

## SUITE À L'ADOPTION DU PROJET DE LOI 16 LE 11 DÉCEMBRE 2019, VOICI LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS EFFECTIFS À COMPTER DU 10 JANVIER 2020

Suite à l'adoption du Projet de loi 16 avant les Fêtes, **les dispositions de la nouvelle loi** *Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal* **entreront en vigueur le 10 janvier 2020**, sauf exceptions.

Ces exceptions sont essentiellement les obligations relatives à la création, à la mise à jour et à la révision du *carnet d'entretien* et de *l'étude du fonds de prévoyance* qui entreront en vigueur postérieurement, soit à la date d'entrée en vigueur du *Règlement* qui sera adopté par l'Assemblée Nationale pour chacun des articles régissant respectivement ces sujets (entre autres : 1070.2, 1071 C.c.Q.). Certaines dispositions en lien avec *l'attestation* qui doit être remise à tout acheteur au sujet de l'état de la copropriété, entreront également en vigueur au moment de l'adoption d'un Règlement les concernant.

C'est donc dire que les autres dispositions du Projet de loi **seront en vigueur et s'appliqueront à compter du 10 janvier prochain (2020), entre autres :**

- Modification de l'article 1097 C.c.Q. en matière de vote à la double majorité (majorité allégée);
- Modification du délai de l'article 1103 C.c.Q. pour la *Demande en annulation des décisions de l'assemblée des copropriétaires* (90 jours au lieu de 60);
- Possibilité de contester judiciairement une décision du conseil d'administration du syndicat;
- *Présomption* de procuration pour l'indivisaire absent;
- Obligation de rédiger et de transmettre à tous les copropriétaires les *procès-verbaux des réunions du conseil d'administration et des assemblées générales annuelles et/ou extraordinaires* dans les 30 jours de la réunion / assemblée;
- Accès au Registre de la Copropriété : modalités, contenu, facilités;
- *Clauses pénales* : est une disposition de l'*Acte constitutif* de la déclaration de copropriété;
- Destitution automatique d'un(e) administrateur (trice) en défaut d'acquitter ses charges communes;
- Possibilité, par voie judiciaire, de débloquer un empêchement ou une opposition systématique au conseil d'administration;
- Droit du syndicat d'obtenir directement de l'architecte et des ingénieurs du projet leurs plans;
- Obligation du syndicat de remise de documents à tout promettant acheteur;
- Obligation de l'administrateur provisoire de déposer au Registre de la copropriété les plans et devis de l'immeuble tel que bâti, si possible, et les certificats de localisation, si disponibles;
- Obligation du promoteur de remise des documents dans les 30 jours de l'assemblée de transition;
- Etc.

Pour mieux vous y retrouver, vous pouvez consulter nos chroniques portant sur le Projet de loi 16, parues dans l'édition « été 2019 » et « hiver 2020 » de la revue *Copropriété Plus*, dans l'onglet Condo-Actualités.

Une prochaine chronique suivra avec les détails de la nouvelle Loi, aussitôt qu'elle sera publiée chez

l'Éditeur officiel.

Pour demeurer à l'affût de toutes nos chroniques et articles sur ce sujet et sur tous les autres sujets et aspects quotidiens en copropriété, vous êtes invités à visiter et à suivre la page **Facebook** du cabinet au [www.facebook.com/calegal.ca/](http://www.facebook.com/calegal.ca/) et la page **LinkedIn**, sur lesquelles nous publions régulièrement des nouvelles et des informations pertinentes concernant directement la copropriété québécoise.

Sur ce, nous vous souhaitons une très heureuse et joyeuse année 2020 qui s'annonce pleine de nouveautés!

Bonne lecture et n'hésitez pas à communiquer avec nous si vous avez besoin de plus d'informations sur ce qui précède.

**Me Stefania Chianetta L.L.B., Méd. et Arb. Acc. | Avocate, médiatrice et arbitre accréditée (IMAQ)**

**4020, rue Louis-B.-Mayer, bureau 306, Laval, Québec, H7P 0J1**

**T 514.281.5100 C [schianetta@calegal.ca](mailto:schianetta@calegal.ca)**