

MERCREDI 8 FÉVRIER 2012

LE DEVOIR.com

Libre de penser

[Accueil](#) > [Économie](#) > [Actualités économiques](#) > [Entretiens sur l'habitat - La copropriété vous tente?](#)

Entretiens sur l'habitat - La copropriété vous tente?

La Société d'habitation du Québec informe sur les droits et... les devoirs

Etienne Plamondon-Emond 17 octobre 2009 Actualités économiques

Généralement consacrées à des sujets qui préoccupent les experts de l'habitation, la quatrième édition des Entretiens sur l'habitat portera sur une nouvelle tendance dont les enjeux devraient intéresser davantage le grand public. Le thème à l'honneur: la copropriété.

La popularité de la copropriété ne cesse de croître à un rythme fulgurant au Québec. Selon l'Institut de la statistique du Québec, la demande de ce type de propriété a augmenté de 49 % en 5 ans. De 2001 à 2006, le nombre des copropriétés est passé de 99 635 à 148 075. Les organisateurs du Salon de l'immobilier et de la copropriété estiment que plus de 10 000 nouvelles unités d'habitation de type copropriété continuent de s'ajouter chaque année.

« Étant la société d'État responsable de l'habitation, on ne pouvait pas passer outre à ce phénomène relativement jeune », déclare André Filion, vice-président aux affaires et à l'administration de la Société d'habitation du Québec (SHQ), qui organise les Entretiens sur l'habitat. Selon lui, cet accroissement démontre que la copropriété est « une offre qui répond à une demande sociale ».

Experts et néophytes sont conviés

Les Entretiens sur l'habitat répondent eux aussi à cette demande sociale. S'ils sont habituellement développés autour d'une thématique spécialisée précise (l'accessibilité universelle en habitation, les toitures vertes et le logement en milieu rural), cette quatrième édition des Entretiens visera aussi à informer des néophytes directement concernés par les enjeux en question.

Pour rejoindre les intéressés, les Entretiens sur l'habitat seront organisés le 13 novembre prochain au Palais des congrès de Montréal, en marge du Salon de l'immobilier et de la copropriété. L'événement traitera de certains sujets qui captiveront davantage les experts, comme le caractère économique associé à l'évolution du marché des copropriétés, mais une grande partie sera consacrée à des problématiques que sont susceptibles de rencontrer les copropriétaires. Ainsi, les spécialistes vont discuter avec les participants au sujet du financement des rénovations, de l'encadrement juridique et de l'aspect administratif de ce type de propriété.

Bien que la moitié des copropriétaires soient âgés de 55 ans ou plus, environ 15 % des acheteurs étaient âgés de moins de 35 ans en 2006. « Les personnes qui achètent une copropriété en sont souvent à leur premier achat. Plusieurs sont seuls. C'est leur première grosse acquisition », analyse André Filion, pour justifier l'importance de sensibiliser la population aux responsabilités inhérentes à l'achat d'un condo ou d'un autre logement de ce type. Il est à noter aussi que près de 45 % des copropriétaires habitent seul.

Responsabilité incluse

Si ce type d'acquisition diffère de l'achat d'une maison, « il y a des responsabilités », rappelle André Filion, qui compare la copropriété à « une entreprise gérée par un groupe d'individus. Ils [les copropriétaires] ont tous à s'assurer de la saine gestion de leur immeuble. » Selon les statistiques de la Société d'habitation du Québec, près de 79 % des copropriétés nécessitent un entretien régulier, comparativement à 63 % des propriétés individuelles. Jusqu'à 83 % des copropriétés construites entre 1981 et 2006 induisent ce même besoin d'entretien régulier. Toujours selon la SHQ, environ 18 % des copropriétés du Québec requièrent des réparations mineures, alors que 4 % d'entre elles exigent des réparations majeures.

L'entretien de l'immeuble constitue d'ailleurs une préoccupation centrale pour la Société d'habitation du Québec. Elle se donne pour mission de sensibiliser les copropriétaires « à la nécessité impérieuse de se prémunir pour l'avenir ». M. Filion incite vivement les associations de copropriétaires à mettre sur pied un fonds de prévoyance. Même si la majorité des copropriétés ont été érigées à l'intérieur de jeunes bâtiments « construits selon les règles de l'art », le montant d'argent épargné dans ce fonds permet de contrecarrer la détérioration de l'immeuble avec le temps. « C'est une chose trop facile à négliger », avertit M. Filion.

Yves Jolie-Coeur, auteur du livre de référence *Le Fonds de prévoyance: gage de réussite en copropriété*, traitera d'ailleurs de cet aspect incontournable lors des Entretiens. L'incitation à une vision à long terme plus globale lors d'un achat cadre parfaitement avec le thème du Salon de l'immobilier et de la copropriété, qui s'articule, cette année, autour du développement durable.

Phénomène urbain

Se déroulant à Montréal, ces Entretiens sur l'habitat seront facilement accessibles pour le public concerné. La copropriété se concentre surtout dans les centres urbains. Près de 68 000 copropriétaires habitaient sur l'île de Montréal en 2006. Quelque 75 % des copropriétaires québécois résident dans les régions de Montréal, de la Montérégie et de la Capitale-Nationale.

Même si le taux de copropriété au Québec demeure inférieur à ce qu'il est dans le reste du Canada, l'île de Montréal affiche un pourcentage similaire à celui des autres grands centres urbains du pays. En Colombie-Britannique, en Alberta et en Ontario, la proportion des copropriétés est plus élevée. Le phénomène au Québec n'en est pas pour autant négligeable. L'augmentation du nombre des copropriétaires s'avère ici plus intensive que dans le reste du pays. « On commence à rattraper notre retard sur le Canada », souligne André Filion.

- Pour plus d'information:

514-873-8775

Collaborateur du Devoir

habitation, cahier spécial

Haut de la page

Recommander

Tweeter

0

0

© Le Devoir 2002-2012

Stratégie Web et référencement par Adviso

Design Web par Egzakt