

27 février 2012

Grand ménage dans les règles entourant la copropriété

Par Stéphanie Perron

Mise en ligne : 21 février 2012

Le ministère de la Justice compte resserrer les lois qui régissent la copropriété afin de mieux protéger les acheteurs. Des consultations publiques auront lieu dès le mois prochain.



Photo: shutterstock

On ne compte plus le nombre d'histoires et de reportages faisant état de consommateurs qui ont vécu un véritable cauchemar après l'achat d'un condo. Afin de mieux cerner le problème, le ministre québécois de la Justice, Jean-Marc Fournier, a annoncé, le 19 février dernier, la tenue de consultations publiques. Cette démarche fait suite aux recommandations émises à l'automne 2011 par le Groupe de travail sur la copropriété.

Rédigé par la Chambre des notaires du Québec, le rapport du groupe de travail fait état de nombreuses lacunes dans la loi, notamment la sous-évaluation des frais de condo, la confusion liée au processus d'achat et aux plans de garantie, les règles de gestion inutilement complexes et d'importantes lacunes quant à la protection des acomptes payés par les acheteurs.

«Le désenchantement peut surgir assez rapidement après l'achat d'un immeuble neuf ou recyclé lorsque le promoteur [prend] l'intérêt des consommateurs avec une bonne dose de légèreté», fait remarquer la Chambre des notaires.

Le rapport recommande notamment que les délais de réclamation soient révisés en faveur des acheteurs, que les plans de garantie soient mieux encadrés, que les fonds de prévoyance soient fixés en fonction de la valeur à neuf de l'immeuble et que les travaux sur les chantiers de construction soient surveillés.

Faites-vous entendre

Les consultations publiques seront pilotées par le Comité consultatif sur la copropriété qui transmettra au gouvernement ses recommandations à l'été 2012. Le ministre de la Justice compte ainsi «dresser un portrait complet des situations vécues par les Québécois qui achètent ou vendent une copropriété [afin] d'assurer la protection durable du public et la pérennité du parc immobilier québécois».

Les Journées de consultation sur la copropriété auront lieu en mars et en avril à Québec et Montréal. Les copropriétaires et les futurs acheteurs sont invités à faire valoir leur point de vue, de même que tous les intervenants du domaine comme les gestionnaires, les syndicats, les promoteurs, les constructeurs et les assureurs.

Le ministère de la Justice compte modifier la loi dès l'automne prochain.

La copropriété au Québec

- 16 504 unités de copropriété ont été mises en chantier en 2011
- De janvier à septembre 2011, près de 40 % des mises en chantier visaient des copropriétés
- 266 000 ménages vivront en copropriété en 2016, et l'Institut de la statistique prévoit que ce nombre atteindra 466 000 d'ici 2031.

À lire:

Guide pratique de la copropriété

Acheter un condo pour son enfant, janvier 2011

Copropriétés: une bulle qui va éclater?, décembre 2010