

SECTION 1 : DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

Article premier

Le présent Règlement régit tout mandat de médiation confié aux avocats, aux notaires ou autres professionnels exerçant à titre de médiateurs spécialisés en droit de la copropriété dans le cadre des activités du CMAC : les parties ayant convenu de retenir les services de ces derniers reconnaissent que le médiateur sera soumis à l'application du présent Règlement.

Les dispositions applicables à la médiation prévues dans le *Code de procédure civile* du Québec s'appliquent de façon supplétive au présent Règlement, à la clause compromissoire entre les parties ainsi qu'à la Convention professionnelle de médiation signée entre les parties et le médiateur. Advenant une contradiction entre le présent Règlement et une disposition de la loi à laquelle on ne peut déroger, c'est cette dernière disposition qui prévaut.

Le médiateur ne peut être poursuivi en justice en raison des actes accomplis dans l'exercice de sa mission, à moins qu'il n'ait agi de mauvaise foi ou n'ait commis une faute lourde ou intentionnelle.

Article 2

Un différend visé par une clause compromissoire ou, à la demande des parties, peut être soumis à la médiation par toute partie impliquée dans le différend.

Article 3

La partie qui prend l'initiative de recourir à la médiation notifie à l'autre ou aux autres parties le formulaire d'avis de médiation dûment complété de la CMAC.

L'avis de médiation doit contenir les indications suivantes :

- a. Les noms et adresses de chaque partie;
- b. La mention qu'il s'agit d'un avis de médiation ou une indication équivalente suffisante pour que l'avis puisse être assimilé à un avis de médiation au sens de la loi;
- c. La mention de la clause de renvoi à la médiation ou de la convention de médiation qui fonde l'envoi de l'avis de médiation ;
- d. La mention du contrat dont l'interprétation ou l'exécution est à l'origine du litige;
- e. Une description sommaire de l'objet du litige (détails du différend) et, le cas échéant, une estimation de la somme sur laquelle il porte;

Article 4

Dans les soixante-douze heures (72h) ouvrables suivant réception de l'avis de médiation dûment signé par les parties, ou suivant réception de la Réponse à l'avis de médiation dûment accepté, le CMAC procédera à la nomination d'un médiateur indépendant dans le dossier.

Le CMAC procède à la nomination du médiateur en désignant à tour de rôle un médiateur parmi la liste de ses membres.

Article 5

À moins que les parties en conviennent autrement après divulgation complète, le médiateur ne peut agir à titre de représentant de l'une ou l'autre des parties à la médiation, et doit demeurer en tout temps indépendant, impartial et libre de tout intérêt personnel ou autre conflit d'intérêts relativement à la médiation.

Les parties s'entendent que le médiateur ne leur donne d'avis juridique ou professionnel. Les parties s'entendent que le médiateur puisse exprimer des points de vue et des opinions sur les questions discutées et puisse identifier des méthodes évaluatives, ce qui ne peut être interprété comme constituant des représentations pour l'une ou l'autre des parties, ou des avis juridiques ou professionnels à l'une ou l'autre des parties.

Pour tout avis juridique ou professionnel, les parties s'en réfèrent exclusivement à leur propre conseiller juridique ou professionnel. Les parties s'entendent que :

- a) le CMAC n'est pas un représentant de l'une ou l'autre des parties ni n'agit à quelque titre que ce soit pour l'une d'entre elles; et
- b) le médiateur agit comme un fournisseur de services indépendant qui n'est ni un représentant ni un employé du CMAC.

Article 6

Les parties doivent communiquer au médiateur tous renseignements exigés par ce dernier pour lui permettre d'apprécier la possibilité ou non de conflit d'intérêts à entendre le différend à trancher.

Avant d'accepter une nomination et en tout temps après avoir accepté une telle nomination, un médiateur doit divulguer au CMAC, par écrit, toute circonstance pouvant vraisemblablement laisser supposer qu'il y a partialité, manque d'indépendance ou conflit d'intérêts dans la médiation d'un différend.

Si le CMAC est informé de telles circonstances, il en informe les parties immédiatement. Si l'une ou l'autre des parties s'objecte à la nomination d'un médiateur sur la base de telles circonstances, le médiateur doit démissionner et le CMAC procède à une nouvelle nomination conformément à l'article 4.

Article 7

Le médiateur organise, dans les quinze (15) jours suivant signature de la Convention professionnelle de médiation par toutes les parties, un appel conférence avec les représentants de toutes les parties ou avec leurs avocats, afin de discuter des questions en litige et de tous les arrangements nécessaires à la médiation.

Article 8

Toute séance de médiation peut avoir lieu à distance, dans la salle virtuelle de l'arbitre, ou en présence aux bureaux de l'arbitre ou à tout autre endroit que celui-ci pourrait déterminer, compte tenu des circonstances de la médiation, à une ou des dates à convenir entre les parties et l'arbitre.

Article 9

Le médiateur cherche à assister les parties dans leurs efforts visant à résoudre de façon satisfaisante un différend. Il ne peut toutefois leur imposer un règlement. Le médiateur peut, à sa discrétion, tenir des réunions avec les parties conjointement et séparément.

Article 10

Le médiateur peut utiliser les services d'experts ou de conseillers si les parties en conviennent et qu'elles acceptent d'en défrayer à part égale les dépenses, sauf accord contraire entre les parties.

Article 11

Toutes les parties doivent participer à la médiation. Le nom et l'adresse de tout avocat ou représentant qui compte participer à la médiation doivent être communiqués par écrit au médiateur et aux autres parties au minimum trois jours avant la première séance de médiation. Si l'une ou l'autre des parties a l'intention de s'adjoindre les services de quelqu'un d'autre, comme un expert, un conseiller ou toute autre personne, le(s) nom(s) et la fonction de ces personnes doivent être communiqués au médiateur et aux autres parties au minimum trois jours avant la première séance de médiation.

Article 12

Les parties présentes doivent avoir le pouvoir de régler le différend.

Article 13

Le médiateur informe les parties de la nature confidentielle de la médiation.

Le médiateur, les parties, leurs experts et conseillers, et toute autre personne qui accompagne les parties à la médiation doivent garder confidentiels et ne peuvent divulguer à un tiers les informations, documents et communications préparés, divulgués, reçus ou communiqués dans le cadre de la médiation sauf lorsqu'il y a consentement écrit des parties à la médiation, sur ordonnance de la Cour ou lorsque autrement requis par la loi ;

Article 14

Les parties conviennent que les séances de médiation sont des négociations en vue d'un règlement du différend sans préjudice et qu'aucune divulgation n'est admissible à l'occasion d'un litige ou d'un arbitrage sauf dans les limites de la loi. Les parties s'engagent, dans d'éventuelles procédures, à ne pas citer le médiateur à comparaître ou à requérir autrement son témoignage ou la production de ses dossiers ou notes. Il ne sera conservé aucune transcription des séances de médiation.

Article 15

En cas d'arbitrage ou de procédures judiciaires, les parties conviennent qu'elles ne peuvent utiliser ou introduire comme preuve aucune des informations suivantes, à l'exception d'informations produites autrement lors de l'instruction :

- a) toutes les opinions exprimées, suggestions ou offres formulées par l'une ou l'autre partie;
- b) tout aveu ou admission faite par une partie dans le cours de la médiation;
- c) toutes propositions faites ou opinions données par le médiateur.

Article 16

Le médiateur peut suspendre la médiation à la demande écrite de l'une ou de plusieurs des parties.

La médiation prend fin par :

- a) une entente de règlement entre les parties ;
- b) une déclaration écrite de l'une ou l'autre des parties à l'effet que la médiation prend fin; ou
- c) une déclaration écrite du médiateur à l'effet que tout effort supplémentaire de médiation est inutile et que la médiation est un échec.

Article 17

Les parties conviennent de tenir le médiateur indemne de toutes demandes ou réclamations qui pourraient être faites contre lui en raison de ses faits et gestes accomplis dans le cours de la médiation et elles s'engagent à prendre fait et cause pour lui au besoin, à leurs frais, incluant tous les honoraires judiciaires et extrajudiciaires et déboursés.

Article 18

Sous réserve des restrictions et conditions prévues au terme de la Charte de la langue française, la procédure de médiation se déroule en français à moins que les parties ne conviennent d'utiliser l'anglais ou d'utiliser à la fois l'anglais et le français.

Article 19

Au début et en cours de médiation, le médiateur peut demander aux parties de lui verser un montant à titre d'avance afin de couvrir notamment ses honoraires et les frais requis pour le déroulement de la médiation.

L'avance demandée est de 1500 \$ pour chaque partie au différend, à moins que le médiateur considère que les enjeux et la durée envisagée de la médiation justifient une avance différente. En tout temps en cours de médiation, le médiateur peut exiger des avances additionnelles s'il l'estime approprié.

Chaque partie doit verser l'avance dans les quinze (15) jours qui suivent la notification qui lui en est faite.