

Condoliation

Vol. 23 | N°2 Été 2022

REVUE D'INFORMATION DU REGROUPEMENT
DES GESTIONNAIRES ET COPROPRIÉTAIRES
DU QUÉBEC



RGCQ

REGROUPEMENT
DES GESTIONNAIRES
ET COPROPRIÉTAIRES
DU QUÉBEC

**LE PRIX
DE LA MOBILITÉ**
LA VALEUR AJOUTÉE
DES TRANSPORTS
EN COMMUN

**DÉPLOIEMENT DE LA
TECHNOLOGIE 5G**
VOTRE TOIT PEUT ÊTRE
SOLLICITÉ!

**Nouveau
président
au RGCQ**



ENVOI DE PUBLICATION
CONVENTION # 42063014

4 Éditorial

6 Nouveau président au RGCQ
Portrait de M^e Yves Joli-Coeur

8 Climatiseurs en copropriété
Se rafraîchir sans sueurs froides
À l'achat ou en rénovant
sa copropriété, la climatisation
est moins simple qu'elle n'y paraît

16 Gestion des déchets en copropriété
En copropriété, ce n'est pas toujours
aussi évident qu'en maison individuelle
de gérer des ordures ménagères

21 Copropriété et télécommunication
Quand les opérateurs de téléphonie
veulent votre toit!

24 Chronique juridique
À quand la professionnalisation
des gestionnaires?



29 Chronique gestion
Projet de loi 141
Les dispositions sur la constitution
d'un fonds d'autoassurance
en matière de copropriété divide
sont maintenant en vigueur

32 Chronique bâtiment
Solutions de rangement
pour les vélos

Info RGCQ

57 Info-RGCQ

58 Respect en copropriété
Point de vue d'une
conseillère info-gestion

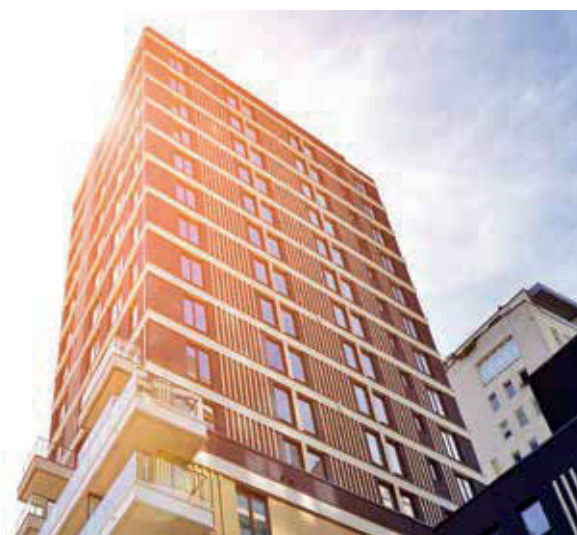
59 RGCQ région de Gatineau

61 RGCQ région de Québec



Dossier Projet de loi 16

41 Modernisation
du cadre législatif
de la copropriété
Une réforme d'envergure
toujours en attente
de règlements



53 Contrats d'entretien,
de rénovation ou de construction
Guide pratique pour identifier les différents
types de contrat

36 Transport en commun et copropriété
Le prix de la mobilité
Quand la proximité au transport
en commun impacte la valeur
des propriétés



RGCQ
REGROUPEMENT
DES GESTIONNAIRES
ET COPROPRIÉTAIRES
DU QUÉBEC

Des mesures qui tardent à voir le jour

PAR YVES JOLI-COEUR, avocat émérite
Secrétaire général du RGCQ

DANS UN précédent numéro du *Condoliation*, nous faisons état d'une époque qui tirerait à sa fin, en référence à la future attestation du syndicat sur l'état de la copropriété, qu'un copropriétaire mettant en vente sa fraction devra remettre à tout promettant acheteur. Or malheureusement, la fin de cette époque semble se faire attendre.

Le présent numéro contient un dossier spécial portant sur les principales mesures issues du projet de loi 16 dont la prise d'effet dépend de l'entrée en vigueur d'un règlement à venir du gouvernement. Outre cette attestation du syndicat sur l'état de la copropriété (article 1068.1 C.c.Q.), il s'agit de l'obligation pour tous les syndicats de faire établir un carnet d'entretien de l'immeuble (article 1070.2 C.c.Q.) et l'obligation d'obtenir une étude du fonds de prévoyance, renouvelable tous les cinq ans (article 1071 C.c.Q.).

Il s'agit là de mesures phares du projet de loi 16, qu'il serait temps de voir prendre effet. Des consultations auprès des intervenants du milieu se sont tenues, au cours de l'année 2021, devant mener bientôt, nous l'espérons, à la publication d'un projet de règlement qui établira les modalités de forme et de contenu de ces différents documents, en plus de désigner les ordres professionnels habilités, en ce qui concerne les deux derniers.

Un autre sujet qui tarde à voir le jour est abordé dans ce numéro et que le RGCQ compte relancer cette année : l'encadrement des gestionnaires de copropriété. Ce n'est pas d'hier que les intervenants du milieu formulent des demandes au gouvernement d'adopter des règles afin d'améliorer la qualité de la gestion des copropriétés et de mettre



en place des mesures de contrôle, comme on en trouve en Ontario, en Alberta et en Colombie-Britannique.

Le RGCQ prône depuis sa création la nécessité d'encadrer la fonction de gestionnaire de copropriété, et des représentations en ce sens ont été maintes fois formulées auprès du gouvernement québécois, afin qu'il introduise diverses mesures, conditions et exigences nécessaires à l'octroi et à la conservation de permis pour occuper cette fonction. Qui dit encadrement dit organisme de contrôle, cours de formation, stages obligatoires, code de déontologie, comité de discipline, assurances responsabilité et fonds d'indemnisation. De telles mesures nous apparaissent nécessaires pour assurer une protection adéquate du public en copropriété divise.

Par ailleurs, notre rubrique « Gestion » revient sur l'entrée en vigueur, le 15 avril dernier, de l'obligation pour les syndicats de se doter d'un fonds d'autoassurance, qui devra atteindre d'ici deux ans le montant de la franchise d'assurance la plus élevée contractée par le syndicat, exception faite des franchises pour tremblement de terre et inondation, le cas échéant.

Quant à notre rubrique « Bâtiment », elle aborde un sujet tout à fait de saison : une solution intéressante pour le rangement des vélos.

Profitez autant que possible de la belle saison qui arrive à grands pas, dans le calme et le respect des règlements d'immeuble de votre copropriété.

Bonne lecture et bon été. □

Condoliation

Regroupement des gestionnaires
et copropriétaires du Québec – RGCQ
1200, av. McGill College, bureau 1500,
Montréal, QC H3B 4G7
T : 514 916-7427
www.rgcq.org

Rédactrices en chef
Caroline Martel
Véronique Martel

Équipe éditoriale
Adrien Vallat
Hélène Joli-Coeur
Kalia Blais
Laurent Émery

Révision linguistique
Michèle Jean

Publicité
Diane Ménard
d.menard@rgcq.org

Production graphique
Bernard Lamy
Sophie Bellemare
blamylamy@gmail.com

Impression et distribution postale
Transcontinental TC
Boucherville

Dépôt :
Bibliothèque nationale
du Québec
Bibliothèque nationale
du Canada
Envoi de publication
convention # 42063014

