



Décision de télécom CRTC 2025-185

Version PDF

Référence : Demande en vertu de la Partie 1 affichée le 7 novembre 2022

Gatineau, le 24 juillet 2025

Dossier public : 8622-C143-202209246

CIK Telecom Inc. – Demande pour un accès non discriminatoire et opportun aux immeubles à logements multiples détenus par la société de copropriété EPS 757

Sommaire

Le Conseil prend des mesures pour veiller à ce que toute la population canadienne ait accès à des services Internet abordables et de grande qualité.

Grâce à cette décision, le Conseil continue de contribuer à la promotion de la concurrence et d'accroître le choix des consommateurs dans tous les types de logements. Un marché concurrentiel aide à favoriser des services plus novateurs et des prix plus bas pour les services de télécommunication.

CIK Telecom Inc. (CIK) a déposé une demande selon laquelle on lui refuse l'accès en temps opportun à deux immeubles à logements multiples (ILM) administrés par la société de copropriété EPS 757 (EPS 757) afin d'installer ses propres installations de fibre et de fournir des services de télécommunication. CIK a également affirmé que les résidents des ILM se voient refuser le droit de choisir leur propre fournisseur de services de télécommunication, ce qui nuit à la concurrence.

CIK a demandé au Conseil d'accorder un redressement en appliquant la condition d'accès aux ILM. Cette condition fait en sorte que les propriétaires d'immeubles doivent accorder à tout fournisseur de services Internet ou de télécommunication l'accès à un ILM où résident des clients qu'il souhaite desservir, et ce, en temps opportun et selon des modalités raisonnables.

Le Conseil estime qu'EPS 757 a refusé d'accorder à CIK l'accès en temps opportun aux deux ILM. Toutefois, il estime également qu'EPS 757 a des préoccupations légitimes concernant certaines dispositions de l'entente d'accès proposée par CIK. Le Conseil ordonne donc à CIK de revoir les modalités de son entente d'accès avec EPS 757.

Le Conseil ordonne aussi à CIK et à EPS 757 de négocier une entente autorisant l'accès aux deux ILM dans les **30 jours** suivant la date de la présente décision, et ordonne aux deux parties de signer cette entente au plus tard **60 jours** après la date de la présente décision.

Le Conseil déterminera si une autre intervention est nécessaire si aucune entente n'est conclue dans le délai prévu. L'objectif de cette approche est de motiver les parties à négocier rapidement, tout en atténuant les répercussions sur les résidents.

Contexte

1. Dans la décision de télécom 2003-45, le Conseil a établi son cadre d'accès aux immeubles à logements multiples (ILM), comme les immeubles d'habitation et les copropriétés (cadre d'accès aux ILM). Dans cette décision, le Conseil a souligné l'importance de promouvoir la concurrence et le choix des consommateurs, quel que soit le type de logement dans lequel réside l'utilisateur final.
2. Dans la même décision, le Conseil a établi la condition d'accès aux ILM, qui exige que toutes les entreprises de services locaux (ESL) qui veulent desservir les résidents d'un ILM puissent accéder aux utilisateurs finals en temps opportun et selon des modalités raisonnables¹.
3. Dans la décision, le Conseil a également établi des lignes directrices pour aider les propriétaires d'immeubles et les ESL à négocier des modalités justes et appropriées d'accès aux ILM, y compris les modalités relatives aux frais (p. ex. les frais qu'un propriétaire d'immeuble peut raisonnablement exiger de l'ESL pour recouvrer les coûts engagés), à l'installation du câblage et de l'équipement, et à la responsabilité (lignes directrices).

Demande

4. Le 1er novembre 2022, CIK a déposé une demande alléguant qu'on lui avait refusé l'accès en temps opportun et selon des modalités raisonnables à deux ILM administrés par EPS 757, situés au 6888, route Cooney et au 8333, route Anderson à Richmond, en Colombie-Britannique (les ILM).
5. CIK a précisé que le refus d'accès en temps opportun violait la condition d'accès aux ILM. La société a ajouté que ce refus justifie l'imposition par le Conseil de délais plus courts avec des restrictions de service progressives, semblables à ce qui a été accordé dans la décision de télécom 2022-5. Plus précisément, CIK a demandé au Conseil d'imposer la condition d'accès aux ILM jusqu'à ce que l'accès soit accordé, conformément à l'article 24 de la *Loi sur les télécommunications (Loi)*.
6. Le Conseil a reçu des interventions concernant la demande de CIK de la part d'EPS 757, des Opérateurs de réseaux concurrentiels Canadiens et d'un particulier.
7. Dans une [lettre](#) datée du 5 décembre 2022, le Conseil a suspendu l'instance afin d'accorder à CIK et à EPS 757 du temps supplémentaire pour négocier de bonne foi.

¹ Dans la politique réglementaire de télécom 2021-239, le Conseil a étendu la condition d'accès aux ILM et les obligations connexes à toutes les entreprises qui sont fournisseurs de services Internet.

Dans cette lettre, les parties ont été invitées à déposer trois rapports bimensuellement sur l'avancement des négociations. Dans la [lettre](#) de suivi datée du 7 février 2023, on demandait aux parties de présenter un dernier rapport sur leurs négociations au plus tard le 28 février 2023.

8. Dans son dernier rapport sur l'avancement des négociations, CIK a indiqué qu'EPS 757 n'avait fait aucun effort pour faire avancer les négociations depuis qu'elle avait déposé son rapport précédent. De plus, dans le rapport, on demandait au Conseil de reprendre l'instance qui avait été suspendue.
9. Aucun rapport sur l'avancement des négociations n'a été déposé par EPS 757. Dans une [lettre](#) datée du 10 mars 2023, le Conseil a informé les parties qu'il rétablissait l'instance amorcée à la suite de la demande initiale de CIK.

Questions

10. Le Conseil a déterminé qu'il devait examiner les questions suivantes dans la présente décision :
 - CIK se voit-il refuser l'accès aux ILM en temps opportun et selon des modalités raisonnables?
 - Quelles mesures, le cas échéant, le Conseil devrait-il prendre pour veiller à ce que CIK obtienne l'accès aux ILM en temps opportun et selon des modalités raisonnables?

CIK se voit-il refuser l'accès aux ILM en temps opportun et selon des modalités raisonnables?

Positions des parties

CIK

11. CIK a précisé qu'elle tente d'obtenir l'accès aux ILM depuis mai 2022 et qu'EPS 757 a fermé les yeux de façon répétée sur ses demandes d'accès. CIK a ajouté que, en ne donnant pas suite à ses demandes d'accès, EPS 757 a empêché les résidents des ILM de profiter des avantages concurrentiels que le cadre d'accès aux ILM est censé favoriser. Selon CIK, les circonstances du présent cas sont similaires à celles de la demande qui a mené à la décision de télécom 2022-5.
12. CIK a précisé que l'intervention du Conseil ferait progresser les objectifs stratégiques de télécommunication établis à l'article 7 de la *Loi* en réduisant les obstacles à l'entrée et en favorisant la concurrence et l'abordabilité à l'égard de la fourniture de services de télécommunication.

EPS 757

13. EPS 757 a indiqué avoir un espace très limité dans sa salle d'équipement, et a précisé que les installations de CIK occuperaient une grande partie de l'espace restant.
14. EPS 757 a ajouté que la demande de CIK diffère de celle des autres cas où l'accès opportun et raisonnable n'avait pas été accordé aux ESL, puisque, dans ces cas-là, l'ILM appartenait à une société privée². En revanche, EPS 757 a fait remarquer qu'en vertu de la loi provinciale relative aux copropriétés (*Strata Property Act*) [en anglais seulement], elle est tenue d'obtenir l'approbation des propriétaires d'unités – au moyen d'un vote majoritaire de 75 % – concernant toute modification importante de l'utilisation ou de l'apparence de la propriété commune. EPS 757 a ajouté que le Conseil ne peut pas exercer le pouvoir que lui confère le paragraphe 42(1) de la *Loi* afin de contourner cette exigence, car ce pouvoir ne peut pas être exercé s'il est contraire à toute disposition d'une autre loi, soit, dans ce cas-ci, l'article 71 et le paragraphe 80(2) de la *Strata Property Act*.
15. De plus, EPS 757 a souligné les dispositions suivantes de l'entente d'accès de CIK qu'elle estimait déraisonnables et contraires aux lignes directrices établies par le Conseil dans le cadre d'accès aux ILM :

- Accès aux unités individuelles

CIK a proposé qu'EPS 757 l'aide à obtenir l'accès aux unités individuelles des ILM afin d'installer son équipement. EPS 757 a fait remarquer qu'elle n'est pas la propriétaire légale des unités privées. Cette société a aussi déclaré que conformément à l'annexe [Schedule of Standard Bylaws](#) (en anglais seulement) de la *Strata Property Act*, il existe peu de circonstances dans lesquelles les sociétés de copropriété peuvent accéder à des unités individuelles. Ces circonstances ne comprennent pas l'installation de l'équipement de télécommunication.

- Résiliation de l'entente

Selon la proposition de CIK, aussi longtemps qu'elle a des clients actifs qui résident dans les ILM, EPS 757 ne peut pas résilier l'entente. EPS 757 a précisé que cette disposition l'empêcherait de résilier l'entente si CIK commettait une violation et de renégocier par la suite l'entente à la fin de la période initiale.

- Frais

² Voir la décision de télécom 2022-148, impliquant une société d'investissement, et la décision de télécom 2022-5, impliquant un promoteur immobilier.

Selon la proposition de CIK, EPS 757 ne peut pas exiger un loyer, des redevances, des frais d'occupation ou un montant lié à la disponibilité ou à la consommation de services publics, ou d'autres frais quelconques, pendant la durée de l'entente. EPS 757 a indiqué que les lignes directrices permettent de percevoir certains droits.

- Assurance

CIK a proposé qu'EPS 757 souscrive une couverture d'assurance précise. EPS 757 a fait remarquer que la couverture d'assurance proposée par CIK est plus élevée que celle prescrite dans la *Strata Property Act*.

- Conventions

CIK a proposé qu'EPS 757 entretienne les ILM et protège l'équipement de CIK conformément aux normes acceptées de l'industrie du bâtiment. Elle a également proposé qu'EPS 757 l'aide à résoudre tout problème de brouillage affectant son équipement qui est causé par d'autres équipements ou des activités de tiers dans les ILM. EPS 757 a précisé que de telles clauses sont indûment lourdes.

- Limitation et décharge de responsabilité

CIK a proposé une disposition de limitation et de décharge de responsabilité mutuelle. EPS 757 a fait remarquer qu'une telle clause l'empêcherait d'intenter une action en justice contre CIK pour tout acte de négligence.

Réplique de CIK

16. CIK a indiqué qu'il existe un grand nombre de décisions du Conseil dans lesquelles la condition d'accès aux ILM a été appliquée à l'égard d'immeubles administrés par des sociétés de copropriété ou de condominiums, notamment dans les décisions de télécom 2014-42 et 2015-148 et dans la décision de radiodiffusion et de télécom 2015-574.
17. CIK a fait remarquer que le redressement sollicité dans sa demande ne lui permet pas d'obtenir directement l'accès aux ILM et n'oblige pas indirectement EPS 757 à signer l'entente.
18. En ce qui concerne la question d'obtenir l'approbation des propriétaires d'unités avant d'apporter une modification importante à l'utilisation ou à l'apparence de la propriété commune, CIK a indiqué qu'elle n'a besoin que d'une autorisation pour accéder aux salles d'équipement et aux conduits des ILM et que, par conséquent, aucun vote des propriétaires d'unités ne serait requis dans ce cas-ci.

Analyse du Conseil

Argument avancé par EPS 757 concernant l'espace limité disponible pour l'équipement de CIK

19. Le cadre d'accès aux ILM précise que les ESL souhaitant installer ou moderniser le câblage d'immeuble et les installations connexes dans un ILM devraient, sous réserve de l'acceptation raisonnable du plan de câblage par le propriétaire d'immeuble, avoir accès aux placards, aux panneaux et aux voies d'accès communes pour accomplir le travail. Ce cadre prévoit aussi que dans les cas où l'espace disponible dans les colonnes montantes est insuffisant pour installer un câblage d'immeuble supplémentaire, le propriétaire d'immeuble peut soit permettre à l'ESL de construire un espace supplémentaire pour les colonnes montantes de l'ILM, soit lui permettre de moderniser ou de remplacer le câblage d'immeuble existant et les installations connexes afin d'utiliser plus efficacement l'espace disponible dans les colonnes montantes. Par conséquent, l'espace limité n'est pas une raison permettant à EPS 757 de refuser d'accorder à CIK l'accès aux ILM.

Argument avancé par EPS 757 concernant la nécessité d'obtenir l'approbation préalable des propriétaires d'unités pour apporter des modifications à la propriété commune

20. Le Conseil estime qu'il incombe au propriétaire, à l'organe exécutif ou au représentant légal de l'ILM de mettre en œuvre les étapes procédurales nécessaires pour fournir à une ESL un accès non discriminatoire et opportun, peu importe la structure organisationnelle de l'ILM à laquelle elle souhaite accéder. Par conséquent, l'argument avancé par EPS 757 concernant la nécessité d'obtenir l'approbation préalable des propriétaires d'unités pour apporter des modifications à la propriété commune ne justifie pas son refus d'accorder à CIK l'accès aux ILM.

Argument avancé par EPS 757 concernant les dispositions de l'entente d'accès de CIK

21. Le Conseil a examiné les dispositions prévues dans l'entente d'accès de CIK qui, selon EPS 757, étaient déraisonnables. Il a comparé les dispositions de cette entente avec i) les lignes directrices, ii) la *Strata Property Act* et le règlement connexe de cette loi, et iii) les dispositions des ententes d'accès conclues par EPS 757 avec d'autres entreprises, c'est-à-dire Shaw Cablesystems G.P. (Shaw) et Novus Entertainment Inc. (Novus), de même que les dispositions de l'accord type d'accès aux ILM de Bell Canada³.

Accès aux unités individuelles

22. CIK a proposé qu'EPS 757 l'aide à obtenir l'accès aux unités individuelles des ILM afin d'installer son équipement. Le Conseil estime que cette disposition est vague quant à ce qui constitue l'aide demandée par CIK à EPS 757. De plus, le cadre

³ Bien que Bell Canada n'ait pas conclu d'entente d'accès avec EPS 757, le Conseil a utilisé le modèle public d'entente d'accès aux ILM de Bell Canada à des fins de comparaison.

d'accès aux ILM ne prévoit pas d'obligation selon laquelle les propriétaires d'ILM – dans ce cas-ci, EPS 757 – doivent fournir à une ESL l'accès aux unités individuelles dans un ILM. En outre, cette question n'est pas abordée dans les lignes directrices.

23. Ainsi, le Conseil estime que si cette disposition était conservée, il faudrait la modifier afin de clarifier la notion d'aide raisonnable de la part d'EPS 757 pour que CIK puisse avoir accès aux unités individuelles. Le Conseil estime que si l'on prévoit une disposition concernant l'aide raisonnable, elle devrait être incluse dans le rôle du propriétaire de l'ILM et être conforme à la *Strata Property Act*.

Résiliation de l'entente

24. Selon la proposition de CIK, aussi longtemps qu'elle a des clients actifs qui résident dans les ILM, EPS 757 ne peut pas résilier l'entente. L'entente d'accès de CIK favorise cette dernière parce qu'EPS 757 n'a aucun moyen de résilier l'entente jusqu'à ce que CIK n'ait plus de clients actifs qui résident dans les ILM, et même si CIK commettait une violation de l'entente. Néanmoins, le Conseil reconnaît que la résiliation d'une entente d'accès par EPS 757 pourrait entraîner la perte de service soudaine et inattendue pour les clients actifs de CIK qui résident dans les immeubles, ce qui va à l'encontre du cadre d'accès aux ILM. Par conséquent, le Conseil estime que l'entente devrait être modifiée afin d'y ajouter une clause qui prévoit que, en cas de violation de l'entente par CIK, le propriétaire de l'ILM ne résiliera pas l'entente d'accès et ne débranchera pas les services des clients de CIK à moins que celle-ci ne remédie pas à la situation dans un délai raisonnable. Cette période devrait être précisée dans l'entente.

Frais

25. Selon la proposition de CIK, EPS 757 ne peut pas exiger un loyer, des redevances, des frais d'occupation ou un montant lié à la disponibilité ou à la consommation de services publics, ou d'autres frais quelconques, pendant la durée de l'entente. EPS 757 a répliqué que les lignes directrices permettent de percevoir certains frais.
26. Dans le cadre d'accès aux ILM, le Conseil a estimé qu'il était approprié que les propriétaires d'immeubles soient indemnisés par les ESL pour l'utilisation de l'espace occupé par les installations de télécommunication⁴, ainsi que pour les coûts de services publics engagés pour soutenir l'équipement de télécommunication d'une ESL, comme l'électricité⁵. Par conséquent, EPS 757 a le droit de percevoir un montant de loyer auprès de CIK pour l'occupation d'un espace dans les ILM et de recevoir une indemnisation pour les coûts d'électricité encourus et les autres frais de services publics associés à l'énergie consommée par l'équipement et les installations

⁴ Voir le paragraphe 160 de la décision de télécom 2003-45.

⁵ Voir le paragraphe 163 de la décision de télécom 2003-45.

de télécommunication de CIK. Le Conseil s'attend à ce que la disposition relative aux frais soit modifiée afin d'être conforme aux lignes directrices.

Assurance

27. Selon la proposition de CIK, EPS 757 doit souscrire une assurance d'au moins 5 millions de dollars. Dans le cadre d'accès aux ILM, le Conseil a estimé que les principes relatifs à la responsabilité qui sont en vigueur dans la province où se situe l'immeuble devraient s'appliquer, et que chaque partie devrait confirmer auprès de l'autre qu'elle a une couverture suffisante ou qu'elle peut s'autoassurer⁶. Le *Strata Property Regulation* prévoit que la société de copropriété doit souscrire une assurance responsabilité d'au moins 2 millions de dollars, soit moins de la moitié de la couverture qu'exige CIK⁷ à EPS 757.
28. Bien que le fait de demander au propriétaire de l'ILM de souscrire une assurance responsabilité plus élevée que celle prescrite par le règlement provincial ne soit pas en soi contraire au cadre d'accès aux ILM, CIK n'a fourni aucune justification expliquant pourquoi EPS 757 serait requise de souscrire une assurance responsabilité de 5 millions de dollars. Par conséquent, le Conseil estime qu'il incombe à CIK d'expliquer à EPS 757 l'avantage ou la nécessité de souscrire une couverture minimale d'assurance responsabilité plus élevée que le montant minimal prescrit par le *Strata Property Regulation*.

Conventions

29. CIK a proposé qu'EPS 757 entretienne les ILM et protège son équipement conformément aux normes acceptées de l'industrie du bâtiment. Elle a également proposé qu'EPS 757 l'aide à résoudre tout problème de brouillage affectant son équipement qui est causé par d'autres équipements ou des activités de tiers dans les ILM.
30. Les lignes directrices ne traitent pas de la pertinence des dispositions des conventions de l'entente de CIK qui sont contestées. Le Conseil estime que, en tant que propriétaire de l'immeuble, EPS 757 devrait être tenue de protéger le câblage d'immeuble de l'ILM et non l'ensemble de la propriété de celui-ci. Par conséquent, le Conseil estime qu'il serait raisonnable que CIK demande à EPS 757 de seulement rembourser les dommages causés à son équipement ou à ses installations par celle-ci ou ses agents.
31. Le Conseil estime que l'entente d'accès de CIK est vague en ce qui concerne la nature de l'aide qui devrait lui être apportée par EPS 757 pour résoudre les problèmes de brouillage découlant de tiers. Le Conseil estime que toute aide fournie par le

⁶ Voir le paragraphe 172 de la décision de télécom 2003-45.

⁷ Voir l'article 9.2 du *Strata Property Regulation* intitulé [Minimum liability insurance](#) (en anglais seulement).

propriétaire de l'ILM devrait se limiter à accorder à l'ESL ou à d'autres fournisseurs de services l'accès à l'immeuble en vue d'effectuer des améliorations ou des réparations.

Limitation et décharge de responsabilité

32. CIK a proposé une disposition de limitation et de décharge de responsabilité mutuelle. Toutefois, les lignes directrices ne comportent aucun renseignement précis sur la disposition de limitation et de décharge de responsabilité. Elles précisent plutôt que les principes de responsabilité pour la négligence qui sont en vigueur dans la province où se situe l'ILM devraient s'appliquer⁸. De plus, aucune disposition de limitation et de décharge de responsabilité ne figure dans la *Strata Property Act* ni dans son règlement connexe. Le Conseil estime que la disposition de limitation et de décharge de responsabilité proposée par CIK est raisonnable et on y retrouve un libellé similaire à celui utilisé dans les ententes d'accès conclues entre EPS 757 et d'autres entreprises. Par conséquent, la disposition de limitation et de décharge de responsabilité devrait être négociée par les deux parties en cause.

Conclusion

33. Le cadre d'accès aux ILM indique clairement que les propriétaires d'ILM sont tenus de fournir l'accès aux ESL qui souhaitent desservir les résidents de l'immeuble selon des modalités raisonnables. Bien que certains des arguments d'EPS 757 concernant le caractère raisonnable des modalités proposées par CIK soient valides, cela ne constitue pas une raison de refuser l'accès aux ILM à CIK. Compte tenu de ce qui précède, le Conseil s'attend à ce qu'EPS 757 propose d'autres dispositions et négocie avec CIK jusqu'à ce que des modalités raisonnables soient acceptées.

34. Le Conseil estime que le fait qu'EPS 757 n'ait pas accordé à CIK l'accès aux ILM constitue un refus d'accès en temps opportun, ce qui va à l'encontre du cadre d'accès aux ILM.

Quelles mesures, le cas échéant, le Conseil devrait-il prendre pour veiller à ce que CIK obtienne l'accès aux ILM en temps opportun et selon des modalités raisonnables?

Positions des parties

35. CIK a demandé au Conseil d'appliquer la condition d'accès aux ILM en imposant les mesures suivantes :

- Dans les 15 jours suivant la date de la décision du Conseil, toute autre ESL ou entreprise fournissant des services Internet (entreprise FSI) déjà présent dans les ILM ne serait pas autorisé à fournir des services à un nouveau résident ou à un

⁸ Voir le paragraphe 172 de la décision de télécom 2003-45.

résident actuel qui n'est pas un client existant du fournisseur de services en question.

- Dans les 30 jours suivant la date de la décision du Conseil, toute ESL ou entreprise FSI déjà présent dans les ILM ne serait pas autorisé à modifier ou à améliorer les services fournis à un résident actuel;
- Dans les 45 jours suivant la date de la décision du Conseil, ce dernier explorerait toutes les options réglementaires à sa disposition, y compris la publication d'une ordonnance en vertu de l'article 42 de la *Loi* et d'une décision qui interdiraient à toutes les ESL et entreprises FSI déjà présentes dans les ILM de fournir des services aux résidents.

36. Les Opérateurs de réseaux concurrentiels Canadiens ont indiqué que, étant donné qu'EPS 757 aurait fermé les yeux sur les nombreuses demandes d'accès aux ILM de CIK, le redressement demandé par cette dernière est raisonnable, approprié et conforme à la décision du Conseil d'accorder un redressement comme il est énoncé dans la décision de télécom 2022-5.
37. Le particulier a précisé que le redressement demandé par CIK était préjudiciable aux résidents des ILM. Plus précisément, en limitant le choix des services de télécommunication dans les ILM, cela pourrait restreindre la capacité des résidents à recevoir des alertes d'urgence, à travailler à domicile ou à modifier leurs forfaits de services pour économiser de l'argent dans un contexte inflationniste.

Analyse du Conseil

38. L'intervention du Conseil dans le présent cas est justifiée. EPS 757 n'a pas donné suite depuis mai 2022 aux demandes d'accès aux ILM présentées par CIK. Pendant la période de suspension de l'instance, EPS 757 n'a déposé aucun rapport sur l'avancement des négociations, même si elle était tenue de le faire. Si le Conseil n'intervient pas, il est probable que les parties ne parviendront pas à une entente et que l'accès ne sera pas accordé.
39. Toutefois, à l'heure actuelle, il ne serait pas approprié d'approuver la demande de CIK d'imposer des restrictions à l'égard de la fourniture de services par d'autres ESL dans les ILM en raison des arguments avancés par EPS 757 concernant le caractère raisonnable des modalités proposées dans l'entente de CIK.

Conclusion

40. Compte tenu de tout ce qui précède, le Conseil conclut qu'EPS 757 refuse à CIK l'accès aux ILM en temps opportun.
41. Le Conseil ordonne à CIK de revoir les modalités de son entente d'accès sur lesquelles les deux parties ne s'entendent pas. Le Conseil s'attend aussi à ce que CIK

applique les directives données dans la présente décision à ses autres demandes actives⁹.

42. Le Conseil ordonne à CIK et à EPS 757 de négocier et de conclure une entente permettant à CIK d'accéder aux ILM dans les **30 jours** suivant la date de la présente décision, en tenant compte des conclusions du Conseil qui y sont formulées. Étant donné qu'EPS 757 a déclaré être tenue d'obtenir l'approbation des propriétaires d'unités – au moyen d'un vote majoritaire de 75 % – concernant toute modification importante de l'utilisation ou de l'apparence de la propriété commune, le Conseil estime qu'il est raisonnable de donner à EPS 757 suffisamment de temps pour tenir un vote auprès des propriétaires d'unités une fois qu'une entente est conclue. Par conséquent, le Conseil ordonne également aux deux parties de signer l'entente au plus tard **60 jours** suivant la date de la présente décision.
43. Si, à la fin de la période de négociation de 30 jours, aucune entente n'a été conclue – à condition que CIK puisse démontrer qu'elle a proposé à EPS 757 de nouvelles modalités raisonnables et conformes au cadre d'accès aux ILM –, le Conseil déterminera s'il doit prendre d'autres mesures, notamment l'imposition éventuelle des restrictions de service progressives proposées par CIK dans sa demande.

Secrétaire général

Documents connexes

- *Rogers Communications Canada Inc. – Demande d'accès non discriminatoire et en temps opportun, selon des modalités raisonnables, à l'immeuble à logements multiples situé au 70, avenue Yorkville à Toronto (Ontario)*, Décision de télécom CRTC 2022-148, 8 juin 2022
- *Rogers Communications Canada Inc. – Demande d'accès non discriminatoire et en temps opportun au projet d'immeuble à logements multiples connu sous le nom de Telegraph Square et aux futurs projets immobiliers d'IronGate Developments Inc.*, Décision de télécom CRTC 2022-5, 14 janvier 2022
- *Accès au câblage d'immeuble dans les immeubles à logements multiples*, Politique réglementaire de télécom CRTC 2021-239, 27 juillet 2021
- *Shaw Cablesystems G.P. et Shaw Telecom G.P. – Demande d'accès aux immeubles à logements multiples de Concord Pacific Developments Inc.*, Décision de radiodiffusion et de télécom CRTC 2015-574, 22 décembre 2015

⁹ La demande en cause dans la présente instance est l'une des nombreuses demandes déposées par CIK en 2022 dans lesquelles elle demandait un accès non discriminatoire et opportun selon des modalités raisonnables aux ILM administrés par diverses sociétés de copropriété en Colombie-Britannique.

- *Bell Canada – Demande sollicitant un accès en temps opportun selon des conditions raisonnables à l'immeuble à logements multiples Chaz Yorkville d'Edenshaw Homes Limited, Décision de télécom CRTC 2015-148, 16 avril 2015*
- *Bell Canada – Demande d'accès au projet de construction d'immeuble à logements multiples du York Harbour Club de Plaza Corporation, Décision de télécom CRTC 2014-42, 5 février 2014*
- *Fourniture de services de télécommunication aux clients d'immeubles à logements multiples, Décision de télécom CRTC 2003-45, 30 juin 2003*