

## **Bon à savoir au sujet des copropriétés:**

### **Les nouvelles lois 16 et 141 évitent aux copropriétaires des impasses financières**

Le premier bâtiment de type copropriété divisé a vu le jour en novembre 1969 lors de l'adoption du projet de loi 29 qui modifiait le code civil afin de permettre la copropriété divisée au Québec.

Depuis 1969 la construction des copropriétés n'a cessé de croître et continuera, stimulée par trois tendances, la démographie, l'abordabilité et la densité.

Les syndicats de copropriétés n'ont pas tous la même rigueur de gestion qui permet de protéger l'investissement du copropriétaire. C'est de ce côté que l'impatte s'annonçait.

Malheureusement beaucoup de syndicats de copropriétés ont préféré opter pour des frais mensuels minimes et ont reporté dans le temps des réparations nécessaires. La bombe à retardement venait de s'amorcer. Au fil du temps, les réparations à effectuer s'aggravent, lorsque vient le temps de les effectuer en urgence les prix ont explosé, le fonds de prévoyance n'est pas suffisant, le syndicat doit imposer une cotisation spéciale et certains copropriétaires voient leur réserve financière sérieusement menacées.

Les priorités changent, l'important ce n'est plus des charges mensuelles minimales mais bien de constituer un fonds de fonctionnement et un fonds de réserve qui assurent au copropriétaire une pleine valeur de revente par ce qu'il est facilement démontrable à un éventuel acheteur que l'unité de logement est en excellent état et que l'immeuble est bien géré.

Afin de garder la cap dans cette direction le gouvernement du Québec a adopté deux lois(2) la loi 16 et la loi 141.

**Suivez-nous, à chaque semaine une nouvelle parution traitera des répercussions de ces nouvelles lois pour les copropriétaires.**