c) the following subsection is added immediately after subsection (5):

(6) A material interest that exists only by virtue of a proxy being a unit owner, or a tenant or mortgagee of a unit, is not considered to be a material interest for the purposes of paragraph (4)(c).

Section 100 replaced

68 Section 100 is replaced with the following:

Exercise of voting rights

100(1) The maximum number of voting rights that may be exercised for a unit is the number allocated to the unit under section 11.

(2) An agreement as to how a unit's voting rights are to be exercised may be entered into

(a) among unit owners;

(b) between a unit owner and a mortgagee; or

important pour sa nomination;

b) elle sait qu'un incitatif pour sa nomination a été proposé ou donné à la personne qui la nomme;

c) elle a un intérêt important direct ou indirect sur une question sur laquelle elle doit voter et ne l'a pas déclaré à la personne qui la désigne fondé de pouvoir.

(5) Le fondé de pouvoir remplace l'auteur de la nomination et, sous réserve du présent article, il peut faire tout ce que peut faire la personne qui l'a nommé, notamment voter, proposer et appuyer des motions et participer aux discussions, dans la mesure où l'acte de nomination le permet expressément.

c) le paragraphe qui suit est inséré après le paragraphe (5) :

(6) L'intérêt important qui n'existe que parce qu'un fondé de pouvoir est un propriétaire en titre, un locataire ou un créancier hypothécaire n'est pas considéré un intérêt important pour l'application de l'alinéa (4)c).

Remplacement de l'article 100

68 L'article 100 est remplacé par ce qui suit :

Exercice des droits de vote

100(1) Le nombre maximal de droits de vote afférents à une partie privative est le nombre attribué à la partie privative en vertu de l'article 11.

(2) Une convention sur la façon dont les droits afférents à une partie privative peut être conclue :

a) entre les propriétaires en titre;

b) entre un propriétaire en titre et un créancier hypothécaire;

(c) between a unit owner and a tenant.

c) entre un propriétaire en titre et un locataire.

(3) A unit's voting rights at a general meeting must be exercised in accordance with an agreement referred to in paragraph (2)(a)

(3) Les droits de vote afférents à une partie privative lors d'une assemblée générale sont exercés en conformité avec une convention visée à l'alinéa (2)a) :

(a) if the agreement has been given to the board at least three days before the general meeting; and

a) si la convention a été remise au conseil d'administration au moins trois jours avant l'assemblée générale;

(b) even if the unit owners disagree on how to exercise the rights on the matter.

b) même si les propriétaires en titre ne s'entendent pas sur la façon d'exercer les droits sur la question.

(4) A unit's voting rights at a general meeting must be exercised in accordance with an agreement referred to in paragraph (2)(b)

(4) Les droits de vote afférents à une partie privative lors d'une assemblée générale sont exercés en conformité avec une convention visée à l'alinéa (2)b) :

(a) if the mortgagee has complied with the requirements of subsections 97(3) and (3.01); and

a) si le créancier hypothécaire s'est conformé aux exigences des paragraphes 97(3) et (3.01);

(b) even if the unit owner and the mortgagee disagree on how to exercise the rights on the matter.

b) même si le propriétaire en titre et le créancier hypothécaire ne s'entendent pas sur la façon d'exercer les droits sur la question.

(5) A unit's voting rights at a general meeting must be exercised in accordance with an agreement referred to in paragraph (2)(c) unless the unit owner has given notice to the board and the tenant, at least three days before the meeting, that the owner intends to attend the general meeting and exercise the voting rights.

(5) Les droits de vote afférents à une partie privative sont exercés en conformité avec une convention visée à l'alinéa (2)c) lors d'une assemblée générale, sauf si le propriétaire en titre a avisé le conseil d'administration et le locataire, au moins trois jours avant l'assemblée, de son intention d'assister à l'assemblée générale et d'exercer les droits de vote.

(6) The unit owner's exercise of the voting rights under subsection (5) does not affect any right that the tenant might have to claim damages against the owner because of that exercise.

(6) L'exercice du propriétaire en titre des droits de vote en vertu du paragraphe (5) n'a aucun effet sur tout droit que peut avoir le locataire de réclamer des dommages au propriétaire en raison de cet exercice.

(7) If there is no agreement under subsection (2)

(7) Si aucune convention n'a été conclue en vertu du paragraphe (2) :

(a) if the unit has been allocated one

a) si un seul droit de vote est afférent à la

voting right, the exercise of the vote is not valid for any purpose, including determining quorum for the purposes of section 94, unless the unit owners act unanimously in exercising the right; and

(b) if the unit has been allocated more than one voting right

(i) subject to subparagraph (ii), the unit's voting rights are to be exercised by the unit owners in proportion to their registered ownership interests in the unit, with joint tenants being considered to hold equal shares, and

(ii) any partial votes that result from the calculation of registered ownership interests under subparagraph (i) may not be voted.

partie privative, l'exercice du vote n'est pas valide à toute fin, y compris pour constituer le quorum pour l'application de l'article 94, sauf si les propriétaires en titre agissent de façon unanime dans l'exercice du droit;

b) si plusieurs droits de vote sont afférents à la partie privative :

(i) sous réserve du sous-alinéa (ii), les droits de vote afférents à la partie privative doivent être exercés par les propriétaires en titre en proportion de leur droit de propriété enregistré dans la partie privative, les tenants conjoints étant considérés détenir des parts égales,

(ii) les votes partiels résultant du calcul du droit de propriété enregistré en vertu du sous-alinéa (i) ne peuvent être exercés.

Section 101 amended

69 In paragraph 101(2)(b), the expression "approved by**" is replaced with the expression "**authorized to do so by**".**

Modification de l'article 101

69 À l'alinéa 101(2)b), l'expression « approuvées par **» est remplacée par l'expression «** autorisées par **».**

Section 104 replaced

70 Section 104 is replaced with the following:

104 A condominium corporation must have bylaws that provide for

(a) the control, management, maintenance, repair, use and enjoyment of the units, any common property and any common assets;

(b) the board of directors of the corporation and the administration of the corporation;

(c) insurance matters;

Remplacement de l'article 104

70 L'article 104 est remplacé par ce qui suit :

104 L'association condominiale doit, par règlement administratif, régir :

a) le contrôle, la gestion, l'entretien, la réparation, l'usage et la jouissance des parties privatives, des parties communes et des éléments d'actif communs;

b) l'administration de l'association et de son conseil d'administration;

c) les questions d'assurance;

(d) the interest rate chargeable by the corporation on amounts owing to it; and

(e) matters that are required under this Act to be dealt with in bylaws.

d) le taux d'intérêt que peut imposer l'association sur les sommes qui lui sont dues;

e) les questions qui, en vertu de la présente loi, doivent être régies dans les règlements administratifs.

Section 104.01 added

71 The following section is added immediately after section 104:

Other bylaws

104.01 A condominium corporation may make bylaws that provide for any of the following:

(a) the exclusive use of common property and common assets for periods and on terms and conditions that are provided for in the bylaws;

(b) sections for mixed use developments;

(c) casting deciding votes to break tie votes;

(d) attendance at general meetings, and voting by telephonic, electronic or other means;

(e) fines;

(f) expenditures that are neither included in budgets nor approved by special resolutions;

(g) other matters that are permitted under this Act to be dealt with in bylaws.

Insertion de l'article 104.01

71 L'article qui suit est inséré après l'article 104 :

Autres règlements administratifs

104.01 L'association condominiale peut, par règlement administratif, régir :

a) l'usage exclusif des parties communes et des éléments d'actif communs pour les périodes et selon les modalités prévues dans les règlements administratifs;

b) les sections pour les aménagements mixtes;

c) l'expression des voix prépondérantes pour briser l'égalité des votes;

d) la présence aux assemblées générales et le vote par des moyens téléphoniques, électroniques ou autres;

e) les amendes;

f) les dépenses qui ne sont ni prévues dans les budgets ni approuvées par des résolutions spéciales;

g) les autres questions qui, en vertu de la présente loi, peuvent être régies par les règlements administratifs.

Section 105 amended

72(1) **The heading immediately before section 105 is replaced with the following:**

Modification de l'article 105

72(1) **l'intertitre qui précède l'article 105 est remplacé par ce qui suit :**

Initial bylaws

(2) **Subsection 105(2) is repealed.**

Section 106 amended

73 In section 106

(a) the following paragraph is added immediately after paragraph (1)(d):

(e) conflicts with the condominium plan or the declaration.

(b) paragraphs (2)(a) and (b) are replaced with the following:

(a) restrict who may reside in a residential unit, whether as tenants or owners, as follows:

(i) by the number of persons who may reside in it, or

(ii) by the minimum age of the persons who may reside in it, so long as the minimum age is specified in the bylaw and is not less than 55 years of age;

(b) regulate activities relating to the sale or rental of units, including locations for the posting of signs and holding open houses, as long as the bylaw does not prohibit or unreasonably restrict those activities; and

Section 107 amended

74 In section 107

(a) subsection (1) is replaced with the following:

107(1) The board of a condominium corporation may make rules

Premiers règlements administratifs

(2) **Le paragraphe 105(2) est abrogé.**

Modification de l'article 106

73 L'article 106 est modifié comme suit :

a) l'alinéa qui suit est inséré après l'alinéa (1)d) :

e) il est incompatible avec le plan condominial ou la déclaration.

b) les alinéas (2)a) et b) sont remplacés par ce qui suit :

a) imposer des restrictions quant aux personnes, locataires ou propriétaires, qui peuvent résider dans une partie privative sur les questions suivantes :

(i) le nombre de personnes qui peuvent y résider,

(ii) l'âge minimal des personnes qui peuvent y résider, tant que l'âge minimal est prévu dans le règlement administratif et n'est pas inférieur à 55 ans;

b) régir les activités liées à la vente ou la location de parties privatives, notamment l'emplacement pour l'affichage d'avis et la tenue de visites libres, pourvu que le règlement administratif n'interdise pas ou ne restreigne pas indûment ces activités;

Modification de l'article 107

74 L'article 107 est modifié comme suit :

a) le paragraphe (1) est remplacé par ce qui suit :

107(1) Le conseil d'administration de l'association condominiale peut établir des règles :

(a) to govern the use, safety and condition of

(i) any common property and any common assets,

(i.01) if the condominium is a bare land condominium on which is constructed an attached building, any managed real property, and

(ii) where the board considers that such rules are required, any units; and

(b) to prevent unreasonable interference with the use and enjoyment of the units, any common property and any common assets.

a) pour régir l'usage, la sécurité et l'état :

(i) des parties communes et des éléments d'actif communs,

(i.01) si le condominium est un condominium de terrain nu sur lequel est construit un bâtiment lié, de tout bien réel administré,

(ii) de toutes parties privatives, si le conseil estime que de telles règles s'imposent;

b) pour éviter toute entrave déraisonnable à l'usage et la jouissance des parties privatives, de toutes parties communes et de tout élément d'actif commun.

(b) in subsection (4), the expression "written**" is repealed.**

b) au paragraphe (4), l'expression « écrit » est abrogée.

Section 109 amended

75 In section 109

(a) in the English version of subsection (2), the expression "a member of its owner's family member**" is replaced with the expression "**a member of the unit owner's family**"; and**

(b) subsection (3) is replaced with the following:

(3) Despite subsections (1) and (2), the rental of a unit to a member of the unit owner's family is prohibited if

(a) there is a bylaw that restricts the age, or number of, individuals who may occupy a unit; and

(b) renting to the member of the family would result in a contravention of the bylaw.

Modification de l'article 109

75 L'article 109 est modifié comme suit :

a) dans la version anglaise du paragraphe (2), l'expression « a member of its owner's family member » est remplacée par l'expression « a member of the unit owner's family »;

b) le paragraphe (3) est remplacé par ce qui suit :

(3) Malgré les paragraphes (1) et (2), la location d'une unité privative à un membre de la famille du propriétaire en titre est interdite si :

a) d'une part, un règlement administratif limite l'âge des particuliers qui peuvent l'occuper ou leur nombre;

b) d'autre part, la location à un membre de la famille entraînerait une contravention au règlement administratif.

Section 111 amended

76 In section 111, the expression "in writing**", wherever it occurs, is repealed.**

Section 114 amended

77 Subsection 114(3) is replaced with the following:

(3) A bylaw for a section may be in relation to the following types of matters:

(a) the control, management, maintenance, repair, administration, use and enjoyment of the units, any common property and any common assets of the section;

(b) the duties of the condominium corporation in relation to the units, any common property and any common assets of the section;

(c) the assessment of, and fixing of, common expenses in relation to any common property or common assets of the section;

(d) the exclusive use of any common property or common assets of the section;

(e) meetings of the eligible voters for the units in the section, including

(i) voting at meetings, and

(ii) who is authorized to bring forward to the board matters of particular interest to the eligible voters for the units in the section;

(f) who is authorized to carry out or perform, for the section, one or more of the duties and functions that are to be carried out or performed by the

Modification de l'article 111

76 L'article 111, les expressions « par écrit » et « écrite » sont abrogées.

Modification de l'article 114

77 Le paragraphe 114(3) est remplacé par ce qui suit :

(3) Un règlement administratif pour une section peut porter sur les types de questions suivants :

a) le contrôle, la gestion, l'entretien, la réparation, l'administration, l'usage et la jouissance des parties privatives, des parties communes et des éléments d'actif communs de la section;

b) les responsabilités de l'association condominiale à l'égard des parties privatives, des parties communes et des éléments d'actif communs de la section;

c) l'évaluation et l'établissement des dépenses communes se rattachant aux parties communes ou aux éléments d'actif communs de la section;

d) l'usage exclusif de parties communes ou d'éléments d'actif communs de la section;

e) les assemblées des personnes admises à voter pour les parties privatives de la section, notamment :

(i) le vote lors des assemblées,

(ii) qui est autorisé à porter à l'attention du conseil des questions d'intérêt particulier pour les personnes admises à voter des parties privatives de la section;

f) qui est autorisé exercer, pour la section, une ou plusieurs des attributions qui doivent être exercées par l'association en

corporation under this Act;

(g) whether there is to be guaranteed section representation on the board and, if so, how the representation is to be ensured;

(h) making rules that affect one section only;

(i) insurance requirements that relate to one section only.

vertu de la présente loi;

g) s'il doit y avoir une représentation garantie de la section sur le conseil d'administration et, le cas échéant, de quelle façon elle est garantie;

h) la prise de règles n'affectant qu'une section seulement;

i) les exigences en matière d'assurance applicables à une seule section.

Section 122 amended

78 In subparagraph 122(4)(a)(i), the expression "maximum fine for contravention**" is replaced with the expression "**amount of the maximum fine for a contravention**".**

Modification de l'article 122

78 Au sous-alinéa 122(4)a)(i), l'expression « **l'amende maximale **» est remplacée par l'expression « **le montant de l'amende maximale **».

Section 124 amended

79 In the English version of section 124, the expression "recreational facility**" is replaced with the expression "**recreation facility**".**

Modification de l'article 124

79 À la version anglaise de l'article 124, l'expression « **recreational facility **» est remplacée par l'expression « **recreation facility **».

Section 125 amended

80 In section 125

(a) in paragraph (1)(b), the expression ", in writing,**" is repealed; and**

(b) in the portion of subsection (2) before paragraph (a), the expression "in writing**" is repealed.**

Modification de l'article 125

80 L'article 125 est modifié comme suit :

a) à l'alinéa (1)b), l'expression « **, par écrit, **» est abrogée;

b) dans le passage introductif du paragraphe (2), l'expression « **par écrit **» est abrogée.

Section 128 amended

81 In section 128

(a) in subsection (2), the expression "subsection (3)**" is replaced with the expression "**subsections (3) and (4)**";**

(b) subsection (3) is replaced with the following:

Modification de l'article 128

81 L'article 128 est modifié comme suit :

a) au paragraphe (2), l'expression « **du paragraphe (3) **» est remplacée par l'expression « **des paragraphes (3) et (4) **»;

b) le paragraphe (3) est remplacé par ce qui suit :

(3) In the case of a mixed use development that has sections, the monthly condo fee for a unit in the section may include a portion that relates to the common expenses of common property or common assets in the section.

(c) the following subsection is added immediately after subsection (3):

(4) In the case of a bare land condominium with managed real property, the monthly condo fee for a unit may include a portion that relates to the expenses of managed real property in relation to the unit.

Section 129 amended

82 The following subsection is added immediately after subsection 129(3):

(4) The requirement to establish and maintain a reserve fund referred to in paragraph (1)(b) does not apply if the condominium has not more than two units.

Section 130 amended

83 In section 130

(a) subsection (2) is replaced with the following:

(2) All money referred to in subsection (1) must be deposited

(a) in one or more accounts with one or more financial institutions in Canada, each of which is a member of the Canada Deposit Insurance Corporation, with the amount in each such account not to exceed the maximum amount that can be insured by that Corporation; and

(b) promptly after the corporation or

(3) dans le cas d'un aménagement à usage mixte doté de sections, les charges de copropriété afférentes à une partie privative dans la section peuvent comprendre une portion liée aux dépenses communes pour les parties communes ou les éléments d'actif communs de la section.

c) le paragraphe qui suit est inséré après le paragraphe (3) :

(4) Dans le cas d'un condominium de terrain nu comportant un bien réel enregistré, les charges de copropriété mensuelles pour une partie privative peuvent comprendre une portion liée aux coûts du bien réel administré par rapport à la partie privative.

Modification de l'article 129

82 Le paragraphe qui suit est inséré après le paragraphe 129(3) :

(4) L'exigence de constituer un fonds de réserve prévue à l'alinéa (1)b) ne s'applique pas si le condominium comporte deux parties privatives ou moins.

Modification de l'article 130

83 L'article 130 est modifié comme suit :

a) le paragraphe (2) est remplacé par ce qui suit :

(2) Toutes les sommes visées au paragraphe (1) doivent être déposées :

a) dans un ou plusieurs comptes d'une ou plusieurs institutions financières au Canada, lesquelles sont membres de l'association d'assurance-dépôts du Canada, de façon à ce que le solde de chaque compte n'excède pas le montant maximal assurable pour cette association;

b) promptement dès que l'association

person receives the money.

(b) paragraph (3)(a) is replaced with the following:

(a) deposit accounts with financial institutions in Canada that are members of the Canada Deposit Insurance Corporation, with the amount in each such account not to exceed the maximum amount that can be insured by that Corporation; or

(c) subsection (4) is repealed.

Section 131 amended

84 In section 131

(a) in the portion before paragraph (a), the expression "approved by**" is replaced with the expression "**authorized to do so by**"; and**

(b) in subparagraph (b)(i), the expression "but is not managed real property**" is added immediately after the expression "**property**".**

Section 134 amended

85 The following subsection is added immediately after subsection 134(3):

(4) Amounts paid under this section are not trust money for the purposes of section 130.

Section 136 amended

86 In section 136

(a) paragraph (1)(a) is replaced with the following:

(a) an amount equal to 25% of the reasonably estimated annual common expenses; and

(b) subsection (2) is replaced with the

ou la personne reçoit les sommes.

b) l'alinéa (3)a) est remplacé par ce qui suit :

a) dans des comptes de dépôt auprès d'institutions financières au Canada qui sont membres de l'association d'assurance-dépôts du Canada, où le solde de chaque compte n'excède pas le montant maximal assurable pour cette association;

c) le paragraphe (4) est abrogé.

Modification de l'article 131

84 L'article 131 est modifié comme suit :

a) au passage introductif, l'expression « Sur approbation **» est remplacée par l'expression «** Si elle est autorisée à le faire **»;**

b) au sous-alinéa b)(i), l'expression « , mais non un bien réel administré **» est insérée après l'expression «** bien réel **».**

Modification de l'article 134

85 Le paragraphe qui suit est inséré après le paragraphe 134(3) :

(4) Les montants payés en vertu du présent article ne constituent pas des sommes en fiducie pour l'application de l'article 130.

Modification de l'article 136

86 L'article 136 est modifié comme suit :

a) l'alinéa (1)a) est remplacé par ce qui suit :

a) un montant égal à 25 % des dépenses communes annuelles, estimées de façon raisonnable;

b) le paragraphe (2) est remplacé par

following:

(2) The developer must pay to the corporation for deposit into the reserve fund, promptly after the interim budget is prepared under section 137, any additional amount required to ensure that, as referred to in paragraph 137(2)(b.01), 25% of the amount set out in the interim budget under paragraph 137(2)(a) is paid into the reserve fund.

(c) the following subsections are added immediately after subsection (3):

(4) This section does not apply if the condominium has not more than two units.

(5) Amounts paid by the developer under this section are not trust money for the purposes of section 130.

Section 137 amended

87 In subsection 137(2)

(a) paragraph (b) is replaced with the following:

(b) the amount that the developer must pay into the reserve fund under paragraph 136(1)(a);

(b) the following paragraph is added immediately after paragraph (b):

(b.01) any amount that the developer must pay under subsection 136(2) in order to ensure that the developer's contribution to the reserve fund is 25% of the amount set out in paragraph (a);

ce qui suit :

(2) Le promoteur doit, promptement suivant l'établissement du budget provisoire en vertu de l'article 137, payer à l'association aux fins de versement au fonds de réserve, tout montant supplémentaire nécessaire pour veiller à ce que, comme il est prévu à l'alinéa 137(2)b.01), 25 % du montant prévu fixé dans le budget provisoire en vertu de l'alinéa 137(2)a) soit versé au fonds de réserve.

c) les paragraphes qui suivent sont insérés après le paragraphe (3) :

(4) Le présent article ne s'applique pas dans le cas d'un condominium comportant deux parties privatives ou moins.

(5) Les montants versés par le promoteur en vertu du présent article ne sont pas des sommes en fiducie pour l'application de l'article 130.

Modification de l'article 137

87 Le paragraphe 137(2) est modifié comme suit :

a) l'alinéa b) est remplacé par ce qui suit :

b) le montant que le promoteur doit verser au fonds de réserve en vertu de l'alinéa 136(1)a);

b) l'alinéa qui suit est inséré après l'alinéa b) :

b.01) le montant que doit verser le promoteur en vertu du paragraphe 136(2) afin de veiller à ce que la contribution du promoteur au fonds de réserve corresponde à 25 % du montant fixé à l'alinéa a);

Section 138 amended

88 In subsection 138(2), the expression "reserve fund**" is replaced with the expression "**reserve fund (if any)**".**

Modification de l'article 138

88 Au paragraphe 138(2), l'expression « **fonds de réserve **» est remplacée par l'expression « **au fonds de réserve, le cas échéant, **».

Section 141 amended

89 In section 141

(a) in subsection (1), the expression "expenses accrued**" is replaced with the expression "**expenses reasonably accrued**"; and**

(b) in subsection (2), the expression ", at the same time as the developer pays that difference,**" is added immediately after the expression "**corporation**".**

Modification de l'article 141

89 L'article 141 est modifié comme suit :

a) au paragraphe (1), l'expression « **imputables **» est remplacée par l'expression « **raisonnablement imputables **»;

b) au paragraphe (2), l'expression « **, au moment où le promoteur verse cette différence **» est insérée après l'expression « **l'association **».

Section 142 amended

90 In section 142

(a) the portion of paragraph (2)(b) before subparagraph (i) is replaced with the following:

(b) a proposed contribution to the reserve fund (if any) which must be, if there is a reserve fund, at least an amount equal to the greater of**; and**

(b) in the English version of subsection (3), the expression "any**" is added immediately after the expression "**using**".**

Modification de l'article 142

90 L'article 142 est modifié comme suit :

a) le passage introductif de l'alinéa (2)b) est remplacé par ce qui suit :

b) la contribution projetée au fonds de réserve, le cas échéant, dont le montant doit être le plus élevé des montants suivants :

b) dans la version anglaise du paragraphe (3), l'expression « **any **» est insérée après l'expression « **using **».

Section 144 amended

91 In paragraph 144(a), the expression "(if any)**" is added immediately after the expression "**reserve fund**".**

Modification de l'article 144

91 À l'alinéa 144a), l'expression « **le cas échéant, **» est insérée après l'expression « **fonds de réserve **».

Section 147 amended

92 In paragraph 147(1)(d), the expression "(if any)**" is added immediately**

Modification de l'article 147

92 À l'alinéa 147(1)d), l'expression « **le cas échéant, **» est insérée après

after the expression "reserve fund**".**

l'expression « fonds de réserve **».**

Section 148 amended

Modification de l'article 148

93 In subsection 148(1), the expression "approved by**" is replaced, wherever it occurs, with the expression "**authorized by**".**

93 Au paragraphe 148(1), les expressions « approuvé **» et «** approuvée **» sont remplacées, respectivement, par les expressions «** autorisé **» et «** autorisée **».**

Section 151 amended

Modification de l'article 151

94 In the portion of subsection 151(2) before paragraph (a), the expression "approved by**" is replaced with the expression "**authorized by**".**

94 Au passage introductif du paragraphe 151(2), l'expression « approuvée par **» est remplacée par l'expression «** autorisée par **».**

Section 152 amended

Modification de l'article 152

95 In paragraph 152(1)(a), the expression "(if any)**" is added immediately after the expression "**fund**".**

95 À l'alinéa 152(1)a), l'expression « , le cas échéant **» est insérée après l'expression «** fonds de réserve **».**

Section 154 amended

Modification de l'article 154

96 In section 154

96 L'article 154 est modifié comme suit :

(a) subsection (1) is replaced with the following:

(1) A condominium corporation may lend money from its reserve fund (if any) to its operating fund only to the extent permitted by the regulations.

a) le paragraphe (1) est remplacé par ce qui suit :

(1) L'association condominiale peut consentir à son fonds d'exploitation un prêt sur son fonds de réserve, le cas échéant, dans la mesure seulement où les règlements le permettent.

(b) in subsection (2), the expression "(if any)**" is added immediately after the expression "**reserve fund**"; and**

b) au paragraphe (2), l'expression « , le cas échéant, **» est insérée après l'expression «** fonds de réserve **»;**

(c) the following subsection is added immediately after subsection (2):

(3) Subsection (2) does not apply if the condominium has not more than two units.

c) le paragraphe qui suit est inséré après le paragraphe (2) :

(3) Le paragraphe (2) ne s'applique pas dans le cas d'un condominium comportant deux parties privatives ou moins.

Section 156 amended

Modification de l'article 156

97 In section 156

97 L'article 156 est modifié comme suit :

(a) in subsection (1), the expression "approved by**" is replaced with the expression "**authorized by**"; and**

(b) in subsection (7), the expression "land for the unit is registered in the land titles office**" is replaced, wherever is occurs, with the expression "**the unit is registered**".**

a) au paragraphe (1), l'expression « **approuvé **» est remplacée par l'expression « **autorisé **»;

b) au paragraphe (7), l'expression « **du transfert d'un bien-fonds à l'égard de la partie privative **» est remplacée par l'expression « **du transfert de la partie privative **».

Section 157 amended

98 In section 157

(a) the portion of subsection (2) before paragraph (a) is replaced with the following:

(2) Subject to this section, a condominium corporation must, before the first annual general meeting and at the other times, and in the manner, required by the regulations, obtain from one or more qualified persons**; and**

b) subsection (3) is replaced with the following:

(3) This section does not apply if the condominium has not more than two units.

Modification de l'article 157

98 L'article 157 est modifié comme suit :

a) le passage introductif du paragraphe (2) est remplacé par ce qui suit :

(2) Sous réserve du présent article, l'association condominiale doit, avant la première assemblée générale annuelle, et au besoin et de la façon que prévoient les règlements, obtenir la documentation suivante d'une ou plusieurs personnes qualifiées :

b) le paragraphe (3) est remplacé par ce qui suit :

(3) Le paragraphe (2) ne s'applique pas si le condominium comporte deux parties privatives ou moins.

Section 158 replaced

99 Section 158 is replaced with the following:

Decisions on contributions to reserve fund

158 Subject to the regulations, a condominium corporation, other than in the case of a condominium that has not more than two units, is required to determine the amount of any annual contribution to its reserve fund as follows:

(a) if the corporation has no reserve fund study, the contribution must be

Remplacement de l'article 158

99 L'article 158 est remplacé par ce qui suit :

Détermination des contributions au fonds de réserve

158 Sous réserve des règlements, l'association condominiale, sauf dans le cas d'un condominium qui comporte deux parties privatives ou moins, est tenue de fixer le montant de toute contribution annuelle à son fonds de réserve comme suit :

a) si l'association ne dispose pas d'une étude du fonds de réserve, la contribution

determined as the amount that has been approved in the annual budget;

(b) in any other case, the contribution must be determined having due regard to the most recent reserve fund study.

fixée est le montant approuvé dans le budget annuel;

b) sinon, la contribution est fixée en tenant rigoureusement compte de la plus récente étude du fonds de réserve.

Section 161 amended

100 In subsection 161(1), the expression "the prescribed rate**" is replaced with the expression "**the interest rate provided for in the bylaws**".**

Modification de l'article 161

100 Au paragraphe 161(1), l'expression « **au taux réglementaire **» est remplacée par l'expression « **au taux d'intérêt prévu dans les règlements administratifs **».

Section 163 amended

101 In section 163, the expression "written**", wherever it occurs, is repealed.**

Modification de l'article 163

101 À l'article 163, les occurrences de l'expression « **écrit **» sont abrogées.

Section 164 amended

102 In subsection 164(1), the expression "written**" is repealed.**

Modification de l'article 164

102 Au paragraphe 164(1), l'expression « **écrit **» est abrogée.

Section 167 amended

103 In section 167

(a) in subsection (1), the expression "A condominium**" is replaced with the expression "**Subject to this section, a condominium**";**

(b) paragraph (1)(e) is replaced with the following:

(e) the following in relation to any amount described in any of paragraphs (a) to (d):

(i) interest as provided for in the bylaws, and

(ii) reasonable costs incurred as described in section 168.

(c) paragraph (2)(b) is repealed;

(d) subsection (3) is replaced with the

Modification de l'article 167

103 L'article 167 est modifié comme suit :

a) au paragraphe (1), l'expression « **L'association condominiale **» est remplacée par l'expression « **Sous réserve du présent article, l'association condominiale **»;

b) l'alinéa (1)e) est remplacé par ce qui suit :

e) ce qui suit à l'égard de tout montant décrit aux alinéas a) à d) :

(i) les intérêts fixés dans les règlements administratifs,

(ii) les frais raisonnables engagés décrits à l'article 168.

c) l'alinéa (2)b) est abrogé;

d) le paragraphe (3) est remplacé par ce

following:

(3) A claim of condominium lien must not be submitted for registration

(a) until the following has occurred:

(i) the condominium corporation has given the unit owner a notice that an amount of a type referred to in any of paragraphs (1)(a) to (d) is due,

(ii) at least 60 days have passed since the notice was given,

(iii) the amount remains unpaid; and

(b) until the following has occurred:

(i) the corporation has given a notice to the unit owner, any mortgagee and the holder of any other registered encumbrance, of the intention to register a claim of condominium lien,

(ii) at least 21 days have passed since the notice was given.

(e) the following subsection is added immediately after subsection (3):

(3.01) A claim of condominium lien must not be submitted for registration if

(a) the amount due has been paid to the corporation in trust under paragraph 166(1)(a) or paid into court under paragraph 166(1)(b); or

(b) other reasonable arrangements have been proposed or made to pay or secure the amount owing.

qui suit :

(3) Il est interdit de présenter une revendication de privilège condominial pour enregistrement :

a) jusqu'à ce que, d'une part, les conditions suivantes soient réunies:

(i) l'association condominiale a donné au propriétaire en titre un avis indiquant qu'un montant d'un type visé aux alinéas (1)a) à d) est dû,

(ii) au moins 60 jours se sont écoulés depuis la remise de l'avis,

(iii) le montant demeure impayé;

b) jusqu'à ce que, d'autre part, les conditions suivantes soient aussi réunies :

(i) l'association a donné un avis au propriétaire en titre, à tout créancier hypothécaire et au titulaire de toute autre charge enregistrée, de son intention d'enregistrer une revendication de privilège condominial,

(ii) au moins 21 jours se sont écoulés depuis la remise de l'avis.

e) le paragraphe qui suit est inséré après le paragraphe (3) :

(3.01) Il est interdit de présenter une revendication de privilège condominial pour enregistrement dans l'un ou l'autre des cas suivants :

a) le montant dû a été payé à l'association pour détenir en fiducie en vertu de l'alinéa 166(1)a) ou consigné au tribunal en vertu de l'alinéa 166(1)b);

b) d'autres arrangements raisonnables ont été proposés ou pris pour payer ou garantir le montant dû.

(f) subsection (4) is replaced with the following:

(4) On registration, the claim of condominium lien creates an encumbrance that is in favour of the corporation for the amount due and is enforceable under the *Land Titles Act, 2015* as if it were a mortgage and the unit owner was in default under the mortgage.

(g) the following subsections are added immediately after subsection (4):

(4.01) Despite subsection (4), the corporation may not take an order absolute on the unit in respect of a claim of condominium lien.

(4.02) A claim of condominium lien must state the balance of the amount claimed as of the date of the claim.

(4.03) A claim of condominium lien secures, until discharged, any further amounts of types referred to in any of paragraphs (1)(a) to (e) that become due after the date of the claim.

(h) subsections (5) and (6) are replaced with the following:

(5) A registered claim of condominium lien, to the extent set out in subsection (6), has priority over all registered encumbrances except for the following:

(a) easements;

(b) encumbrances registered by public authorities;

(c) encumbrances of a type referred to in paragraph (3)(b), if the mortgagee or holder of the other registered encumbrance has not received the

f) le paragraphe (4) est remplacé par ce qui suit :

(4) Dès son enregistrement, la revendication de privilège condominial crée une charge en faveur de l'association pour le montant dû et est exécutoire en vertu de la *Loi de 2015 sur les titres de biens-fonds,* comme s'il s'agissait d'une hypothèque et que le propriétaire en titre était en défaut en vertu de l'hypothèque.

g) les paragraphes qui suivent sont insérés après le paragraphe (4) :

(4.01) Malgré le paragraphe (4), il est interdit à l'association de prendre une ordonnance définitive de constitution d'une charge relativement à une revendication de privilège condominial.

(4.02) La revendication de privilège condominial indique le solde du montant réclamé à la date de la revendication.

(4.03) La revendication de privilège condominial garantit, jusqu'à sa mainlevée, les autres montants supplémentaires des types visés aux alinéas (1)a) à e) qui deviennent exigibles après la date de la revendication.

h) les paragraphes (5) et (6) sont remplacés par ce qui suit :

(5) La revendication de privilège condominial enregistrée, dans la mesure prévue au paragraphe (6), a priorité sur toute autre charge enregistrée, à l'exception de ce qui suit :

a) les servitudes;

b) les charges enregistrées par des autorités publiques;

c) les charges d'un type visé à l'alinéa (3)b), si le créancier hypothécaire ou le titulaire de l'autre charge enregistrée n'a pas reçu l'avis en

notice under that paragraph;

(d) prescribed encumbrances.

6) The priority created under subsection (5) does not apply

(a) in respect of a unit's share of a judgment against the corporation; or

(b) in respect of any other prescribed debt.

(i) subsection (8) is replaced with the following:

(8) The corporation must promptly discharge the claim of condominium lien after

(a) it has received payment of the amount owing;

(b) the amount has been paid in accordance with section 166; or

(c) other reasonable arrangements have been made to secure the amount.

(j) the following subsections are added immediately after subsection (8):

(9) Subsection (10) applies if

(a) a claim of condominium lien is not registered in accordance with subsections (3) and (3.01); or

(b) a condominium corporation does not discharge a claim of condominium lien when required to do so under subsection (8).

(10) The Supreme Court may, on summary application made by a person who is affected by the claim of lien

vertu de cet alinéa;

d) les charges prévues par règlement.

(6) La priorité créée en vertu du paragraphe (5) ne s'applique pas :

a) à l'égard de la part d'un jugement contre l'association afférente à une partie privative;

b) à l'égard de toute autre dette prévue dans les règlements.

i) le paragraphe (8) est remplacé par ce qui suit :

(8) L'association opère promptement une mainlevée de la revendication de privilège condominial dès la survenance de l'un des évènements suivants :

a) elle a reçu le paiement du montant dû;

b) le montant a été payé en conformité avec l'article 166;

c) d'autres arrangements raisonnables ont été pris pour garantir le montant.

j) les paragraphes qui suivent sont insérés après le paragraphe (8) :

(9) Le paragraphe (10) s'applique dans l'un ou l'autre des cas suivants :

a) la revendication de privilège condominial n'est pas enregistrée en conformité avec les paragraphes (3) et (3.01);

b) l'association condominiale n'opère pas de mainlevée d'une revendication de privilège condominial lorsqu'elle est tenue de le faire en vertu du paragraphe (8).

(10) La Cour suprême peut, sur demande sommaire présentée par une personne affectée par la revendication de privilège :

(a) discharge the lien; and

(b) make any other order that it thinks fit.

a) opérer la mainlevée du privilège;

b) rendre toute autre ordonnance qu'elle estime indiquée.

Section 168 replaced

104 Section 168 is replaced with the following:

Recovery of costs, etc.

168 A condominium corporation may

(a) recover, from the person against whom any steps are taken to collect an amount owing, all reasonable costs that the corporation incurs in collecting the amount, including

(i) reasonable legal fees and disbursements,

(ii) land title office fees, court registry fees and sheriff's fees,

(iii) costs with respect to the preparation, registration, enforcement and discharge of a claim of condominium lien, and

(iv) costs of garnishment; and

(b) collect interest from that person on the amounts recoverable under paragraph (a) as provided for in the bylaws.

Remplacement de l'article 168

104 L'article 168 est remplacé par ce qui suit :

Recouvrement des coûts, etc.

168 L'association condominiale peut :

a) d'une part, recouvrer de la personne visée par des mesures de recouvrement tous les frais raisonnables que l'association engage pour recouvrer le montant dû, y compris :

(i) les honoraires d'avocat et les débours raisonnables,

(ii) les droits payables au bureau des titres de bien-fonds et au greffe et les honoraires du shérif,

(iii) les frais liés à la préparation, l'enregistrement, l'exécution et la mainlevée d'une revendication de privilège condominial,

(iv) les frais de saisie-arrêt;

b) d'autre part, percevoir de cette personne des intérêts sur les montants dus en vertu de l'alinéa a), de la façon prévue dans les règlements administratifs.

Section 169 replaced

105 Section 169 is replaced with the following:

Proceedings to realize on lien

169(1) A condominium corporation that has registered a claim of condominium lien may apply to the Supreme Court for judgment on the lien.

Remplacement de l'article 169

105 L'article 169 est remplacé par ce qui suit :

Instance pour faire valoir un privilège

169(1) L'association condominiale qui a enregistré une revendication de privilège condominial peut demander à la Cour suprême de rendre jugement sur le

(2) The application must not be made until at least 30 days have passed since the registration of the claim of condominium lien.

(3) The court may, if satisfied that the requirements of this Act have been met and that there is an amount owing

(a) give judgment for the amount that the court finds to be owing;

(b) set a redemption period if it thinks fit; and

(c) order the sale of the unit or make any other order that it thinks fit.

Section 170 amended

106 In section 170

(a) in paragraph (1)(a), the expression "the**" is replaced with the expression "**any**";**

(b) the following paragraph is added immediately after paragraph (1)(b):

(b.01) any fixtures that were part of the construction of the development; and**;**

(c) in subsection (2), the expression ", except any managed real property**" is added immediately after the expression "**unit**";**

(d) subsection (4) is replaced with the following:

(4) Despite subsection (1), the corporation is not required to obtain or maintain insurance, to the extent that a special resolution that is in force under subsection (4.01) authorizes otherwise, against a peril if

privilège.

(2) La demande ne peut être présentée jusqu'à ce que 30 jours se soient écoulés depuis l'enregistrement de la revendication de privilège condominial.

(3) Le tribunal peut, s'il est convaincu qu'il a été satisfait aux exigences de la présente loi et qu'un montant est dû :

a) rendre jugement pour le montant qui est dû selon le tribunal;

b) fixer une période de rachat s'il l'estime indiqué;

c) ordonner la vente de la partie privative ou rendre toute autre ordonnance qu'il estime indiquée.

Modification de l'article 170

106 L'article 170 est modifié comme suit :

a) à l'alinéa (1)a), l'expression « les parties communes **» est remplacée par l'expression «** toutes parties communes **»;**

b) l'alinéa qui suit est inséré après l'alinéa (1)b) :

b.01) tout accessoire fixe qui faisait partie de la construction de l'aménagement;

c) au paragraphe (2), l'expression « , à l'exception de tout bien réel administré **» est insérée après l'expression «** améliorations à celles-ci **»;**

d) le paragraphe (4) est remplacé par ce qui suit :

(4) Malgré le paragraphe (1), l'association n'est pas tenue de souscrire ou maintenir une assurance contre un risque, dans la mesure où une résolution spéciale qui est en vigueur en vertu du paragraphe (4.01) autorise le

(a) the peril poses no reasonable risk to the property being insured; or

(b) insurance against the peril is not reasonably available in Yukon.

(e) the following subsections are is added immediately after subsection (4):

(4.01) The eligible voters may, by special resolution, authorize the corporation to do one or more of the following:

(a) despite subsection (1), not to obtain or maintain insurance against loss resulting from a particular peril

(i) if the eligible voters are satisfied that the peril poses no reasonable risk to the property being insured, or

(ii) if the eligible voters are satisfied that insurance against the peril is not reasonably available in Yukon;

(b) despite subsection (3), to reduce the amount of insurance coverage against loss resulting from a particular peril;

(c) to increase the amount of the deductible for insurance against loss resulting from a particular peril.

(4.02) The duration of an authorization under subsection (4.01) must not exceed one year but may be renewed by another special resolution.

(f) the following subsection is added immediately after subsection (6):

(6.01) A policy of insurance obtained by a corporation under this section

contraire dans l'un ou l'autre des cas suivants :

a) ce risque ne constitue aucun risque raisonnable pour les biens assurés;

(b) l'assurance contre ce risque n'est pas raisonnablement disponible au Yukon.

e) les paragraphes qui suivent sont insérés après le paragraphe (4) :

(4.01) Les personnes admises à voter peuvent, par résolution spéciale, autoriser l'association à faire ce qui suit :

a) malgré le paragraphe (1), ne pas souscrire ou maintenir une assurance contre la perte résultant d'un risque particulier dans l'un ou l'autre des cas suivants :

(i) si les personnes admises à voter sont convaincues que ce risque ne constitue aucun risque raisonnable pour les biens assurés,

(ii) si les personnes admises à voter sont convaincues que l'assurance contre ce risque n'est pas raisonnablement disponible au Yukon;

b) malgré le paragraphe (3), réduire le montant de la couverture d'assurance contre une perte résultant d'un risque particulier;

c) augmenter le montant de la franchise pour l'assurance contre une perte résultant d'un risque particulier.

(4.02) L'autorisation accordée en vertu du paragraphe (4.01) ne peut être valide pendant plus d'un an mais peut être renouvelée par une autre résolution spéciale.

f) le paragraphe qui suit est inséré après le paragraphe (6) :

(6.01) La police d'assurance souscrite par une association en vertu du présent

(a) is not liable to be brought into contribution with any other policy of insurance except another policy issued on the same property; and

(b) despite the provisions of the policy, is considered not to be other insurance in relation to that other policy.

article :

a) d'une part, n'est pas susceptible de compensation avec une autre police d'assurance, à l'exception d'une police couvrant le même bien;

b) d'autre part, malgré les dispositions de la police, n'est pas considérée comme une autre assurance relativement à cette autre police.

Section 172 repealed

107 Section 172 is repealed.

Abrogation de l'article 172

107 L'article 172 est abrogé.

Section 173 amended

108 In section 173, the following subsections are added:

(2) The review of the adequacy of the insurance under paragraph (1)(a) must be made without taking into account any special authorizations made under subsection 170(4.01) or any renewals under subsection 170(4.02).

(3) A copy of the report that must be made at an annual general meeting under paragraph (1)(b) must be given to each unit owner and each other eligible voter at least seven days before the meeting.

Modification de l'article 173

108 À l'article 173, les paragraphes qui suivent sont ajoutés :

(2) L'examen de la suffisance de la couverture d'assurance en vertu de l'alinéa (1)a) doit être effectué sans tenir compte des autorisations spéciales en vertu du paragraphe 170(4.01) ou des renouvellements en vertu du paragraphe 170(4.02).

(3) Une copie du rapport qui doit être fait lors d'une assemblée générale en vertu de l'alinéa (1)b) est remise à chaque propriétaire en titre et à chaque personne admise à voter au moins sept jours avant l'assemblée.

Section 178 amended

109 In subsection 178(3), the expression "(if any)**" is added immediately after the expression "**fund**".**

Modification de l'article 178

109 Au paragraphe 178(3), l'expression « , le cas échéant, **» est insérée après « ** fonds de réserve **».**

Section 179 amended

110 In section 179

(a) the following subsection is added immediately after subsection (1):

(1.01) Despite any other enactment, a unit owner must obtain and maintain

Modification de l'article 179

110 L'article 179 est modifié comme suit :

a) le paragraphe qui suit est inséré après le paragraphe (1) :

(1.01) Malgré tout autre texte, un propriétaire en titre doit souscrire et

general liability insurance for the prescribed minimum amount against liability that arises out of any property damage or bodily injury that

(a) occurs in the unit, or on exclusive use common property or exclusive use common assets designated for the exclusive use of the unit owner, whether alone or with the owners of one or more other units; and

(b) is caused by the negligence of the unit owner, or their tenant or invitee.

(b) the following subsection is added immediately after subsection (2):

(3) A policy of insurance obtained by a unit owner under this section

(a) is not liable to be brought into contribution with any other policy of insurance except another policy issued on the same property; and

(b) despite the provisions of the policy, is considered not to be other insurance in relation to that other policy.

Section 181 amended

111 In section 181, the expression "written**", wherever it occurs, is repealed.**

Section 183 amended

112 In section 183

(a) in paragraph (a), the expression "any proxies filed and**" is added immediately after the expression "**including**";**

(b) paragraph (d) is replaced with the

entretenir une assurance responsabilité civile générale pour le montant minimal fixé par règlement contre toute responsabilité encourue en raison de dommages matériels et corporels :

a) d'une part, qui surviennent dans la partie privative, ou dans les parties communes à usage exclusif ou les éléments d'actif communs à usage exclusif désignés pour l'usage exclusif du propriétaire en titre, seul ou avec un ou plusieurs autres propriétaires en titre;

b) d'autre part, causés par la négligence du propriétaire en titre ou son locataire ou invité.

b) le paragraphe qui suit est inséré après le paragraphe (2) :

(3) La police d'assurance souscrite par un propriétaire en titre en vertu du présent article :

a) d'une part, n'est pas susceptible de compensation avec une autre police d'assurance, à l'exception d'une police couvrant le même bien;

b) d'autre part, malgré les dispositions de la police, n'est pas considérée comme une autre assurance relativement à cette autre police.

Modification de l'article 181

111 À l'article 181, les occurrences de l'expression « écrite **» sont abrogées.**

Modification de l'article 183

112 L'article 183 est modifié comme suit :

a) à l'alinéa a), l'expression « toutes procurations déposées et **» est insérée après «** y compris **»;**

b) l'alinéa d) est remplacé par ce qui suit :

following:

(d) financial statements;

(c) in paragraph (e), the expression "or the bylaws**" is added immediately after the expression "**regulations**".**

Section 184 amended

113 In section 184

(a) the portion before paragraph (a) is replaced with the following:

184 A corporation must retain, for the prescribed periods, copies of**;**

(b) paragraph (b) is replaced with the following:

(b) the declaration, the condominium plan, and any amendments to either of them, as registered in the land titles office;

(c) paragraph (c) is replaced with the following:

(c) all plans that were required to obtain a building permit and any amendments to the building permit plans that were filed with the issuer of the building permit;

(d) the following paragraphs are added immediately after paragraph (c):

(c.01) the structural, electrical, mechanical and architectural working drawings and specifications for all buildings shown on the condominium plan;

(c.02) any document that was prepared for or by the developer and indicates the actual location of the electrical, plumbing and other facilities, if the developer has reason to believe that they are not in fact located as shown on a plan or drawing provided under

d) les états financiers;

c) à l'alinéa e), l'expression « ou les règlements administratifs **» est insérée après «** règlements **».**

Modification de l'article 184

113 L'article 184 est modifié comme suit :

a) le passage introductif est remplacé par ce qui suit :

184 L'association doit conserver, pour les périodes fixées dans les règlements, des copies de ce qui suit :

b) l'alinéa b) est remplacé par ce qui suit

b) la déclaration, le plan condominial et les modifications à ceux-ci, tels qu'enregistrés au bureau des titres de biens-fonds;

c) l'alinéa c) est remplacé par ce qui suit :

c) tous les plans qui ont été nécessaires pour l'obtention du permis de construction et les modifications à ceux-ci qui ont été déposés auprès du délivreur du permis de construction;

d) les alinéas qui suivent sont insérés après l'alinéa c) :

c.01) pour tous les bâtiments figurant sur le plan condominial, les plans d'exécution et devis descriptifs de structure, d'installations électriques et mécaniques, et d'architecte;

c.02) tout document préparé pour ou par le promoteur qui indique l'emplacement réel des installations électriques, de plomberie et autres installations, si le promoteur a des motifs de croire que l'emplacement de ces installations n'est pas conforme aux plans, devis ou dessins fournis en

paragraph (c) or (c.01);

(c.03) as-built drawings in relation to the condominium;

(c.04) all existing plans for underground site services, site grading, drainage and landscaping, and television, radio or other communications services;

(c.05) any document that was prepared for or by the developer and that indicates whether there are any post-tensioned cables located anywhere on or within a building or the parcel shown on the condominium plan;

(c.06) contact information for contractors, subcontractors and persons who supplied labour or materials for the creation of the condominium, to the extent required by the regulations;

(c.07) all bills of sale, warranties, manuals, schematic drawings, operating instructions, service guides, manufacturer's documentation and other relevant documents relating to the purchase, construction, installation, operation, maintenance, repair or servicing of any common property and common assets;

(e) paragraph (e) is replaced with the following:

(e) resolutions that deal with changes to common property and common assets, including the designation of exclusive use common property and exclusive use common assets;

(f) the following paragraph is added immediately after paragraph (e):

application de l'alinéa c) ou c.01);

c.03) les dessins de recollement relatifs au condominium;

c.04) tous les plans existants en ce qui a trait aux travaux d'aménagement souterrain, au terrassement, à l'écoulement des eaux et à l'aménagement paysager, ainsi qu'aux services de communication, notamment de radiodiffusion et de télédiffusion;

c.05) tout document préparé pour ou par le promoteur qui indique l'existence éventuelle de câbles de précontrainte par post-tension sur ou à l'intérieur de tout bâtiment ou de la parcelle figurant sur le plan condominial;

c.06) dans la mesure prévue par règlement, les coordonnées des entrepreneurs, sous-traitants et personnes qui ont fourni la main-d'œuvre ou les matériaux pour la réalisation du condominium;

c.07) la totalité des actes de vente, garanties, manuels, esquisses, notices techniques d'utilisation, guides de service, documentation du fabricant et autres documents pertinents liés à l'achat, la construction, l'installation, le fonctionnement, l'entretien, les réparations ou l'entretien courant de toutes parties communes et d'éléments d'actif communs;

e) l'alinéa e) est remplacé par ce qui suit :

(e) les résolutions qui portent sur les changements visant les parties communes et les éléments d'actif communs, y compris la désignation de parties communes à usage exclusif et d'éléments d'actif à usage exclusif;

f) l'alinéa qui suit est inséré après l'alinéa e) :

(e.01) in the case of a bare land condominium, resolutions that deal with changes to any managed real property;

e.01) dans le cas d'un condominium de terrain nu, les résolutions qui portent sur les changements visant tout bien réel administré;

(g) in paragraph (g), the expression "written**" is repealed;**

g) à l'alinéa g), l'expression « **écrits **» est abrogée;

(h) the following paragraph is added immediately after paragraph (g):

h) l'alinéa qui suit est inséré après l'alinéa g):

(g.01) current and past insurance policies and related certificates;

g.01) les polices d'assurance actuelles et précédentes et les certificats liés;

(i) paragraph (k) is replaced with the following:

i) l'alinéa k) est remplacé par ce qui suit :

(k) correspondence sent or received by the corporation;

k) la correspondance envoyée ou reçue par l'association;

(j) paragraphs (p) and (q) are replaced with the following:

j) les alinéas p) et q) sont remplacés par ce qui suit :

(p) any reports obtained by the corporation respecting repair or maintenance of major items, including any building assessment reports, any engineers' reports, any risk management reports, any sanitation reports and any reports respecting any items for which information is, under the regulations, required to be contained in a reserve fund study; and

p) les rapports obtenus par l'association concernant la réparation ou l'entretien d'éléments importants, y compris les rapports d'évaluation des bâtiments, rapports d'ingénieurs, rapports sur la gestion des risques, rapports sanitaires et les rapports sur tout élément, qui doivent, en vertu des règlements, faire l'objet de renseignements dans une étude du fonds de réserve;

(q) any other records of types that are prescribed or are required by the bylaws.

q) les autres documents d'un type prévu dans les règlements ou exigé dans les règlements administratifs.

Section 186 amended

Modification de l'article 186

114 In paragraph 186(1)(f), the expression "(if any)**" is added immediately after the expression "**reserve fund**".**

114 À l'alinéa 186(1)f), l'expression « **, les cas échéant, **» est insérée après l'expression « **fonds de réserve **».

Section 187 repealed

Abrogation de l'article 187

115 Section 187 is repealed.

115 L'article 187 est abrogé.

Section 189 amended

Modification de l'article 189

116 In subsection 189(1), the expression "or penalty**" is replaced with the expression**

116 Au paragraphe 189(1), l'expression « **ou pénalité **» est remplacée par

"for damages**".**

Section 195 amended

117 The portion of section 195 before paragraph (a) is replaced with the following:

195 For the purposes of subsections 107(5) and 108(3), section 149, subsection 155(3), paragraph 156(4)(c), section 216, subsection 221(1) and any regulation that requires a condominium corporation to inform unit owners or tenants of certain matters, the corporation may, instead of giving notice under section 192, inform a resident unit owner or tenant by

Section 200 amended

118 Paragraphs 200(1)(a) and (b) are replaced with the following:

(a) to designate exclusive use common property or exclusive use common assets; or

(b) to remove a designation of exclusive use common property or exclusive use common assets.

Section 202 amended

119 In section 202

(a) in the English version of subsection (1), the expression "condominium declaration and plan**" is replaced with the expression "**declaration and condominium plan**";**

(b) the following paragraphs are added immediately after paragraph (1)(a):

(a.01) to add or remove exclusive use common property or exclusive use common assets;

(a.02) to change the units for whose

l'expression « pour les dommages **».**

Modification de l'article 195

117 Le passage introductif de l'article 195 est remplacé par ce qui suit :

195 Pour l'application des paragraphes 107(5) et 108(3), de l'article 149, du paragraphe 155(3), de l'alinéa 156(4)c), de l'article 216, du paragraphe 221(1) et de tout règlement exigeant que l'association condominiale avise les propriétaires en titre ou les locataires de certaines questions, l'association peut, plutôt que de donner avis en vertu de l'article 192, informer un propriétaire en titre ou un locataire selon les modes suivants :

Modification de l'article 200

118 Les alinéas 200(1)a) et b) sont remplacés par ce qui suit :

a) désigner des parties communes à usage exclusif ou des éléments d'actif communs à usage exclusif;

b) annuler une désignation de parties communes à usage exclusif ou d'éléments d'actif communs à usage exclusif.

Modification de l'article 202

119 L'article 202 est modifié comme suit :

a) dans la version anglaise du paragraphe (1), l'expression « condominium declaration and plan **» est remplacée par l'expression «** declaration and condominium plan **»;**

b) les alinéas qui suivent sont insérés après l'alinéa (1)a):

a.01) ajouter ou supprimer des parties communes à usage exclusif ou des éléments d'actif communs à usage exclusif;

a.02) apporter des changements quant

owners the exclusive use of any exclusive use common property or exclusive use common assets are designated;

aux parties privatives pour lesquelles l'usage exclusif de toute partie commune à usage exclusif ou de tout élément d'actif commun à usage exclusif est désigné pour les propriétaires;

(c) subparagraph (1)(e)(ii) is replaced with the following:

(ii) one or more new units,

c) le sous-alinéa (1)e)(ii) est remplacé par ce qui suit :

(ii) une ou plusieurs nouvelles parties privatives,

(d) the following paragraphs are added immediately after paragraph (1)(f):

(g) to change the schedule of unit entitlement; or

(h) to change the schedule of voting rights.

d) les alinéas qui suivent sont insérés après l'alinéa (1)f):

g) modifier l'annexe des quotes-parts de propriété;

h) modifier l'annexe des droits de vote.

(e) subsection (2) is replaced with the following:

(2) Subject to the regulations, a declaration and condominium plan may be amended under subsection (1) even if the result of the amendment is to make a condominium that is not a mixed used development into a condominium that is a mixed use development.

e) le paragraphe (2) est remplacé par ce qui suit :

(2) Sous réserve des règlements, une déclaration et un plan condominial peuvent être modifiés en vertu du paragraphe (1), même si la modification a pour effet de transformer un condominium qui n'est pas un aménagement à usage mixte en un aménagement qui l'est.

Section 203 replaced

120 Section 203 is replaced with the following:

Amendment of declaration and condominium plan is subdivision

203 Unless otherwise provided in the regulations, an amendment referred to in section 202 is a subdivision of land to which the *Municipal Act* or the *Subdivision Act* applies in accordance with their terms.

Remplacement de l'article 203

120 L'article 203 est remplacé par ce qui :

Modifications de la déclaration et du plan condominial assimilées à un lotissement

203 Sauf disposition contraire des règlements, la modification visée à l'article 202 est un lotissement auquel la *Loi sur les* municipalités ou la *Loi sur le lotissement* s'appliquent conformément à leurs modalités.

Section 205 amended

121 The portion of subsection 205(1) before paragraph (a) is replaced with the

Modification de l'article 205

121 Le passage introductif du paragraphe 205(1) est remplacé par ce qui

following:

205(1) An amendment to which section 202 applies may be made by submitting to the registrar for registration an application consisting of

Section 206 amended

122 Paragraph 206(b) is replaced with the following:

(b) register the amended declaration on the common property certificate, on the common assets certificate and on the certificate of title of any unit affected by the amendment;

Section 207 replaced

123 Section 207 is replaced with the following:

207(1) On the registration of an amendment, a new or changed unit and any new or changed common property or common assets created by the amended condominium plan are subject to the obligation of, and have the benefit of, implied easements created under Part 3, Division 2.

(2) On the registration of an amendment that changes a part of the common property into a common asset that is not managed real property, the new common asset is released from the obligation of, and ceases to have the benefit of, the implied easements that, immediately before the registration, affected it as part of the common property.

Section 209 amended

124 In section 209, in the definition "proceeding**", the expression "**administrative proceedings**" is replaced with the expression "**proceedings**".**

suit :

205(1) La modification assujettie à l'article 202 peut se faire par présentation au registrateur aux fins d'enregistrement d'une demande composée de ce qui suit :

Modification de l'article 206

122 L'alinéa 206b) est remplacé par ce qui suit :

b) il inscrit la déclaration modifiée sur le certificat des parties communes, sur le certificat des éléments d'actif communs et sur le certificat de titre de toute partie privative touchée par la modification;

Remplacement de l'article 207

123 L'article 207 est remplacé par ce qui suit :

207(1) Dès l'enregistrement d'une modification, la partie privative nouvellement créée ou modifiée, et toute partie commune ou tout élément d'actif commun nouvellement créé, par le plan condominial modifié, sont assujettis à l'obligation et bénéficient des avantages liés aux servitudes implicites créées en vertu de la section 2 de la partie 3.

(2) Dès l'enregistrement d'une modification qui fait d'une portion des parties communes un élément d'actif commun qui n'est pas un bien réel enregistré, le nouvel élément d'actif commun est dégagé de l'obligation, et n'a plus droit aux avantages liés aux servitudes implicites qui, avant l'enregistrement, la touchaient à titre de portion des parties communes.

Modification de l'article 209

124 À l'article 209, la définition « instance **» est modifiée en remplaçant l'expression «** poursuite administrative **» par l'expression «** poursuite **».**

Section 210 amended

125 In section 210

(a) paragraph (2)(a) is repealed; and

(b) subsection (3) is replaced with the following:

(3) The Supreme Court may

(a) grant interim relief under subsection (2) pending final determination of the matter;

(b) appoint an investigator to investigate the alleged improper conduct and report on it to the court; and

(c) make orders regarding payment for an investigation and report under paragraph (b).

Modification de l'article 210

125 L'article 210 est modifié comme suit :

a) l'alinéa (2)a) est abrogé;

b) le paragraphe (3) est remplacé par ce qui suit :

(3) La Cour suprême peut :

a) accorder une mesure provisoire en vertu du paragraphe (2) dans l'attente de la décision finale;

b) nommer un enquêteur pour examiner l'inconduite alléguée et faire rapport au tribunal;

c) rendre des ordonnances concernant le paiement pour l'enquête et le rapport visés à l'alinéa b).

Section 228 amended

126 Paragraph 228(a) is replaced with the following:

(a) consolidates all the units, any common property and any common assets that are real property into one or more new parcels that are not governed by this Act, to be owned by the former unit owners as tenants in common; and

Modification de l'article 228

126 L'alinéa 228a) est remplacé par ce qui suit :

a) le regroupement de toutes les parties privatives, toutes parties communes et tout élément d'actif commun qui constitue un bien réel en une seule ou plusieurs nouvelles parcelles qui ne sont pas régies par la présente loi et que posséderont les anciens propriétaires en titre en qualité de tenants communs;

Section 229 amended

127 Paragraphs 229(a) and (b) are replaced with the following:

(a) to have all the units, any common property and any common assets that are real property resurveyed as one or more parcels of land in accordance with the *Subdivision Act* or the *Municipal Act*, to be held by the former unit owners as tenants in common in the same proportions as their former unit

Modification de l'article 229

127 Les alinéas 229a) et b) sont remplacés par ce qui suit :

a) faire réarpenter toutes les parties privatives, les parties communes et tout élément d'actif commun qui constitue un bien réel en une ou plusieurs parcelles en conformité avec la *Loi sur le lotissement* et la *Loi sur les municipalités*, qui seront détenues par les anciens propriétaires en titre en qualité de tenants communs selon les

entitlements;

(b) to liquidate and wind up the condominium corporation by disposing of all its common assets and all its liabilities, which may include

(i) selling common assets,

(i.01) selling parcels of land held by the former unit owners,

(ii) transferring common assets to all unit owners or other eligible voters to be held by them as tenants in common in the same proportions as their former unit entitlements,

(iii) paying liabilities in full,

(iv) with the consent of a creditor, having unit owners or other eligible voters assume responsibility for a liability to that creditor in the same proportions as their former unit entitlements, or

(v) any other reasonable arrangements set out in the resolution; and

mêmes proportions que leurs anciennes quotes-part de propriété;

b) liquider l'association condominiale en disposant de tous ses éléments d'actif communs et de toutes ses obligations, ce qui peut inclure ce qui suit :

(i) vendre les éléments d'actif communs,

(i.01) vendre les parcelles détenues par les anciens propriétaires en titre,

(ii) transférer les éléments d'actif communs à tous les propriétaires en titre ou autres personnes admises à voter qui les détiendront en qualité de tenants communs selon les mêmes proportions que leurs anciennes quotes-parts de parties privatives respectives,

(iii) procéder au remboursement intégral des obligations,

(iv) avec le consentement du créancier en cause, faire assumer par les propriétaires en titre ou les autres personnes admises à voter la responsabilité à l'égard de la dette due au créancier selon les mêmes proportions que leurs anciennes quotes-parts de parties privatives,

(v) prendre les autres mesures raisonnables prévues dans la résolution;

Section 230 amended

128 In subparagraph 230(c)(iii), the expression "in writing" **is repealed.**

Modification de l'article 230

128 Au sous-alinéa 230c)(iii), l'expression « par écrit **» est abrogée.**

Section 231 amended

129 Subsection 231(4) is replaced with the following:

(4) An insurer who insures any common property, common assets or units has the

Modification de l'article 231

129 Le paragraphe 231(4) est remplacé par ce qui suit :

(4) L'assureur de parties communes, d'éléments d'actif communs ou de parties

right to appear in an application under this section.

Section 234.01 added

130 The following section is added immediately after section 234:

Summary Convictions Act does not apply

234.01 Section 3 of the *Summary Convictions Act* does not apply to this Act.

Section 235 amended

131 In section 235

(a) the following subparagraph is added immediately after subparagraph (1)(b)(iii):

(iii.01) implied easements,

(b) subparagraph (1)(b)(xi) is replaced with the following:

(xi) proxies, including regulations that prescribe persons or classes of persons who may or must not be proxies, and restrict in any manner their exercise of proxies,

(c) in subsection (1), the following subparagraph is added immediately after subparagraph (b)(xi):

(xi.01) powers of attorney, including regulations that prescribe persons or classes of persons who may or must not be given power of attorney and restrict in any manner the exercise of powers of attorney,

(d) subparagraph (b)(xviii) is replaced with the following:

(xviii) obtaining and maintaining insurance by corporations and unit

privatives a le droit de comparaître en vertu du présent article.

Insertion de l'article 234.01

130 L'article qui suit est inséré après l'article 234 :

Non-application de la *Loi sur les poursuites par procédure sommaire*

234.01 L'article 3 de la *Loi sur les poursuites par procédure sommaire* ne s'applique pas à la présente loi.

Modification de l'article 235

131 L'article 235 est modifié comme suit :

a) le sous-alinéa qui suit est inséré après le sous-alinéa (1)b)(iii) :

(iii.01) les servitudes implicites,

b) le sous-alinéa (1)b)(xi) est remplacé par ce qui suit :

(xi) les procurations, y compris pour désigner les personnes ou les catégories de personnes qui peuvent ou ne doivent pas être des fondés de pouvoir, et prévoir des restrictions à l'exercice de leurs procurations,

c) au paragraphe (1), le sous-alinéa qui suit est inséré après le sous-alinéa b)(xi) :

(xi.01) les procurations, y compris des règlements désignant les personnes ou les catégories de personnes à qui une procuration peut ou ne doit pas être donnée, et prévoir des restrictions à l'exercice des procurations,

d) le sous-alinéa b)(xvii) est remplacé par ce qui suit :

(xviii) la souscription et le maintien d'une assurance par les associations et

owners,

(e) the following subparagraph is added immediately after subparagraph (1)(b)(xviii):

(xviii.01) standard units, including the requirements of insurance for elements of standard units,

(f) the following subparagraph is added immediately after paragraph (1)(e):

(e.01) respecting records that are to be maintained by the registrar;

(g) paragraph (1)(g) is replaced with the following:

(g) respecting the creation of condominiums on leasehold land the title to which is held by public authorities;

(h) the following paragraph is added immediately after paragraph (1)(g):

(g.01) that provide for or are otherwise in respect of the determination of the boundaries between units and between units and any common property or common assets that are real property;

(i) paragraph (1)(h) is replaced with the following:

(h) that define an expression used but not defined in this Act, or further define an expression defined in this Act;

(j) the following paragraph is added immediately after paragraph (1)(i):

(i.01) that prescribe anything that by this Act is required or permitted to be prescribed;

(k) the following paragraphs are added

les propriétaires en titre,

e) le sous-alinéa qui suit est inséré après le sous-alinéa (1)b)(xviii) :

(xviii.01) les parties privatives standard, y compris les exigences en matière d'assurance pour les éléments de parties privatives standard,

f) l'alinéa qui suit est inséré après l'alinéa (1)e) :

e.01) régir les registres que doit tenir le registrateur;

g) l'alinéa (1)g) est remplacé par ce qui suit :

g) régir la création de condominiums sur des fonds à bail dont le titre est détenu par les autorités publiques;

h) l'alinéa qui suit est inséré après l'alinéa (1)g) :

g.01) prévoir la détermination des limites entre les parties privatives et entre les parties privatives et les parties communes ou les éléments d'actif commun qui constituent des biens réels ou adopter des mesures à cet égard;

i) l'alinéa (1)h) est remplacé par ce qui suit :

h) définir toute expression utilisée mais non définie dans la présente loi ou redéfinir une expression que la présente loi définit;

j) l'alinéa qui suit est inséré après l'alinéa (1)i):

i.01) prendre toute autre mesure d'ordre réglementaire prévue par la présente loi;

k) les alinéas qui suivent sont insérés

immediately after paragraph (1)(j):

(j.01) that exempt a specified class of units, sections or persons from all or any specified portion of any provision of this Act and, that as a condition of the exemption, require any exempted class of persons to comply with any specified term or condition, and that specify any circumstance in which all or any portion of any provision of this Act does not apply;

(j.02) respecting any transitional matters that the Commissioner in Executive Council considers necessary or advisable to facilitate the implementation of this Act; or**;**

(l) in subsection (2), the following paragraph is added immediately after paragraph (a):

(a.01) establish and distinguish among classes, whether of persons or things, and treat those classes differently;

(m) the following subsection is added immediately after subsection (2):

(3) Paragraph (1)(j.02) expires five years after it comes into force.

Section 235.02 added

132 The following section is added immediately after section 235.01:

Consequential amendment: *Human Rights Act*

235.02 The following subsection is added immediately after subsection 11(3) of the *Human Rights Act*:

(4) Paragraph 9(d) does not apply in relation to the choice by a condominium corporation, within the

après l'alinéa (1)j) :

j.01) créer des dispenses pour des catégories particulières de parties privatives, de sections ou de personnes de l'application intégrale ou de certaines portions particulières de toute disposition de la présente loi et, conditionnellement à cette dispense, exiger qu'une catégorie de personnes bénéficiant de la dispense respecte des modalités particulières et préciser dans quelles circonstances toute disposition de la présente loi s'applique de façon intégrale ou partielle;

j.02) régir toute question transitoire que le commissaire en conseil exécutif estime nécessaire ou souhaitable pour faciliter la mise en œuvre de la présente loi;

l) au paragraphe (2), l'alinéa qui suit est inséré après l'alinéa a) :

a.01) établir des catégories de personnes et de choses et traiter ces catégories de façon différente;

m) le paragraphe qui suit est inséré après le paragraphe (2) :

(3) L'alinéa (1)j.02) expire cinq ans après son entrée en vigueur.

Insertion de l'article 235.02

132 L'article qui suit est inséré après l'article 235.01:

Modification corrélative : *Loi sur les droits de la personne*

235.02 Le paragraphe qui suit est inséré après le paragraphe 11(3) de la *Loi sur les droits de la personne* :

(4) L'alinéa 9d) ne s'applique pas à l'égard du choix par une association condominiale, au sens de la *Loi de 2015*

meaning of the *Condominium Act, 2015*, to restrict the minimum age of individuals who may reside in a unit within the meaning of that Act if

(a) the unit is a residential unit; and

(b) the restriction is contained in a bylaw of the corporation made under subparagraph 106(2)(a)(ii) of that Act; and

(c) the minimum age is not less than 55 years of age.

sur les condominiums, de restreindre l'âge minimal des particuliers qui peuvent résider dans une partie privative au sens de cette loi si les conditions suivantes sont réunies :

a) la partie privative est résidentielle;

b) la restriction est prévue dans un règlement administratif de l'association pris en application du sous-alinéa 106(2)a)(ii) de cette loi;

c) l'âge minimal n'est pas inférieur à 55 ans.

Section 239 amended

133 In section 239

(a) in subsection (1), the following definition is added in alphabetical order:

"substantially advanced", in relation to the incorporation of a condominium corporation, means that the necessary documentation has been developed under the former Act to an extent that the corporation could be registered, if this Act did not come into force, under the former Act without significant changes being required to be made to that documentation. *« suffisamment avancée »***;**

(b) in subparagraph (2)(a)(ii), the expression "filed**" is replaced with the expression "**submitted for registration**";**

(c) the following paragraph is added immediately after paragraph (2)(a):

(a.01) the bylaws of a pre-existing

Modification de l'article 239

133 L'article 239 est modifié comme suit :

a) au paragraphe (1), la définition qui suit est insérée selon l'ordre alphabétique :

« suffisamment avancée » À l'égard de la constitution d'une association condominiale, signifie que la documentation nécessaire a été suffisamment élaborée sous le régime de la loi antérieure pour que l'association puisse être enregistrée sous le régime de la loi antérieure, si la présente loi n'entrait pas en vigueur, sans qu'il soit nécessaire que des changements importants soient apportés à cette documentation. *"substantially advanced"***;**

b) au sous-alinéa (2)a)(ii), l'expression « déposer » est remplacée par l'expression « présenter pour enregistrement **»;**

c) l'alinéa qui suit est inséré après l'alinéa (2)a) :

a.01) les règlements administratifs d'un

condominium that were in force immediately before the in-force day continue in force as if they had been made under this Act, until they are amended, added to, replaced or repealed in accordance with this Act;

condominium préexistant qui étaient en vigueur immédiatement avant l'entrée en vigueur sont maintenus en vigueur comme s'ils avaient été adoptés sous le régime de la présente loi, jusqu'à ce qu'ils soient modifiés, notamment par des ajouts, remplacés ou abrogés en conformité avec la présente loi;

(d) subparagraph (2)(b)(i) is replaced with the following:

(i) as though the references in those sections to common property and to managed real property were references to common elements as defined in the former Act, and**;**

d) le sous-alinéa (2)b)(i) est remplacé par ce qui suit :

(i) comme si les renvois aux parties communes et aux éléments d'actif communs étaient des renvois aux parties communes au sens de la loi antérieure,

(e) the following paragraph is added immediately after paragraph (2)(c):

(c.01) sections 55 and 56 do not apply in relation to an agreement of purchase and sale entered into on or before the in-force day;

e) l'alinéa qui suit est inséré après l'alinéa (2)c):

c.01) les articles 55 et 56 ne s'appliquent pas à l'égard d'une convention d'achat-vente conclue au plus tard à l'entrée en vigueur;

(f) paragraph (2)(d) is replaced with the following:

(d) paragraph 129(1)(b) and sections 157 and 158 of this Act do not apply to a pre-existing condominium as follows:

(i) in the case of a condominium that was substantially completed at least 10 years before the in-force day, until the end of the period that ends on the fifth anniversary date of the in-force day, unless that period is replaced in one or more of the following ways:

(A) a different period, which ends later than that fifth anniversary date, is prescribed,

f) l'alinéa (2)d) est remplacé par ce qui suit :

d) l'alinéa 129(1)b) et les articles 157 et 158 de la présente loi ne s'appliquent pas à un condominium préexistant selon les modalités suivantes :

(i) dans le cas d'un condominium qui était suffisamment achevé au moins 10 ans avant l'entrée en vigueur, jusqu'à la fin de la période se terminant à la date marquant le cinquième anniversaire de l'entrée en vigueur, sauf si cette période est remplacée de l'une ou plusieurs des façons suivantes :

(A) une période différente, se terminant plus tard que cette date du cinquième anniversaire, est prévue

par règlement,

(B) a different period of up to one year, which ends later than that fifth anniversary date, is fixed by a special resolution that is passed before that fifth anniversary date,

(B) une période différente, d'une durée maximale d'un an, se terminant plus tard que cette date du cinquième anniversaire, est fixée par une résolution spéciale adoptée avant cette date du cinquième anniversaire,

(C) a period is fixed under clause (B) and one or more different periods, each of which is up to one year, is or are fixed by special resolution that is passed before the end of the period that was fixed under clause (B) or previously fixed under this clause,

(C) une période différente est fixée en vertu de la division (B) et une ou plusieurs périodes différentes, chacune d'une durée maximale d'un an, a ou ont été fixées par une résolution spéciale adoptée avant la fin de la période qui a été fixée en vertu de la division (B) ou fixée antérieurement en vertu de cette division,

(ii) in any other case, until the fifth anniversary of the in-force day;

(ii) dans les autres cas, jusqu'à la date du cinquième anniversaire de l'entrée en vigueur;

(g) paragraph (2)(f) is replaced with the following:

g) l'alinéa (2)f) est remplacé par ce qui suit :

(f) section 17 of the former Act applies, and sections 171 to 181 of this Act do not apply, to a pre-existing condominium until, subject to subsection (6), the later of the following days:

f) l'article 17 de la loi antérieure s'applique, et les articles 171 à 181 de la présente loi ne s'appliquent pas, à un condominium préexistant, sous réserve du paragraphe (6), jusqu'à la dernière des dates suivantes :

(i) the day that is 18 months after the in-force day;

(i) la date qui marque les 18 mois suivant l'entrée en vigueur;

(ii) in relation to a particular type of insurance for the condominium

(ii) à l'égard d'un type particulier d'assurance pour le condominium :

(A) the day on which the policy of insurance that is in force on the in-

(A) la date à laquelle la police d'assurance qui est en vigueur lors

force day is to be renewed, or

(B) if there is no policy of insurance in force on the in-force day, the day on which the insurance is obtained;

(h) the following paragraph is added immediately after paragraph (2)(f):

(g) section 189 of this Act does not apply to a management contract that has been entered into by a developer on behalf of a corporation before the in-force day.

(i) in paragraph (4)(a), the expression "filed**" is replaced with the expression "**submitted**";**

(j) in paragraph (5)(b), the expression "filed**" is replaced, wherever it occurs, with the expression "**submitted for registration**"; and**

(k) subsection (6) is replaced with the following:

(6) The eligible voters of a pre-existing condominium may by an ordinary resolution passed before the day that is 18 months after the in-force day, choose to have section 17 of the former Act cease to apply, and to have sections 171 to 181 of this Act apply, to the pre-existing condominium from a day that is earlier than when they would otherwise apply under paragraph (2)(f).

Coming into force

134 This Act or any provision of it comes into force on a day or days to be fixed by the Commissioner in Executive Council.

de l'entrée en vigueur doit être renouvelée,

(B) s'il n'y a pas de police d'assurance en vigueur lors de l'entrée en vigueur, la date à laquelle l'assurance est obtenue;

h) l'alinéa qui suit est inséré après l'alinéa (2)f) :

g) l'article 189 de la présente loi ne s'applique pas à un contrat de gestion conclu par un promoteur pour le compte d'une association avant l'entrée en vigueur.

i) à l'alinéa (4)a), l'expression « du dépôt **» est remplacée par l'expression «** de la présentation **»;**

j) à l'alinéa (5)b), les expressions « déposé **» et «** déposée **» sont remplacées par les expressions «** présenté pour enregistrement **» et «** présentée **», respectivement;**

k) le paragraphe (6) est remplacé par ce qui suit :

(6) Les personnes admises à voter d'un condominium préexistant peuvent, par résolution ordinaire adoptée avant la date qui marque les 18 mois après l'entrée en vigueur, choisir que l'article 17 de la loi antérieure cesse de s'appliquer et que les articles 171 à 181 de la présente loi s'appliquent au condominium préexistant à compter d'une date antérieure à celle à laquelle ils s'appliqueraient autrement en vertu de l'alinéa (2)f).

Entrée en vigueur

134 La présente loi ou telle de ses dispositions entre en vigueur à la date ou aux dates que fixe le commissaire en conseil exécutif.