

MOTION

In Committee

AMENDMENT TO BILL 35

THE CONDOMINIUM AMENDMENT ACT
(PHASED CONDOMINIUM DEVELOPMENT)

Moved by the Honourable Mr. Mackintosh

THAT Clause 4(1) of the Bill be amended by adding the following after the proposed subsection 5(3.1):

Transitional — phasing amendment for existing phased development

5(3.2) If a declaration for a phased development that was registered before the day that subsection (3.1) came into force does not meet the requirements of that subsection, the following rules apply:

1. The declaration must be amended as necessary to meet the requirements of subsection (3.1) before any proposed phase described or referred to in the declaration is implemented.
2. Subsections 5.1(2) and 5.6(3) do not apply to the registration of the phasing amendment required by this subsection if
 - (a) the phasing amendment is registered within one year after this subsection comes into force; and

MOTION

Étude en comité

AMENDEMENT AU PROJET DE LOI 35

LOI MODIFIANT LA LOI SUR LES
CONDOMINIUMS
(AMÉNAGEMENT PAR PHASES)

Motion de M. le ministre Mackintosh

Il est proposé que le paragraphe 4(1) du projet de loi soit amendé par adjonction, après le paragraphe 5(3.1), de ce qui suit :

Disposition transitoire — modification d'aménagement par phases concernant un aménagement par phases existant

5(3.2) Si une déclaration de condominium prévoyant un aménagement par phases qui a été enregistrée avant l'entrée en vigueur du paragraphe (3.1) ne répond pas aux exigences énoncées à ce paragraphe, les règles indiquées ci-dessous s'appliquent :

1. La déclaration de condominium est modifiée dans la mesure nécessaire afin qu'elle réponde à ces exigences avant que toute phase projetée qu'elle décrit ou vise ne soit mise en œuvre.
2. Les paragraphes 5.1(2) et 5.6(3) ne s'appliquent pas à l'enregistrement de la modification d'aménagement par phases qu'exige le présent paragraphe si :
 - a) la modification est enregistrée dans un délai de un an suivant l'entrée en vigueur du présent paragraphe;

(b) the notice under subsection 5.4(1) of the proposed phasing amendment

(i) describes the material differences, if any, between the phase described in the amendment and the phase as described in the declaration and the marketing materials used to sell the existing units, and

(ii) describes the recipient's right to apply to the court for an order under section 5.7 within 30 days after receiving the notice.

3. The phasing amendment required by this subsection must not be accepted for registration unless it is accompanied by

(a) a statutory declaration of the owner-developer or the corporation stating each person to be given information under subsection 5.4(1) and this subsection was given that information;

and either

(b) a statutory declaration of the owner-developer or the corporation stating no person entitled to the information applied to the court, within 30 days after receiving the information, for an order under section 5.7; or

(c) a certified copy of an order of the court

(i) confirming that there is no material difference between the phase described in the amendment and the phase as described in the declaration and in the marketing materials, or

(ii) confirming that there is a material difference and permitting the amendment to be registered as proposed, or with changes as specified in the order or subject to conditions as specified in the order,

b) l'avis préparé en application du paragraphe 5.4(1) à l'égard de la modification d'aménagement par phases proposée mentionne :

(i) les différences importantes éventuelles entre la phase décrite dans la modification et la phase décrite dans la déclaration de condominium et les documents de promotion utilisés pour la vente des parties privatives existantes,

(ii) le droit du destinataire de demander au tribunal de rendre une ordonnance en vertu de l'article 5.7 dans les 30 jours qui suivent la réception de l'avis.

3. La modification d'aménagement par phases qu'exige le présent paragraphe ne peut être acceptée pour enregistrement que si elle est accompagnée du document mentionné à l'alinéa a) et du document mentionné à l'alinéa b) ou c) :

a) la déclaration solennelle du propriétaire-promoteur ou de la corporation indiquant que les personnes qui devaient recevoir les renseignements visés au paragraphe 5.4(1) et au présent paragraphe les ont effectivement reçus;

b) la déclaration solennelle du propriétaire-promoteur ou de la corporation indiquant qu'aucune de ces personnes n'a, dans les 30 jours suivant la réception des renseignements, demandé au tribunal de rendre une ordonnance en vertu de l'article 5.7;

c) une copie certifiée conforme de l'ordonnance du tribunal :

(i) soit confirmant l'absence de différence importante entre la description de la phase qui figure dans la modification et la phase décrite dans la déclaration de condominium et les documents de promotion,

(ii) soit confirmant la présence d'une différence importante et autorisant l'enregistrement de la modification, telle qu'elle est proposée ou modifiée conformément à ses dispositions ou sous réserve des conditions qu'elle prévoit;

and, if the order permitting the amendment to be registered is made subject to conditions, evidence sufficient to satisfy the district registrar that the conditions have been satisfied.

4. If an application is made to the court under section 5.7 in respect of the proposed phasing amendment, any references in that section to the description of the phase in the declaration shall be read as references to the phase as described in the declaration and in the marketing materials used to sell the existing units.

5. Until the phasing amendment required by this subsection is registered,

(a) subsection 4(4) does not apply to the declaration; and

(b) for the purposes of this Act, other than this subsection and the registration of the phasing amendment,

(i) the property that is the subject of the declaration is deemed not to be a phased development, and

(ii) each proposed phase described or referred to in the declaration is deemed not to be a proposed phase.

de plus, si l'ordonnance autorisant l'enregistrement de la modification est assortie de conditions, les éléments de preuve permettant de convaincre le registraire de district de l'observation des conditions sont joints à la modification d'aménagement par phases.

4. Si une requête est présentée au tribunal en vertu de l'article 5.7 à l'égard de la modification d'aménagement par phases proposée, toute mention dans cet article de la description de la phase qui figure dans la déclaration de condominium vaut mention de la phase telle qu'elle est décrite dans la déclaration et dans les documents de promotion utilisés pour la vente des parties privatives existantes.

5. Tant que la modification d'aménagement par phases qu'exige le présent paragraphe n'est pas enregistrée :

a) le paragraphe 4(4) ne s'applique pas à la déclaration de condominium;

b) pour l'application de la présente loi, à l'exclusion du présent paragraphe et sauf en ce qui concerne l'enregistrement de la modification :

(i) le bien qui fait l'objet de la déclaration de condominium est réputé ne pas être aménagé par phases,

(ii) chaque phase projetée que décrit ou vise la déclaration de condominium est réputée ne pas en être une.

MOTION

In Committee

AMENDMENT TO BILL 35

THE CONDOMINIUM AMENDMENT ACT
(PHASED CONDOMINIUM DEVELOPMENT)

Moved by the Honourable Mr. Mackintosh

THAT Clause 5 of the Bill be amended by adding the following after the proposed clause 5.7(4)(b):

(b.1) if the phasing amendment creates a proposed phase, an order permitting or requiring the amendment to be registered as proposed, or with changes as specified in the order;

MOTION

Étude en comité

AMENDEMENT AU PROJET DE LOI 35

LOI MODIFIANT LA LOI SUR LES
CONDOMINIUMS
(AMÉNAGEMENT PAR PHASES)

Motion de M. le ministre Mackintosh

Il est proposé que l'article 5 du projet de loi soit amendé par adjonction, après l'alinéa 5.7(4)b), de ce qui suit :

b.1) si la modification d'aménagement par phases crée une phase projetée, ordonnance autorisant ou exigeant l'enregistrement de la modification, telle qu'elle est proposée ou modifiée conformément à ses dispositions;

MOTION

In Committee

AMENDMENT TO BILL 35

THE CONDOMINIUM AMENDMENT ACT
(PHASED CONDOMINIUM DEVELOPMENT)

Moved by the Honourable Mr. Mackintosh

THAT Clause 5 of the Bill be amended by adding the following after the proposed section 5.15:

Notice and consent not required if only one owner

5.16 Despite subsections 5(6) and (7) and 6(3) and (4) and sections 5.1 to 5.15, an amendment to a declaration may be registered without notice and without consent if, at the time of the registration, the entire property that is the subject of the declaration is owned by the same person.

MOTION

Étude en comité

AMENDEMENT AU PROJET DE LOI 35

LOI MODIFIANT LA LOI SUR LES
CONDOMINIUMS
(AMÉNAGEMENT PAR PHASES)

Motion de M. le ministre Mackintosh

Il est proposé que l'article 5 du projet de loi soit amendé par adjonction, après l'article 5.15, de ce qui suit :

Avis et consentement non nécessaires s'il n'y a qu'un propriétaire

5.16 Par dérogation aux paragraphes 5(6) et (7), 6(3) et (4) ainsi qu'aux articles 5.1 à 5.14, une modification apportée à une déclaration de condominium peut être enregistrée sans avis et sans consentement si, au moment de l'enregistrement, la totalité du bien qui fait l'objet de la déclaration appartient à la même personne.