

Condo**liaison**

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

Vol. 23 | N°1 Printemps 2022



RGCQ

REGROUPEMENT
DES GESTIONNAIRES
ET COPROPRIÉTAIRES
DU QUÉBEC

DOSSIER MUNICIPALITÉS

**MAIRES ET MAIRESSES
RÉPONDENT À
NOS QUESTIONS**

FENÊTRES

**ENTRETIEN, RÉPARATION
ET REMPLACEMENT**

**ASSURANCES :
ARTICLE 1074.2**

**QUATRE ANS PLUS TARD,
ENFIN UNE SOLUTION?**

**ASSEMBLÉES VIRTUELLES
POSTPANDEMIQUE
UNE PRATIQUE
QUI VA DURER**



9 780571 230457 4,95 \$
ENVOI DE PUBLICATION
CONVENTION # 42063014

4 Éditorial

32 Nouveaux livres en copropriété

Des éditions mises à jour pour suivre les réformes



34 Rétrospective 2021

Retour sur une année riche en événements

38 Chronique juridique

Article 1074.2 du Code civil

Après quatre ans de difficultés, voit-on le bout du tunnel?

43 Chronique gestion

Assemblées virtuelles postpandémie

Une pratique qui va durer

46 Chronique bâtiment

Les fenêtres en copropriété

Entretien, réparation et remplacement

51 Coopératives de propriétaires

Une nouvelle formule hybride entre copropriété et coopérative

57 Retraite de Pierre J. Gravel

Hommage à un bâtisseur

Dossier municipalités

7 Introduction

8 Entrevue avec le maire de LAVAL

14 Entrevue avec la mairesse de LONGUEUIL

18 Entrevue avec le vice-président du comité exécutif de la Ville de MONTRÉAL

22 Entrevue avec le maire de QUÉBEC

28 Fiscalité municipale et copropriété



Info RGCQ

60 Partie commune à usage restreint

62 Présentation de l'équipe du RGCQ

67 RGCQ région de Québec

68 RGCQ région de Gatineau

70 Calendrier des activités printemps 2022



RGCQ

REGROUPEMENT
DES GESTIONNAIRES
ET COPROPRIÉTAIRES
DU QUÉBEC

Tour d'horizon municipal

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

CONCENTRÉE à ses débuts dans les grands centres urbains, comme le Grand Montréal, la capitale nationale ou l'agglomération de Hull-Gatineau, la copropriété s'est peu à peu développée dans tous les coins du Québec, ou presque. Même des régions dites rurales voient maintenant surgir un certain nombre d'immeubles détenus en copropriété divise.

Le présent numéro brosse un tableau faisant état de la copropriété et de l'habitation en général dans les principales villes du Québec. À tour de rôle, les élus et les élues de Montréal, Laval, Québec et Longueuil exposent les principaux enjeux et projets d'urbanisme de leurs municipalités respectives. Ces villes sont-elles toutes confrontées aux mêmes problèmes d'accès au logement? Quelles sont leurs orientations en matière de transport en commun, d'ensemble résidentiel et de densification du territoire? Où en sont-elles concernant la collecte des déchets et du recyclage, ainsi que le compostage? Ont-elles des projets d'éco-quartiers dans les cartons? Quelle proportion occupe les copropriétés divisées dans ces villes?

Parallèlement à ce portrait, nous abordons en dossier de fond toute la question de la taxation municipale. Il s'agit, comme on le sait, de la principale source de financement des villes pour les services de voirie et d'enlèvement de la neige, l'alimentation en eau et les égouts, les services de police et de sécurité incendie,



Quelle charge représente une maison unifamiliale, par rapport au logement collectif, en matière d'infrastructures municipales?

Est-ce plus rentable pour une municipalité de voir des promoteurs immobiliers construire des copropriétés comptant plusieurs unités résidentielles?

de loisirs et activités culturelles, de collecte des déchets, le recyclage et le compostage. Or, quelle charge représente une maison unifamiliale, par rapport au logement collectif, en matière d'infrastructures municipales? Est-ce plus rentable pour une municipalité de voir des promoteurs immobiliers construire des copropriétés comptant plusieurs unités résidentielles?

Enfin, abordons encore un sujet qui n'a pas fini de faire couler beaucoup d'encre, en plus de causer de multiples problèmes dans les copropriétés : l'impact de l'article 1074.2 du *Code civil du Québec* sur la gestion des sinistres en copropriété. □

Bonne lecture!

Condoliation

Regroupement des gestionnaires
et copropriétaires du Québec – RGCC
1312, rue Sherbrooke Est
Montréal, QC H2L 1M2
T : 514 916-7427
www.rgcc.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@rgcc.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

