

# EXAMEN DE LA LOI SUR LES CONDOMINIUMS DE L'ONTARIO

## *Participants de la deuxième étape*

---

*Veillez noter que la liste des membres du comité d'experts et des groupes de travail sera suivie par leur biographie respective.*

### **Comité d'experts**

Anne-Marie Ambert, fondatrice d'un site Web d'information sur les condominiums  
Colm Brannigan, médiateur/arbitre  
Robert Buckler, agent immobilier/administrateur de condominium nommé par tribunal  
Harold Cipin, représentant de bureau de gestion de condominium  
Armand Conant, avocat/administrateur de condominium nommé par tribunal  
Stephen Deveaux, promoteur  
Harry Herskowitz, avocat  
Christopher J. Jaglowitz, avocat  
Aubrey LeBlanc, représentant de consommateurs  
Audrey Loeb, avocate  
Sally Thompson, ingénieure  
John Warren, comptable agréé

### **Groupe de travail – La gouvernance**

Colm Brannigan, médiateur/arbitre  
Robert Buckler, agent immobilier/administrateur de condominium nommé par tribunal  
Armand Conant, avocat/administrateur de condominium nommé par tribunal  
Anne Gottlieb, avocate/médiatrice/propriétaire de condominium  
Aubrey LeBlanc, représentant de consommateurs  
Marilyn Lincoln, auteure/chroniqueuse – question des condominiums  
Dean McCabe, représentant de bureau de gestion de condominium  
Allan Rosenberg, représentant de bureau de gestion de condominium  
Adam Wroblewski, représentant d'association de propriétaires

### **Groupe de travail - Le règlement des différends**

Anne-Marie Ambert, fondatrice d'un site Web d'information sur les condominiums  
Colm Brannigan, médiateur/arbitre  
Harold Cipin, représentant de bureau de gestion de condominium  
Armand Conant, avocat/administrateur de condominium nommé par tribunal  
Shervin Erfani, résident de condominium  
Anne Gottlieb, avocate/médiatrice/propriétaire de condominium  
Christopher J. Jaglowitz, avocat  
Steven Leistner, représentant d'agence immobilière

### **Groupe de travail - La gestion financière**

Carole Booth, membre du conseil d'un condominium  
Stephen Chesney, comptable agréé  
Stephen Deveaux, promoteur  
Michael Kalisperas, représentant de bureau de gestion de condominium  
Stephen Karr, avocat  
Cesar Kupfer Jarmain, résident de condominium  
Chris Rol, représentant de société d'assurance  
Mark A. Salerno, spécialiste des questions de logement  
Mark Shedden, représentant de société d'assurance  
Sally Thompson, ingénieure  
John Warren, comptable agréé

### **Groupe de travail - La protection du consommateur**

Stephen Hamilton, représentant de promoteur  
Harry Herskowitz, avocat  
Aubrey LeBlanc, représentant de consommateurs  
Michael Lio, représentant de consommateurs  
Audrey Loeb, avocate  
Vince Molinaro, promoteur  
Linda Pinizzotto, agente immobilière/représentante d'association de propriétaires  
Maurizio Romanin, avocat  
Mark A. Salerno, spécialiste des questions de logement  
Sally Thompson, ingénieure

### **Groupe de travail - La gestion des condominiums**

Carole Booth, membre du conseil d'un condominium  
Robert Buckler, agent immobilier/administrateur de condominium nommé par tribunal  
Harold Cipin, représentant de bureau de gestion de condominium  
Tammy Evans, avocate  
Sandra Gibney, représentante d'organisme de réglementation  
Christopher J. Jaglowitz, avocat  
Michael Kalisperas, représentant de bureau de gestion de condominium  
Dean McCabe, représentant de bureau de gestion de condominium  
Kathleen Stephenson, résidente de condominium  
John Wannamaker, représentant de bureau de gestion de condominium

## **Biographies des participants**

### **Anne-Marie Ambert, fondatrice, Condo Information Centre**

**Domaines de compétence:** Anne-Marie exprime le point de vue des propriétaires, des résidents et des membres du conseil des condominiums. Elle possède une vaste connaissance des problèmes auxquels les propriétaires, les résidents, les membres du conseil et les gestionnaires font face, fondée sur les lettres reçues depuis le lancement, en 2009, du site Web [www.condoinformation.ca](http://www.condoinformation.ca).

### **Carole Booth, présidente du conseil d'un condominium autogéré**

**Domaines de compétence:** Carole exprime le point de vue des résidents et des membres du conseil du condominium.

**Affiliations pertinentes :** présidente du conseil du condominium, HCC #166, membre du conseil, Institut canadien des condominiums – Section Golden Horseshoe

### **Colm Brannigan, médiateur et arbitre agréé, Mediate.ca Dispute Resolution Services**

**Domaines de compétence:** Colm possède des connaissances spécialisées dans les domaines des condominiums, de l'immobilier et du mode substitutif de règlement des conflits commerciaux.

**Affiliations pertinentes :** Instituts d'arbitrage et de médiation de l'Ontario et du Canada

### **Robert Buckler, consultant en condominiums, Beredan Management & Consulting Inc. et courtier immobilier, Century 21 Heritage Group**

**Domaines de compétence:** Robert est consultant en condominiums et offre des services spécialisés aux sociétés, aux promoteurs et aux propriétaires de condominiums. Il est administrateur désigné pour les sociétés de condominiums en difficulté et, à l'aide d'un modèle de réhabilitation à plusieurs volets, rétablit lentement la santé de ces groupes. Robert est également courtier immobilier, chargé d'enseignement du cours de gestion immobilière offert par le Real Estate College de l'Ontario Real Estate Association (OREA), ainsi que formateur en droit des copropriétés pour l'Association of Condominium Managers of Ontario (ACMO).

**Affiliations pertinentes :** OREA, ACMO, L'Association canadienne de l'immeuble, Institut canadien des condominiums, section régionale de Toronto, Institut des administrateurs de sociétés

### **Stephen Chesney (FCA), associé, Parker Garber & Chesney, LLP**

**Domaines d'expertise:** Stephen est comptable agréé spécialisé en vérification des sociétés de condominiums de l'Ontario.

**Affiliations pertinentes :** fellow de l'Institut des comptables agréés de l'Ontario

### **Harold Cipin, président, Times Property Management Inc.**

**Domaines de compétence:** Harold participe à la gestion de condominiums depuis presque 20 ans. Il est l'ancien président de l'Association of Condominium Managers of Ontario (ACMO) et le président actuel de la National Association of Condominium Managers (NACM). En 2009, il a reçu le prix Registered Condominium Manager of the Year de l'ACMO et il continue de participer activement à des projets en cours qui touchent l'industrie de la gestion des condominiums.

**Affiliations pertinentes :** ACMO, NACM

**Armand Conant, associé, directeur du groupe du droit des condominiums, Shibley Righton LLP**

**Domaines de compétence:** Armand pratique le droit des condominiums, au nom des sociétés de condominiums et des groupes de propriétaires de tout l'Ontario. Il est administrateur désigné des sociétés de condominiums en difficulté et auteur de nombreux articles, mémoires et exposés sur le droit des condominiums, dont une brochure comparant les lois sur les condominiums au Canada. Armand donne également des cours à l'intention des directeurs de condominiums et enseigne le droit immobilier.

**Affiliations pertinentes :** membre du conseil et ancien président de l'Institut canadien des condominiums (Toronto), membre associé, Association of Condominium Managers of Ontario

**Stephen Deveaux, vice-président, aménagement de terrain, Tribute Communities**

**Domaines de compétence:** Stephen a occupé des postes supérieurs dans l'industrie de la construction et de l'aménagement de terrains pendant plus de 10 ans, dans les secteurs public et privé. Il est titulaire d'un diplôme de premier cycle en études urbaines et en géographie urbaine et économique de l'Université de Toronto, ainsi que d'une maîtrise en planification urbaine et rurale de l'Université Dalhousie.

**Affiliations pertinentes:** premier vice-président, Building Industry and Land Development Association (BILD), coprésident de la section de Toronto de BILD, coprésident, Comité de la Loi sur les condominiums de l'Ontario Home Builders Association

**Shervin Erfani, membre du panel des résidents (Windsor)**

**Domaines de compétence:** Shervin exprime le point de vue des propriétaires et des résidents des condominiums.

**Tammy Evans, associée, Blaney McMurtry LLP**

**Domaines de compétence:** La pratique de Tammy est axée sur tous les aspects de l'usage mixte et sur la question du développement et de la construction des condominiums. Elle sert une vaste gamme de clients, propriétaires fonciers, promoteurs, locateurs et cautions aux prêteurs institutionnels et privés. Tammy a également joué un rôle essentiel en recueillant et en révisant les commentaires des intervenants, en rédigeant l'avant-projet de loi et en documentant le bureau du ministre sur la consultation précédente pour la *Loi de 1998 sur les condominiums* et son règlement.

**Affiliations pertinentes :** Barreau du Haut-Canada, Association du Barreau canadien (Ontario), Women's Law Association of Ontario, présidente, Canadian Association of Women in Construction, Building Industry and Land Development Association, Association des constructeurs d'habitations de l'Ontario, Association canadienne des constructeurs d'habitations

**Sandra Gibney, conseillère principale, Gestion et planification stratégiques, Conseil ontarien de l'immobilier (COI)**

**Domaines de compétence:** Sandra offre son expertise en réglementation professionnelle, en élaboration et en mise en œuvre des politiques, en planification stratégique et opérationnelle et en communications intégrées.

**Anne Gottlieb, médiatrice/facilitatrice, Mediation At Work Ltd.**

**Domaines de compétence:** Anne a obtenu une maîtrise en droit en mode substitutif de règlement des conflits à la Osgoode Hall Law School. Elle a reçu une formation de négociatrice et de médiatrice dans le cadre du Program on Negotiation, Harvard Law School et chez DCD Associates à Boulder, au Colorado. Conférencière et formatrice très recherchée en médiation et en résolution de conflits, Anne possède des compétences en matière de résolution de différends et de questions d'ordre commercial et sa pratique compte de plus en plus de résolutions de conflits au sein des condominiums.

**Affiliations pertinentes :** Membre du conseil, Association du Barreau de l'Ontario, membre du conseil exécutif, Institut d'arbitrage et de médiation de l'Ontario, ancienne présidente, Association du Barreau canadien (section de l'Institut d'arbitrage et de médiation de l'Ontario) de l'Association du Barreau de l'Ontario (section de l'Institut d'arbitrage et de médiation de l'Ontario).

**Stephen Hamilton, gestionnaire des relations avec le gouvernement, Association des constructeurs d'habitations de l'Ontario**

**Domaines de compétence:** À l'association, Stephen coordonne trois comités : le Conseil des rénovateurs, le Comité de formation et d'éducation, ainsi que le Comité de santé et sécurité. Il est également chargé de l'élaboration des politiques et de la défense des intérêts dans divers dossiers.

**Harry Herskowitz, associé directeur général, DelZotto, Zorzi LLP et président du conseil, Taron Warranty Corporation**

**Domaines de compétence:** La pratique de Harry est axée sur l'immobilier, les prêts hypothécaires et les transactions commerciales, avec une attention particulière à l'aménagement de terrains et au droit de la copropriété. Sa pratique comprend également l'arbitrage de conflits en transactions immobilières commerciales et les questions de copropriété ainsi que des avis juridiques sur divers aspects du droit immobilier.

**Affiliations pertinentes :** Association du Barreau de l'Ontario (section immobilière), Institut d'arbitrage et de médiation de l'Ontario, fellow de l'Institut canadien des condominiums

**Christopher J. Jaglowitz, avocat, Gardiner, Miller Arnold LLP**

**Domaines de compétence:** Christopher est avocat et arbitre en matière de condominiums et il publie l'Ontario Law Blog.

**Affiliations pertinentes :** Association du Barreau de l'Ontario, Institut canadien des condominiums, Association of Condominium Managers of Ontario

**Michael Kalisperas, président, Royale Grande Property Management Ltd.**

**Domaines de compétences:** Michael Kalisperas est propriétaire et président de la Royale Grande Property Management Ltd., une entreprise agréée en 2000 par l'Association of Condominium Managers of Ontario (ACMO). Il administre brillamment des sociétés de condominiums depuis 22 ans. Son entreprise est également agréée aux termes de la norme ISO 9001:2008 du système de gestion de la qualité ISO.

**Affiliations pertinentes:** Registered Condominium Manager (ACMO)

**Stephen Karr, associé, Harris, Sheaffer LLP**

**Domaines de compétence:** Stephen apporte son expertise en matière de droit et de construction de copropriétés.

**Affiliations pertinentes:** Barreau du Haut-Canada, Association du Barreau canadien, fellow de l'Institut canadien des condominiums

**Cesar Kupfer Jarman, membre du panel des résidents (Toronto) et président, CJ Real Estate Investments**

**Domaines de compétence:** Cesar exprime le point de vue des propriétaires et des résidents de condominiums et offre son expertise en matière de financement d'aménagement des immeubles.

**Aubrey LeBlanc, président, Le Conseil des consommateurs du Canada**

**Domaines de compétence:** Aubrey possède une expertise en garanties, codes et normes domiciliaires, protection des consommateurs, logement, gestion des risques et systèmes de qualification professionnelle.

**Affiliations pertinentes:** Le Conseil des consommateurs du Canada, Ontario Association of Home Inspectors, L'Association des officiers en bâtiments de l'Ontario

**Steven Leistner, représentant, Institut canadien de l'immeuble (ICI)**

**Domaines de compétence:** Steven possède une expertise en gestion immobilière, études de fonds de réserve, évaluation et finance. Il donne également des cours dans tous ces domaines.

**Affiliations pertinentes :** Évaluateur professionnel (Institut canadien des évaluateurs), fellow de l'Institut canadien de l'immeuble, administrateur agréé de condominiums (ICI), souscripteur agréé de prêts hypothécaires (ICI), planificateur agréé de fonds de réserve (ICI), enquêteur agréé en médecine légale (Association of Certified Forensic Investigators of Canada), administrateur agréé de biens immobiliers (ICI)

**Marilyn Lincoln, chroniqueuse sur les condos, National Post, London Free Press, Kitchener Record, Hi Rise and Community News, Kitchener**

**Domaines de compétence:** Marilyn exprime le point de vue des propriétaires et des membres du conseil des condominiums. À titre d'auteure de *The Condominium Self Management Guide*, 2<sup>e</sup> édition, elle possède une vaste connaissance en gestion des condominiums.

**Affiliations pertinentes:** Consultante, Waterloo North Condominium Corporation #76

**Michael Lio, directeur administratif, Homeowner Protection Centre**

**Domaines de compétence:** Michael est un protecteur des consommateurs et il les représente depuis presque 25 ans au sein de plusieurs commissions, conseils et comités. Il est également ingénieur spécialisé en science du bâtiment et a travaillé en tant que consultant pendant plus de trois décennies à des projets et à des études liés au logement.

**Affiliations pertinentes :** Membre du conseil, Tarion Warranty Corporation, des Comités du Code du bâtiment de l'Ontario et du Code national du bâtiment (Partie 9)

**Audrey Loeb, avocate-conseil associée, Miller Thomson LLP**

**Domaines de compétence:** Audrey conseille les acheteurs et les vendeurs sur des questions de pratique de l'immobilier, les promoteurs immobiliers sur la construction de condominiums et les sociétés de condominiums sur des questions de gouvernance et d'exploitation d'entreprise. Elle est également l'auteur de *The Condominium Act: A User's Manual* et de *Condominium Law and Administration*.

**Affiliations pertinentes :** Institut canadien des condominiums

**Dean McCabe, ancien président, Association of Condominium Managers of Ontario (ACMO) et vice-président de l'Exploitation, Wilson-Blanchard Management**

**Domaines de compétence:** Dean est un spécialiste de la gestion de condominiums, offrant éducation et formation dans le cadre de cours destinés aux gestionnaires agréés de condominiums de l'ACMO et au niveau collégial. Il a acquis de vastes connaissances en matière de gouvernance et d'exploitation de condominiums pendant ses 20 années de gestion et de leadership dans ce domaine.

**Affiliations pertinentes :** Registered Condominium Manager (ACMO), associé de l'Institut canadien des condominiums

**Vince Molinaro, président, Molinaro Group**

**Domaines de compétence:** Depuis ses débuts en tant que manœuvre jusqu'à son poste actuel de président, Vince a acquis plus de 20 ans d'expérience industrielle auprès du Molinaro Group, une société de construction d'immeubles commerciaux et de condominiums.

**Affiliations pertinentes :** Deuxième vice-président, Association des constructeurs d'habitations de l'Ontario

**Linda Pinizzotto, courtière en valeurs immobilières et fondatrice, présidente et présidente, Condominium Owners Association Ontario**

**Domaines de compétences:** Linda est courtière en valeurs immobilières depuis 33 ans. Elle a reçu plusieurs prix de distinction remis aux meilleurs courtiers du Groupe Sutton. Elle rédige actuellement le cours sur les condominiums du College for Realtors de l'Ontario Real Estate Association. Elle a fondé la Condo Owners Association (COA), un organisme sans but lucratif qui représente les droits et défend les intérêts des propriétaires de condos. En plus de participer fréquemment à des événements médiatiques et d'animer l'émission de radio *Condo Xpert*, Linda participe activement à plusieurs groupes d'intervenants municipaux et provinciaux, y compris le comité consultatif du Homeowners Protection Centre. Elle préside deux conseils de condos prestigieux depuis plus de 17 ans.

**Affiliations pertinentes:** Directrice et présidente des relations avec le gouvernement de la chambre immobilière de Mississauga (MREB); présidente déléguée de la MREB aux associations immobilières de l'Ontario et du Canada; membre du comité des relations avec le gouvernement de la chambre immobilière de Toronto; membre du Real Estate Council of Ontario

**Chris Rol, conseiller principal en matière de politiques, Bureau d'assurance du Canada**

**Domaines de compétence:** Chris possède des compétences en assurance de biens et de risques divers.

**Maurizio Romanin, avocat, Maurizio Romanin Law Office**

**Domaines de compétence:** Maurizio exerce présentement le droit et assume les fonctions de président et chef de la direction de la firme LawyerDoneDeal Corp et de président du conseil de Attorneys Title Guaranty Fund. Il possède une vaste expérience dans les domaines du droit immobilier commercial, du développement des condominiums et biens-fonds en tenure franche, et du financement bancaire.

**Affiliations pertinentes :** Membre exécutif, Association du Barreau de l'Ontario (section de droit immobilier)

**Allan Rosenberg, vice-président, Del Property Management Inc.**

**Domaines de compétence:** Allan possède 35 ans d'expérience en gestion d'immeubles résidentiels, en location et en condominiums.

**Affiliations pertinentes :** Secrétaire du conseil, Association of Condominium Managers of Ontario (ACMO), président du Comité de déontologie de l'ACMO, Registered Condominium Manager (ACMO); associé de l'Institut canadien des condominiums

**Mark A. Salerno, gestionnaire pour l'Ontario, Communications et Marketing, Société canadienne d'hypothèques et de logement (S.C.H.L.)**

**Domaines de compétence:** Mark est un spécialiste en habitation ayant des compétences considérables en matière de logement durable et de conception communautaire. Il est titulaire d'une maîtrise en architecture et d'un baccalauréat en technologie et est membre de l'Institut royal d'architecture du Canada.

**Affiliations pertinentes:** Membre du conseil, Human Services Planning Board, membre du conseil, Green Light on a Better Environment (GLOBE), membre du conseil, Sustainable Housing Foundation (SHF), membre du conseil, EcoSmart Foundation

**Mark Shedden, président et chef des opérations, Atrens-Counsel Insurance Brokers Inc.**

**Domaines de compétence:** Mark possède des compétences en condominiums résidentiels et commerciaux, en assurance des particuliers – automobile et biens personnels, et en assurance dommages.

**Affiliations pertinentes:** Insurance Institute of Ontario, Insurance Brokers Association of Ontario, Association of Condominium Managers of Ontario, Institut canadien des condominiums

**Kathleen Stephenson, membre du panel des résidents (Ottawa)**

**Domaines de compétence:** Kathleen exprime le point de vue des propriétaires et des résidents des condominiums. Elle possède également des compétences en développement organisationnel auprès d'établissements et d'associations du secteur bénévole et communautaire, notamment à l'échelle nationale et internationale, en planification stratégique et évaluation, en élaboration de politiques, en communications, en facilitation des processus de prise de décision participative, ainsi qu'en protection du consommateur dans l'élaboration des politiques publiques et des processus de changement réglementaire.

**Sally Thompson, vice-présidente administratrice, Halsall Associates**

**Domaines de compétence:** Sally possède des compétences en études des fonds de réserve, en audits de gestion, en processus de garantie Tarion, de même qu'en surveillance technique de réparations et de remplacements importants.

**Affiliations pertinentes:** Institut canadien des condominiums

**John Wannamaker, directeur de secteur, Berkley Property Management Inc.**

**Domaines de compétence:** Grâce à ses 24 années d'expérience en immobilier et en gestion immobilière, John possède des compétences en gestion de condominiums et d'immeubles résidentiels, de même qu'en gestion de l'actif d'immobilier sans but lucratif, commercial et industriel. Ses titres professionnels sont : administrateur agréé de biens immobiliers (reconnu internationalement), administrateur agréé de condominiums (à l'échelle provinciale), et planificateur associé de fonds de réserve (à l'échelle provinciale).

**Affiliations pertinentes:** Institut canadien de l'immeuble, Institut de la gestion des biens immobiliers (IREM États-Unis)



**John Warren, associé, Adams & Miles LLP, comptables agréés**

**Domaines de compétence:** John est le fondateur du groupe des condominiums du cabinet qui offre des services de vérification, de comptabilité et d'autres services connexes à plus de 300 condominiums. Ces services sont particulièrement axés sur des questions de gouvernance et de gestion des condominiums. Il dirige également le comité des normes professionnelles du cabinet.

**Affiliations pertinentes :** Président, comité de l'Institut des comptables agréés de l'Ontario chargé des directives de comptabilité et d'audit pour les sociétés de condominiums de l'Ontario, Institut canadien des condominiums, Association of Condominium Managers of Ontario

**Adam Wroblewski, président et cofondateur, Alliance canadienne pour les droits des propriétaires de condominiums**

**Domaines de compétence:** Adam est président et membre du conseil d'une société de tours de condominiums de Toronto depuis six ans. En collaboration avec Toronto Hydro et l'Université Ryerson, il participe également activement à l'élaboration de programmes d'économie d'énergie pour les condominiums.