



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 16

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

Présentation

**Présenté par
Madame Andrée Laforest
Ministre des Affaires municipales et de l'Habitation**

**Éditeur officiel du Québec
2019**

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de loi propose diverses mesures destinées à encadrer les inspections en bâtiment et la copropriété divise. Il contient également diverses mesures concernant la Régie du logement, la Loi sur la Société d'habitation du Québec et le domaine municipal.

Le projet de loi modifie la Loi sur le bâtiment afin d'octroyer à la Régie du bâtiment du Québec de nouveaux pouvoirs réglementaires lui permettant d'encadrer les inspections en bâtiment. Il lui octroie aussi le pouvoir d'ordonner la suspension des travaux de construction lorsque la personne qui les exécute ou qui les fait exécuter n'est pas titulaire de la licence appropriée et prévoit que la contestation d'une telle ordonnance est instruite et jugée d'urgence par le Tribunal administratif du travail. De plus, le projet de loi introduit de nouveaux motifs permettant à la Régie de rendre une décision défavorable pour tout type d'autorisation qu'elle peut délivrer.

Le projet de loi modifie le Code civil en matière de copropriété divise d'un immeuble afin d'assujettir le syndicat des copropriétaires à certaines obligations supplémentaires, dont celles de tenir un carnet d'entretien de l'immeuble et d'obtenir une étude du fonds de prévoyance établissant les sommes nécessaires pour que ce fonds soit suffisant pour payer les réparations majeures et le remplacement des parties communes. Il établit que la contribution annuelle des copropriétaires au fonds de prévoyance est fixée sur la base de cette étude.

Le projet de loi prévoit que le syndicat des copropriétaires doit fournir au promettant acheteur d'une fraction de copropriété divise certains renseignements concernant l'immeuble et le syndicat. Il accorde au gouvernement le pouvoir de déterminer d'autres renseignements que ceux prévus au Code civil qui doivent figurer dans la note d'information ou dans le contrat préliminaire.

Le projet de loi prévoit également que le constructeur ou le promoteur doit protéger les acomptes versés par les acheteurs d'une fraction de copropriété et que le promoteur qui a sous-estimé un budget prévisionnel doit payer certaines sommes au syndicat.

Le projet de loi contient en outre diverses mesures concernant le fonctionnement de la copropriété et il modifie certaines règles applicables lors d'une assemblée des copropriétaires.

Le projet de loi précise les règles quant aux contributions des copropriétaires relatives aux parties communes à usage restreint. Il uniformise la terminologie utilisée dans le Code civil relativement aux charges communes et clarifie certaines difficultés d'interprétation.

Le projet de loi modifie la Loi sur la Régie du logement afin que la Régie soit dorénavant désignée sous le nom de Tribunal administratif du logement. Il modifie notamment certaines règles de procédure et encadre la conciliation.

Le projet de loi modifie la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin de permettre à la Société d'administrer provisoirement tout organisme d'habitation qui reçoit de l'aide financière de sa part. Il accorde aux municipalités le pouvoir de contribuer à des projets résidentiels soutenus par la Société en dehors de leur territoire.

Le projet de loi modifie également diverses dispositions concernant le domaine municipal. Il précise le champ d'application de certaines règles gouvernant l'octroi des contrats et apporte certaines modifications en matière d'évaluation et de taxation foncières. Il permet aux municipalités de venir en aide aux résidences pour personnes âgées. Il confirme l'assujettissement à la Loi favorisant la santé financière et la pérennité des régimes de retraite à prestations déterminées du secteur municipal du Régime de retraite des policiers et policières de la Ville de Montréal et du Régime de rentes de l'Association de Bienfaisance et de Retraite de la Police de Montréal. Il permet à la Ville de Laval de remplacer ses règlements de zonage et de lotissement dans les deux ans de la sanction de la loi et apporte une précision relative à la période d'application d'un règlement de contrôle intérimaire adopté à la suite de l'adoption d'un plan régional des milieux humides et hydriques.

Enfin, le projet de loi contient des dispositions de concordance et de clarification et des dispositions de nature technique.

LOIS MODIFIÉES PAR CE PROJET DE LOI :

- Code civil du Québec;
- Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1);

- Loi affirmant le caractère collectif des ressources en eau et favorisant une meilleure gouvernance de l’eau et des milieux associés (chapitre C-6.2);
- Loi sur les cités et villes (chapitre C-19);
- Code municipal du Québec (chapitre C-27.1);
- Loi sur la Commission municipale (chapitre C-35);
- Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1);
- Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1);
- Loi sur la Régie du logement (chapitre R-8.1);
- Loi favorisant la santé financière et la pérennité des régimes de retraite à prestations déterminées du secteur municipal (chapitre S-2.1.1);
- Loi sur la Société d’habitation du Québec (chapitre S-8);
- Loi sur les sociétés de transport en commun (chapitre S-30.01);
- Loi sur les villages nordiques et l’Administration régionale Kativik (chapitre V-6.1);
- Loi visant principalement à améliorer l’encadrement du secteur financier, la protection des dépôts d’argent et le régime de fonctionnement des institutions financières (2018, chapitre 23).

RÈGLEMENTS MODIFIÉS PAR CE PROJET DE LOI :

- Règlement sur la procédure de recrutement et de sélection des personnes aptes à être nommées régisseurs à la Régie du logement et sur celle de renouvellement du mandat de ces régisseurs (chapitre R-8.1, r. 4);
- Tarif des frais exigibles par la Régie du logement (chapitre R-8.1, r. 6).

Projet de loi n° 16

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

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS CONCERNANT LA RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

LOI SUR LE BÂTIMENT

1. L'article 1 de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1) est modifié, dans le premier alinéa :

1° par l'insertion, dans le paragraphe 2° et après « d'assurer », de « la qualité d'un bâtiment ainsi que »;

2° par le remplacement, dans le paragraphe 3°, de « et des constructeurs-propriétaires » par « , des constructeurs-propriétaires et des inspecteurs en bâtiment ».

2. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 9, du suivant :

« **9.1.** Pour l'application de la présente loi, est assimilé à un propriétaire le syndicat des copropriétaires à l'égard des responsabilités qui lui sont confiées en vertu du Code civil. ».

3. L'article 39 de cette loi est remplacé par le suivant :

« **39.** La Régie peut prévoir, par règlement, des normes de sécurité relatives à l'utilisation d'un récipient qui contient du gaz ou un produit pétrolier et qui est monté sur un véhicule, applicables lorsque ce véhicule est immobilisé. Ce règlement peut également prévoir des normes de sécurité relatives au transvasement, à l'entreposage et à la distribution du gaz ou du produit pétrolier que ce récipient contient. ».

4. L'intitulé du chapitre IV de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin, de « PROFESSIONNELLE DES ENTREPRENEURS ET DES CONSTRUCTEURS-PROPRIÉTAIRES ».

5. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 61, du suivant :

« **61.1.** La Régie peut refuser de délivrer une licence à une personne physique, à une société ou à une personne morale qui est en défaut de lui verser une somme d'argent qui lui est due en application de la présente loi ou de ses règlements.

Elle peut également refuser de délivrer une licence si la personne physique ou l'un des dirigeants de la société ou de la personne morale a été dirigeant d'une société ou d'une personne morale qui est en défaut de verser à la Régie une telle somme d'argent. ».

6. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 86.7, du chapitre suivant :

« CHAPITRE V.1

« INSPECTION D'UN BÂTIMENT

« **86.8.** Une personne physique doit, dans les cas, aux conditions et selon les modalités déterminés par règlement de la Régie, obtenir de celle-ci un certificat afin d'exercer les fonctions d'inspecteur en bâtiment.

Le présent article ne s'applique pas à une personne qui inspecte un bâtiment en vertu des pouvoirs de vérification, d'inspection, de contrôle ou d'enquête qui lui sont attribués par une loi, ou à une catégorie de personnes prévue par règlement de la Régie.

« **86.9.** Nul ne peut donner lieu de croire qu'il est titulaire d'un certificat lui permettant d'exercer les fonctions d'inspecteur en bâtiment s'il n'en est pas titulaire.

« **86.10.** La Régie détermine, par règlement, les conditions et les modalités de délivrance, de modification ou de renouvellement d'un certificat visé à l'article 86.8, sa durée ainsi que les conditions et les modalités que le titulaire d'un tel certificat doit respecter.

« **86.11.** La Régie peut refuser de délivrer, de modifier ou de renouveler un certificat, ou le suspendre ou l'annuler, lorsque la personne qui en fait la demande ou qui en est titulaire :

1° ne respecte pas l'une des conditions ou des modalités prévues par la présente loi ou par un règlement de la Régie;

2° lui a faussement déclaré des faits ou les a dénaturés, ou a omis de lui fournir un renseignement;

3° n'a pas donné suite à une ordonnance délivrée en vertu de la présente loi;

4° se trouve en situation de conflit d'intérêts;

5° est en défaut de lui verser une somme d'argent qui lui est due en application de la présente loi ou de ses règlements;

6° a été déclarée coupable d'une infraction à la présente loi ou à la Loi sur la protection du consommateur (chapitre P-40.1), si la gravité ou la fréquence des infractions justifie une telle décision;

7° a été déclarée coupable, dans les cinq ans précédant la demande, d'une infraction à une loi fiscale ou d'un acte criminel lorsque cette infraction ou cet acte criminel est relié aux activités d'inspecteur en bâtiment que la personne entend exercer, à moins d'avoir obtenu le pardon;

8° a été déclarée coupable par un tribunal étranger, dans les cinq ans précédant la demande, d'une infraction ou d'un acte criminel visé au paragraphe 7° qui, s'il avait été commis au Canada, aurait fait l'objet d'une poursuite criminelle;

9° n'a pas fourni à la Régie les moyens nécessaires pour qu'elle puisse effectuer une vérification ou un contrôle.

Malgré le paragraphe 7° du premier alinéa, dans les cas où l'infraction ou l'acte criminel a donné lieu à l'imposition d'une peine d'emprisonnement, un certificat ne peut être délivré qu'à l'expiration d'une période de cinq ans suivant la date de la fin du terme d'emprisonnement fixé par la sentence, sauf si la personne à qui cette peine a été imposée a obtenu le pardon.

La Régie peut également refuser de délivrer, de modifier ou de renouveler un certificat, ou le suspendre ou l'annuler, lorsque la délivrance ou le maintien d'un certificat est contraire à l'intérêt public, notamment parce que la personne qui demande un certificat ou qui en est titulaire est incapable d'établir qu'elle est de bonne mœurs et qu'elle peut exercer avec compétence et probité ses activités d'inspecteur en bâtiment compte tenu de comportements antérieurs.

« **86.12.** La Régie peut reconnaître des personnes ou des organismes pour procéder à la certification des inspecteurs en bâtiment.

« **86.13.** La Régie doit tenir un registre public où sont inscrits les noms et les coordonnées des titulaires de certificat ainsi que les numéros des certificats. ».

7. L'article 109.6 de cette loi est modifié :

1° par l'insertion, après le paragraphe 4°, du suivant :

«4.1° refuser de délivrer ou de modifier un certificat en application des paragraphes 2° à 9° du premier alinéa et du troisième alinéa de l'article 86.11, ou suspendre, annuler ou refuser de renouveler un certificat en application de cet article;»;

2° par le remplacement des paragraphes 5° et 6° par les suivants :

«5° refuser de délivrer ou de modifier un permis en application des paragraphes 2° à 5° de l'article 128.3, ou limiter, suspendre, annuler ou refuser de renouveler un permis en application de cet article;

«6° refuser de reconnaître une personne ou un organisme en application des paragraphes 2° à 5° de l'article 128.4, ou suspendre, annuler ou refuser de renouveler la reconnaissance d'une personne ou d'un organisme en application de cet article;».

8. L'article 111 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans le paragraphe 2°, de «et des constructeurs-propriétaires» par «, des constructeurs-propriétaires et des inspecteurs en bâtiment»;

2° par l'insertion, après le paragraphe 2.1°, du suivant :

«2.2° assurer la qualité des bâtiments, notamment en encadrant les inspections en bâtiment;».

9. L'article 112 de cette loi est modifié par l'insertion, dans le paragraphe 2° et après «d'un administrateur de plan de garantie», de «d'un inspecteur en bâtiment,».

10. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 124, du suivant :

«124.1. La Régie peut ordonner la suspension des travaux de construction lorsque la personne qui les exécute ou les fait exécuter n'est pas titulaire d'une licence ou si celle-ci n'a pas la catégorie ou la sous-catégorie appropriée.

Les travaux ne peuvent reprendre avant que la Régie ne l'ait autorisé.».

II. Les articles 128.3 à 128.5 de cette loi sont remplacés par les suivants :

«**128.3.** La Régie peut refuser de délivrer, de modifier ou de renouveler un permis visé à l'article 35.2 ou 37.1, ou le limiter, le suspendre ou l'annuler, lorsque la personne qui en fait la demande ou qui en est titulaire :

1° ne respecte pas l'une des conditions ou des modalités prévues par la présente loi ou par un règlement de la Régie;

2° lui a faussement déclaré des faits ou les a dénaturés, ou a omis de lui fournir un renseignement;

3° n'a pas donné suite à un avis de correction délivré en vertu de la présente loi;

4° n'a pas donné suite à une ordonnance délivrée en vertu de la présente loi;

5° est en défaut de lui verser une somme d'argent qui lui est due en application de la présente loi ou de ses règlements.

«**128.4.** La Régie peut refuser de reconnaître une personne ou un organisme aux fins des articles 16, 33 à 35, 37.4 et 86.12, refuser de renouveler une telle reconnaissance, la suspendre ou l'annuler, lorsque cette personne ou cet organisme :

1° ne respecte pas l'une des conditions ou des modalités prévues par la présente loi ou par un règlement de la Régie;

2° lui a faussement déclaré des faits ou les a dénaturés, ou a omis de lui fournir un renseignement;

3° n'a pas donné suite à une ordonnance délivrée en vertu de la présente loi;

4° se trouve en situation de conflit d'intérêts;

5° est en défaut de lui verser une somme d'argent qui lui est due en application de la présente loi ou de ses règlements.

«**128.5.** La Régie doit, avant de rendre une décision défavorable portant sur un permis, sur un certificat ou sur la reconnaissance d'une personne ou d'un organisme, notifier par écrit à la personne ou à l'organisme visé le préavis prescrit par l'article 5 de la Loi sur la justice administrative (chapitre J-3) et lui accorder un délai d'au moins 10 jours pour présenter ses observations.

Elle doit rendre par écrit une décision motivée. ».

12. L'article 151 de cette loi est modifié par le remplacement du paragraphe 7° par le suivant :

«7° les droits de délivrance, de modification ou de renouvellement d'un permis ou d'un certificat ainsi que les frais d'inscription, d'examen ou d'évaluation qui en découlent. ».

13. L'article 153 de cette loi est modifié par l'insertion, dans le deuxième alinéa du texte anglais et avant « Consumer Price Index », de « average ».

14. L'article 155 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

«Pour les fins de la présente loi et de ses règlements, la Régie applique le taux d'intérêt fixé suivant le premier alinéa de l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale (chapitre A-6.002), à compter de la date d'exigibilité de la créance.»;

2° par le remplacement du troisième alinéa par le suivant :

«Les intérêts sont capitalisés mensuellement. ».

15. L'article 160 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 1°, de « 123, 124 » par « 86.11, 123, 124, 124.1 ».

16. L'article 164.1 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 2° du premier alinéa, de « 123, 124 » par « 86.11, 123, 124, 124.1 ».

17. L'article 164.4 de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

«Le recours en contestation d'une décision de la Régie rendue en vertu de l'article 124.1 est instruit et décidé d'urgence. Malgré le premier alinéa, le Tribunal administratif du travail peut permettre l'administration d'une nouvelle preuve lors d'un tel recours. ».

18. L'article 173 de cette loi est modifié par le remplacement des paragraphes 9° et 10° du troisième alinéa par le paragraphe suivant :

«9° le transport par canalisation, l'entreposage, la manutention, le transvasement et la distribution du gaz ou d'un produit pétrolier. ».

19. L'article 175 de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin du troisième alinéa, du paragraphe suivant :

«7° le transport par canalisation, l'entreposage, la manutention, le transvasement et la distribution du gaz ou d'un produit pétrolier. ».

20. L'article 185 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement du paragraphe 2.1° par les suivants :

« 2.1° déterminer les conditions de reconnaissance d'une personne ou d'un organisme aux fins des articles 16, 33 à 35, 37.4 et 86.12, les conditions et les modalités que les personnes et les organismes reconnus doivent respecter ainsi que toutes fonctions qu'ils peuvent exécuter;

« 2.1.1° prévoir dans quels cas, à quelles conditions et selon quelles modalités les membres d'un ordre professionnel sont reconnus d'office pour exercer les fonctions de personne reconnue aux fins des articles 16, 33 à 35 et 37.4; »;

2° par le remplacement, dans le paragraphe 5.1°, de « , de renouvellement ou de suspension » par « ou de renouvellement »;

3° par l'insertion, à la fin du paragraphe 5.2°, de « ainsi que les frais d'inscription, d'examen ou d'évaluation qui en découlent »;

4° par le remplacement du paragraphe 6.1° par le suivant :

« 6.1° prévoir des normes de sécurité relatives à l'utilisation d'un récipient qui contient du gaz ou un produit pétrolier et qui est monté sur un véhicule applicables lorsque le véhicule est immobilisé ainsi que des normes de sécurité relatives au transvasement, à l'entreposage et à la distribution du gaz ou du produit pétrolier que ce récipient contient; »;

5° par l'insertion, après le paragraphe 9.2°, du suivant :

« 9.3° établir les cas dans lesquels elle perçoit des frais de reconnaissance d'une formation ou d'un programme de formation dispensés par un tiers; »;

6° par l'insertion, après le paragraphe 19.7°, des suivants :

« 19.8° déterminer les cas dans lesquels une personne physique doit obtenir un certificat visé à l'article 86.8 afin d'exercer les fonctions d'inspecteur en bâtiment ainsi que les conditions et les modalités que le titulaire de ce certificat doit respecter, incluant les règles relatives à la formation continue et les normes techniques;

« 19.9° établir les conditions et les modalités de délivrance, de modification ou de renouvellement d'un certificat visé à l'article 86.8, sa durée, les droits exigibles pour sa délivrance, sa modification ou son renouvellement ainsi que les frais d'inscription, d'examen ou d'évaluation qui en découlent et déterminer dans quels cas et selon quelle fréquence elle perçoit ces droits et ces frais; ».

21. L'article 196.3 de cette loi est modifié par l'insertion, dans le premier alinéa du texte anglais et avant « Consumer Price Index », de « average ».

22. L'article 197 de cette loi est modifié par le remplacement de « ou à l'article 65.3 » par «, à l'article 65.3, à l'article 86.8 ou à l'article 86.9».

23. L'article 198 de cette loi est modifié par le remplacement de « 123 ou 124 » par « 123, 124 ou 124.1 ».

CHAPITRE II

DISPOSITIONS RELATIVES À LA COPROPRIÉTÉ DIVISE

CODE CIVIL DU QUÉBEC

24. L'article 1053 du Code civil du Québec est modifié :

1° dans le deuxième alinéa :

a) par l'insertion, après « quote-part des charges », de « communes »;

b) par la suppression, à la fin, de « et prévoit toute autre convention relative à l'immeuble ou à ses parties privatives ou communes. Il précise aussi les pouvoirs et devoirs respectifs du conseil d'administration du syndicat et de l'assemblée des copropriétaires »;

2° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Il précise aussi les pouvoirs et devoirs respectifs du conseil d'administration du syndicat et de l'assemblée des copropriétaires et prévoit toute autre convention relative à l'immeuble ou à ses parties privatives ou communes, y compris toute clause pénale applicable en cas de contravention à la déclaration de copropriété. ».

25. L'article 1060 de ce code est modifié par le remplacement, à la fin du premier alinéa, de « déposées auprès du syndicat » par « constatées par écrit et déposées au registre tenu par le syndicat ».

26. L'article 1064 de ce code est remplacé par le suivant :

« 1064. Chacun des copropriétaires contribue aux charges communes en proportion de la valeur relative de sa fraction. Toutefois, les copropriétaires qui ont l'usage de parties communes à usage restreint contribuent seuls aux charges liées à l'entretien et aux réparations courantes de ces parties.

La déclaration de copropriété peut prévoir une toute autre répartition de la contribution des copropriétaires aux charges relatives aux parties communes à usage restreint. ».

27. L'article 1065 de ce code est remplacé par le suivant :

«**1065.** Celui qui, par quelque mode que ce soit, y compris par suite de l'exercice d'un droit hypothécaire, acquiert une fraction de copropriété doit le notifier au syndicat dans les 15 jours. Le copropriétaire qui loue sa partie privative ou la prête en vertu d'un prêt à usage doit également le notifier et mentionner, selon le cas, le nom du locataire ou de l'emprunteur, ainsi que la durée du bail ou du prêt. ».

28. L'article 1066 de ce code est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

«Lorsque la partie privative est louée ou qu'elle est empruntée en vertu d'un prêt à usage, le syndicat donne au locataire ou à l'emprunteur, le cas échéant, les avis prévus par les articles 1922 et 1931 relatifs aux améliorations et aux travaux. ».

29. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1068, des suivants :

«**1068.1.** Celui qui vend une fraction de copropriété divise doit remettre au promettant acheteur, qui ne peut y renoncer, l'attestation sur l'état des finances du syndicat et sur l'état de l'immeuble prévue à l'article 1072.2.

Il n'y est tenu qu'à compter du jour de la nomination d'un nouveau conseil d'administration, après la perte de contrôle du promoteur sur le syndicat.

«**1068.2.** Celui qui promet d'acheter une fraction de copropriété divise peut demander au syndicat des copropriétaires de lui fournir, avec diligence, les renseignements concernant l'immeuble et le syndicat qui sont de nature à lui permettre de donner un consentement éclairé, y compris, le cas échéant, pendant la période durant laquelle il peut se dédire de sa promesse en vertu du deuxième alinéa de l'article 1785. ».

30. L'article 1069 de ce code est modifié, dans le premier alinéa :

1° par l'insertion, dans le texte anglais et après «fraction of», de «an immovable under»;

2° par l'insertion, après «paiement», de «, avec les intérêts, ».

31. L'article 1070 de ce code est modifié par le remplacement des premier et deuxième alinéas par les suivants :

«Le syndicat tient à la disposition des copropriétaires un registre contenant le nom et l'adresse postale de tous les copropriétaires, locataires et emprunteurs en vertu d'un prêt à usage; ce registre ne peut contenir d'autres renseignements personnels sur ceux-ci, à moins qu'ils n'y consentent expressément. Ce registre contient également les procès-verbaux des assemblées des copropriétaires et du conseil d'administration, les résolutions écrites, le règlement de l'immeuble et ses modifications, ainsi que les états financiers.

Le syndicat tient aussi à la disposition des copropriétaires la déclaration de copropriété, les copies de contrats auxquels il est partie, une copie du plan cadastral, les plans et devis de l'immeuble bâti s'ils sont disponibles, le carnet d'entretien, l'étude du fonds de prévoyance et tous autres documents relatifs à l'immeuble et au syndicat. ».

32. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1070, des suivants :

«**1070.1.** La consultation du registre et des documents tenus à la disposition des copropriétaires doit pouvoir se faire en présence d'un administrateur ou d'une personne désignée à cette fin par le conseil d'administration, à des heures raisonnables et selon les modalités prévues par le règlement de l'immeuble. Tout copropriétaire a le droit, moyennant des frais raisonnables, d'obtenir copie du contenu du registre et de ces documents.

Un règlement du gouvernement peut prévoir d'autres documents devant être tenus à la disposition des copropriétaires, ainsi que d'autres conditions, modalités ou limitations relatives à la consultation du registre, des documents devant être tenus à la disposition des copropriétaires et des renseignements qu'ils contiennent.

«**1070.2.** Le syndicat fait établir un carnet d'entretien de l'immeuble, lequel décrit notamment les entretiens faits et à faire. Il tient ce carnet à jour et le fait réviser périodiquement.

La forme, le contenu et les modalités de tenue et de révision du carnet d'entretien, de même que les personnes qui peuvent l'établir, sont déterminés par règlement du gouvernement. ».

33. L'article 1071 de ce code est modifié :

1° par la suppression de « , liquide et disponible à court terme, »;

2° par le remplacement de la dernière phrase par les suivantes : « Ce fonds doit être en partie liquide, disponible à court terme et son capital doit être garanti. Il est la propriété du syndicat et son utilisation est déterminée par le conseil d'administration. »;

3° par l'ajout, à la fin, des alinéas suivants :

«Tous les cinq ans, le syndicat obtient une étude du fonds de prévoyance établissant les sommes nécessaires pour que ce fonds soit suffisant pour couvrir le coût estimatif des réparations majeures et de remplacement des parties communes. Cette étude est réalisée par un membre d'un ordre professionnel déterminé par règlement du gouvernement. Ce règlement peut aussi déterminer le contenu et les modalités de l'étude.

Les sommes à verser au fonds de prévoyance sont fixées sur la base des recommandations formulées à l'étude du fonds de prévoyance et en tenant compte de l'évolution de la copropriété, notamment des montants disponibles au fonds de prévoyance. ».

34. L'article 1072 de ce code, tel que modifié par l'article 640 du chapitre 23 des lois de 2018, est de nouveau modifié :

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, de « , après avoir déterminé » par « qui comprennent »;

2° par la suppression du deuxième alinéa.

35. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1072, des suivants :

«**1072.1.** Le conseil d'administration doit consulter l'assemblée des copropriétaires avant de décider de toute contribution spéciale aux charges communes.

«**1072.2.** Le syndicat tient à jour une attestation sur l'état de ses finances et de l'immeuble détenu en copropriété. Il en remet copie, dans un délai de 15 jours et moyennant des frais raisonnables, à tout copropriétaire qui en fait la demande.

Le syndicat n'a l'obligation de tenir à jour une telle attestation qu'à compter du jour de la nomination d'un nouveau conseil d'administration, après la perte de contrôle du promoteur sur le syndicat.

La forme, le contenu et les modalités de cette attestation sont déterminés par règlement du gouvernement. ».

36. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1076, du suivant :

«**1076.1.** Le syndicat ne peut consentir une hypothèque mobilière qu'après avoir consulté l'assemblée des copropriétaires. ».

37. L'article 1079 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

«Il peut, pour les mêmes motifs et après avoir avisé le copropriétaire et l'emprunteur, demander que cesse le prêt à usage d'une partie privative.».

38. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1083, du suivant :

«**1083.1.** Le syndicat peut, à ses frais, obtenir les plans et devis de l'immeuble détenus par un architecte ou un ingénieur; celui-ci est tenu de les fournir au syndicat sur demande.».

39. L'article 1086 de ce code est modifié par la suppression, à la fin, de «ou au fonds de prévoyance».

40. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1086, des suivants :

«**1086.1.** Le conseil d'administration doit notifier aux copropriétaires le procès-verbal de toute réunion qu'il tient ou toute résolution écrite qu'il adopte, dans les 30 jours de la réunion ou de l'adoption de la résolution.

«**1086.2.** Tout copropriétaire ou administrateur peut demander au tribunal d'annuler ou de modifier une décision du conseil d'administration si elle est partielle ou si elle a été prise dans l'intention de nuire aux copropriétaires ou au mépris de leurs droits.

L'action doit, sous peine de déchéance, être intentée dans les 90 jours suivant la décision du conseil d'administration. Le tribunal peut, si l'action est frivole ou vexatoire, condamner le demandeur à des dommages-intérêts.

«**1086.3.** Si les administrateurs ne peuvent, en cas d'empêchement ou par suite de l'opposition systématique de certains d'entre eux, agir à la majorité ou selon la proportion prévue, le tribunal peut, à la demande d'un administrateur ou d'un copropriétaire, rendre toute ordonnance qu'il estime appropriée dans les circonstances.

«**1086.4.** Le tribunal peut, si les circonstances le justifient, remplacer le conseil d'administration par un administrateur provisoire et déterminer les conditions et modalités de son administration.».

41. L'article 1089 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, de la phrase suivante : «Cependant, les décisions visées à l'article 1097 ne peuvent être prises à cette nouvelle assemblée que si ces membres représentent au moins la majorité des voix de tous les copropriétaires.».

42. L'article 1090 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

«L'indivisaire d'une fraction absent d'une assemblée est présumé avoir donné le mandat de le représenter aux autres indivisaires, à moins qu'il n'ait, par écrit, mandaté un tiers à cette fin ou indiqué son refus d'être représenté. Son droit de vote est partagé proportionnellement aux droits des autres indivisaires dans l'indivision. ».

43. L'article 1092 de ce code est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de «qui lui sert de résidence» par «qu'il occupe».

44. L'article 1093 de ce code est modifié par le remplacement de «l'habiter» par «l'occuper».

45. L'article 1094 de ce code est modifié par la suppression de «ou sa contribution au fonds de prévoyance».

46. L'article 1096 de ce code est modifié par l'insertion, à la fin, de «ou à modifier le règlement de l'immeuble».

47. L'article 1097 de ce code est modifié :

1° dans ce qui précède le paragraphe 1° :

a) par le remplacement de «à la majorité» par «par»;

b) par l'insertion, après «tous les copropriétaires», de «, présents ou représentés»;

2° par l'insertion, à la fin du paragraphe 2°, de «et la constitution d'une hypothèque mobilière pour les financer».

48. L'article 1099 de ce code est modifié par le remplacement de «en application de la présente section» par «ou lorsqu'il est privé de son droit de vote».

49. L'article 1102 de ce code est modifié par le remplacement de «, à la destination de sa partie privative ou à l'usage qu'il peut en faire» par «ou à la destination de sa partie privative».

50. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1102, du suivant :

«1102.1. Le conseil d'administration doit notifier aux copropriétaires le procès-verbal de toute réunion de l'assemblée ou toute résolution écrite adoptée par celle-ci, dans les 30 jours de l'assemblée ou de l'adoption de la résolution. ».

51. L'article 1103 de ce code est modifié :

1° par l'insertion, dans le premier alinéa et après « d'annuler », de « ou de modifier »;

2° par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de « 60 » par « 90 ».

52. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1103, du suivant :

« **1103.1.** Si les copropriétaires ne peuvent, en cas d'empêchement ou par suite de l'opposition systématique de certains d'entre eux, agir à la majorité ou selon la proportion prévue, le tribunal peut, à la demande d'un copropriétaire, rendre toute ordonnance qu'il estime appropriée dans les circonstances. ».

53. L'article 1104 de ce code est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « l'élection » par « la nomination ».

54. L'article 1106.1 de ce code est remplacé par le suivant :

« **1106.1.** Dans les 30 jours de l'assemblée extraordinaire, le promoteur doit fournir au syndicat :

1° le carnet d'entretien de l'immeuble et l'étude du fonds de prévoyance;

2° si l'immeuble bâti est neuf, les plans et devis indiquant, le cas échéant, les modifications substantielles qui y ont été apportées pendant la construction par rapport aux plans et devis d'origine;

3° la description des parties privatives prévue à l'article 1070;

4° tout autre document ou tout autre renseignement prévu par règlement du gouvernement.

Le promoteur est responsable du préjudice résultant de son défaut de fournir ces documents et ces renseignements. ».

55. L'article 1785 de ce code est modifié par l'insertion, dans le deuxième alinéa et après « l'acte », de « ou, le cas échéant, de la réception de la note d'information prévue à la présente section ».

56. L'article 1786 de ce code est modifié par l'insertion, après le premier alinéa, du suivant :

« Un règlement du gouvernement peut déterminer d'autres renseignements devant figurer dans le contrat préliminaire. ».

57. L'article 1787 de ce code est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Lorsque la vente porte sur une fraction de copropriété divise ou sur une part indivise d'un immeuble à usage d'habitation, le vendeur doit remettre au promettant acheteur, lors de la signature du contrat préliminaire, une note d'information; il doit également remettre cette note lorsque la vente porte sur une résidence faisant partie d'un ensemble de résidences ayant des installations communes. ».

58. L'article 1788 de ce code est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « Elle » par « Outre les renseignements prescrits par règlement du gouvernement, elle ».

59. L'article 1791 de ce code est modifié :

1° par le remplacement, à la fin du deuxième alinéa, de « et les charges annuelles à payer, y compris, le cas échéant, la contribution au fonds de prévoyance » par « ainsi que le montant annuel des contributions aux charges communes »;

2° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Lorsque les sommes prévues au budget prévisionnel établi par le promoteur pour les exercices financiers pendant lesquels il contrôle le syndicat sont inférieures aux sommes ayant dû être engagées par le syndicat pour le premier exercice financier complet suivant la perte de contrôle du promoteur sur le syndicat, le promoteur doit lui rembourser la différence entre les sommes prévues et les sommes effectivement engagées. Toutefois, il n'y est pas tenu dans la mesure où cette différence est attribuable à des décisions prises par le syndicat à compter du jour de la nomination d'un nouveau conseil d'administration, après la perte de ce contrôle. ».

60. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1791, du suivant :

« **1791.1.** Malgré toute convention contraire, tout acompte versé à un constructeur ou à un promoteur en vue de l'achat d'une fraction de copropriété divise doit être protégé par un ou plusieurs des moyens suivants : un plan de garantie, une assurance, un cautionnement ou un dépôt dans un compte en fidéicommiss d'un membre d'un ordre professionnel déterminé par règlement du gouvernement. ».

61. L'article 1793 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« De même, celui qui a acheté une fraction de copropriété et qui n'a pas reçu une note d'information ou qui en a reçu une qui comporte des erreurs ou des lacunes peut, s'il en subit un préjudice sérieux, demander la nullité de la vente et des dommages-intérêts. Cette action doit être intentée dans les 90 jours de la vente et elle peut aussi être intentée par le syndicat à la demande du copropriétaire concerné. Si le copropriétaire préfère que le contrat soit maintenu, il peut demander une réduction de son obligation équivalente aux dommages-intérêts qu'il eût été justifié de réclamer. ».

62. L'article 2724 de ce code est modifié par la suppression, dans le paragraphe 3^o, de « et des contributions au fonds de prévoyance ».

63. L'article 2729 de ce code est modifié par la suppression de « ou sa contribution au fonds de prévoyance ».

LOI VISANT PRINCIPALEMENT À AMÉLIORER L'ENCADREMENT DU SECTEUR FINANCIER, LA PROTECTION DES DÉPÔTS D'ARGENT ET LE RÉGIME DE FONCTIONNEMENT DES INSTITUTIONS FINANCIÈRES

64. L'article 636 de la Loi visant principalement à améliorer l'encadrement du secteur financier, la protection des dépôts d'argent et le régime de fonctionnement des institutions financières (2018, chapitre 23) est abrogé.

65. L'article 640 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 2^o, de « deuxième alinéa » par « premier alinéa ».

66. Les articles 646, 647 et 649 à 651 de cette loi sont abrogés.

67. L'article 652 de cette loi est modifié, dans le deuxième alinéa :

1^o par le remplacement de « troisième alinéa de l'article 1072 » par « deuxième alinéa de l'article 1072 »;

2^o par l'insertion, après « l'article 640 de la présente loi », de « tel que modifié par l'article 65 de la 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 (*indiquer ici l'année et le numéro de chapitre de la présente loi*) ».

CHAPITRE III

DISPOSITIONS CONCERNANT LA RÉGIE DU LOGEMENT

LOI SUR LA RÉGIE DU LOGEMENT

68. Le titre de la Loi sur la Régie du logement (chapitre R-8.1) est remplacé par le suivant :

« LOI SUR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT ».

69. L'intitulé du titre I de cette loi est remplacé par le suivant :

« LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT ».

70. L'article 4 de cette loi est remplacé par le suivant :

« **4.** Un organisme, ci-après appelé « le Tribunal », est institué sous le nom de « Tribunal administratif du logement ». ».

71. L'article 6 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, de « La Régie est composée de régisseurs » par « Le Tribunal est composé de membres »;

2° par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Aux endroits où il l'estime nécessaire, le gouvernement peut nommer des membres à temps partiel. ».

72. L'article 10 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, de « de la Régie » par « du Tribunal »;

2° dans le deuxième alinéa :

a) par le remplacement, dans le paragraphe 1°, de « régisseurs » et de « de la Régie » par, respectivement, « membres » et « du Tribunal »;

b) par le remplacement, dans les paragraphes 2° et 4°, de « régisseurs » par « membres »;

3° par l'ajout, à la fin du troisième alinéa, de la phrase suivante : « Le président peut désigner un employé du Tribunal pour l'assister ou assister le vice-président dans la répartition et la coordination du travail. ».

73. L'article 19 de cette loi est modifié :

1° par la suppression de « greffiers, les inspecteurs, les conciliateurs et les autres »;

2° par le remplacement de « de la Régie » par « du Tribunal ».

74. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 23, du suivant :

« **23.1.** Pour l'audition d'une demande devant le Tribunal, il y a lieu de privilégier l'utilisation d'un moyen technologique approprié qui est disponible tant pour les parties que pour le Tribunal en tenant compte, pour ce dernier, de l'environnement technologique qui soutient son activité.

Le Tribunal peut utiliser un tel moyen ou ordonner qu'il le soit par les parties, même d'office; il peut aussi, s'il le considère nécessaire, exiger, malgré l'accord des parties, qu'une personne se présente physiquement à une audience ou à une conférence. ».

75. L'article 28 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans ce qui précède le paragraphe 1° du premier alinéa, de « La Régie connaît en première instance, à l'exclusion de tout » par « Le Tribunal administratif du logement connaît en première instance, à l'exclusion de tout autre »;

2° par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de « la Régie n'est pas compétente » par « le Tribunal administratif du logement n'est pas compétent ».

76. L'article 30.2 de cette loi est modifié :

1° dans le premier alinéa :

a) par l'insertion, dans le paragraphe 1° et après « avisée », de « ou si les parties y consentent »;

b) par l'ajout, à la fin, des paragraphes suivants :

« 4° toute demande visant à entériner une entente conformément à l'article 31.05;

« 5° toute autre demande, à l'exception de celles visées à la section II du présent chapitre, si, au temps fixé pour l'audition, il y a absence de l'une des parties bien qu'elle ait été dûment avisée ou si les parties y consentent. »;

2° par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de « régisseur » par « membre du Tribunal ».

77. L'article 30.3 de cette loi est modifié :

1° dans le premier alinéa :

a) par l'insertion, après « paragraphe 2° », de « du premier alinéa »;

b) par le remplacement de « régisseur » par « membre du Tribunal »;

2° par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de « à la Régie » par « au Tribunal ».

78. L'article 31 de cette loi est remplacé par les suivants :

« **31.** S'il le considère utile et si la matière et les circonstances d'une affaire le permettent, le Tribunal peut, dès la réception de la demande, offrir aux parties la tenue d'une séance de conciliation, laquelle est tenue, avec le consentement des parties, à tout moment avant le délibéré, par un membre du Tribunal ou un membre du personnel choisi par le président du Tribunal, le vice-président désigné en vertu de l'article 10 ou la personne désignée par l'un d'eux.

« **31.01.** La conciliation a pour but d'aider les parties à communiquer, à négocier, à identifier leurs intérêts, à évaluer leurs positions et à explorer des solutions mutuellement satisfaisantes.

Elle ne suspend pas le déroulement de l'instance.

« **31.02.** Le conciliateur définit, après consultation des parties, les règles applicables et les mesures propres à faciliter le déroulement de la conciliation, de même que le calendrier des rencontres.

La conciliation a lieu à huis clos, sans frais, sans formalités ni écrit préalable.

Elle est tenue en présence des parties et, le cas échéant, de leurs représentants. Le conciliateur peut, si les parties y consentent, les rencontrer séparément. Peuvent également y participer les personnes dont la présence est considérée utile au règlement du litige par le conciliateur ou les parties.

« **31.03.** À moins que les parties n'y consentent, rien de ce qui a été dit ou écrit au cours d'une séance de conciliation n'est recevable en preuve devant un tribunal judiciaire ou devant une personne ou un organisme de l'ordre administratif lorsqu'il exerce des fonctions juridictionnelles. Les parties doivent en être informées par le conciliateur.

« **31.04.** Le conciliateur ne peut être contraint de divulguer ce qui lui a été révélé ou ce dont il a eu connaissance dans l'exercice de ses fonctions, ni de produire un document confectionné ou obtenu dans cet exercice devant un tribunal judiciaire ou devant une personne ou un organisme de l'ordre administratif lorsqu'il exerce des fonctions juridictionnelles.

Malgré l'article 9 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1), nul n'a droit d'accès à un document contenu dans le dossier de conciliation.

«**31.05.** Tout accord est constaté par écrit. Il est signé par le conciliateur et les parties et, le cas échéant, par leurs représentants et lie ces dernières.

L'accord intervenu à la suite d'une séance de conciliation présidée par un membre du Tribunal met fin à l'instance et devient exécutoire comme une décision du Tribunal alors que celui intervenu à la suite d'une séance de conciliation tenue par un membre du personnel a les mêmes effets s'il est entériné par le président du Tribunal, par le vice-président désigné en vertu de l'article 10 ou, selon le cas, par le membre du Tribunal ou le greffier spécial désigné par l'un d'eux.

«**31.06.** Lorsqu'il n'y a pas d'accord ou que l'accord n'est pas entériné, le Tribunal tient une audition dans les plus brefs délais. Le membre du Tribunal ayant présidé la séance de conciliation ne peut poursuivre l'instruction de l'affaire. ».

79. L'article 55 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement de « la Régie » par « le Tribunal »;

2° par le remplacement, dans le texte anglais, de « *ex officio* » par « on its own initiative ».

80. L'article 56 de cette loi est remplacé par les suivants :

«**56.** Une partie qui produit une demande doit en notifier une copie à l'autre partie.

La notification de la demande peut être faite par tout mode approprié qui permet à celui qui notifie de constituer une preuve de la remise ou de la publication du document.

Elle l'est notamment par l'huissier de justice, par l'entremise de la poste recommandée, par la remise du document en mains propres par un service de messagerie, par un moyen technologique ou par avis public.

Quel que soit le mode de notification utilisé, la personne qui accuse réception du document ou reconnaît l'avoir reçu est réputée avoir été valablement notifiée.

«**56.1.** Lors de sa notification, la demande doit être accompagnée des pièces à son soutien ou d'une liste des pièces indiquant que celles-ci sont accessibles sur demande.

«**56.2.** La preuve de la notification ainsi qu'une liste des pièces au soutien de la demande doivent être déposées au dossier du Tribunal. Ce dernier peut refuser de convoquer les parties en audience tant que ces documents n'ont pas été déposés.

Si la preuve de notification n'est pas déposée dans les 30 jours suivant l'introduction de la demande, cette dernière est alors périmée et le Tribunal ferme le dossier.

Le présent article n'a pas pour effet d'empêcher le Tribunal de convoquer les parties sans délai lorsqu'il le juge approprié, auquel cas la preuve de notification de la demande doit être produite à l'audience sous peine du rejet de la demande.

«**56.3.** Lorsque le Tribunal est saisi d'une demande de fixation de loyer, le locateur doit, dans les 90 jours suivant la date de la transmission, par le Tribunal, du formulaire relatif aux renseignements nécessaires à la fixation, déposer au dossier ce formulaire dûment complété.

Il doit également, dans le même délai, notifier une copie de ce formulaire complété au locataire et produire au dossier du Tribunal la preuve de cette notification. Lorsque le demandeur est le locateur et qu'il fait défaut de produire au dossier du Tribunal cette preuve de notification dans le délai requis, la demande est alors périmée et le Tribunal ferme le dossier.

Malgré les articles 56.1 et 56.2, le demandeur n'a pas à notifier les pièces ni une liste des pièces au soutien de sa demande et il n'a pas à déposer une telle liste au dossier du Tribunal.

Le présent article ne s'applique pas à une demande de révision du loyer d'un logement à loyer modique au sens de l'article 1984 du Code civil.

«**56.4.** Avant de mettre une cause au rôle, le Tribunal peut exiger, en outre des pièces visées aux articles 56.2 ou 56.3, que les parties déposent au dossier tout document que le Tribunal requiert ou fournissent toute information utile au traitement du dossier.

En cas de défaut, le Tribunal peut décider de ne pas mettre la cause au rôle.

«**56.5.** Si les circonstances d'une affaire le justifient, le président du Tribunal, le vice-président désigné en vertu de l'article 10 ou le membre du Tribunal désigné par l'un d'eux peut, d'office ou sur demande de l'une des parties, convier celles-ci à une conférence de gestion pour :

1° convenir avec elles d'une entente sur le déroulement de l'instance précisant leurs engagements et fixant le calendrier des échéances à respecter;

2° déterminer, à défaut d'entente entre les parties, le calendrier des échéances, lequel s'impose aux parties;

3° décider des moyens propres à simplifier ou à accélérer le déroulement de l'instance et à abrégé l'audience, notamment préciser les questions en litige ou admettre quelque fait ou document;

4° inviter les parties à participer à une séance de conciliation.

L'entente prévue au paragraphe 1° du premier alinéa porte, notamment, sur les modalités et le délai de communication des pièces, des déclarations écrites pour valoir témoignage et des déclarations sous serment détaillées ainsi que sur les expertises.

Les ententes et les décisions prises à cette conférence sont consignées au procès-verbal de la conférence dressé et signé par le membre du Tribunal qui l'a tenue. Elles lient les parties lors de l'instruction.

«**56.6.** Si une partie fait défaut de participer à une conférence, le Tribunal constate le défaut et rend les décisions qu'il juge appropriées.

«**56.7.** Le membre du Tribunal peut, si les parties ne respectent pas les échéances fixées, rendre les décisions appropriées.

«**56.8.** À tout moment de l'instance, le membre du Tribunal peut, à titre de mesures de gestion, prendre, d'office ou sur demande, l'une ou l'autre des décisions suivantes :

1° prendre une mesure prévue au premier alinéa de l'article 56.5;

2° évaluer l'objet et la pertinence de l'expertise, qu'elle soit commune ou non, en établir les modalités ainsi que les coûts anticipés et fixer un délai pour la remise du rapport; si les parties n'ont pu convenir d'une expertise commune, apprécier le bien-fondé de leurs motifs et imposer, le cas échéant, l'expertise commune, si le respect du principe de proportionnalité l'impose et que cette mesure, tenant compte des démarches déjà faites, permet de résoudre efficacement le litige sans pour autant mettre en péril le droit des parties à faire valoir leurs prétentions;

3° ordonner la notification de la demande aux personnes dont les droits ou les intérêts peuvent être touchés par la décision ou inviter les parties à faire intervenir un tiers ou à le mettre en cause si sa participation lui paraît nécessaire à la solution du litige;

4° statuer sur les demandes particulières faites par les parties.

«**56.9.** Avant de procéder à l'audition, le président du Tribunal, le vice-président désigné en vertu de l'article 10 ou le membre du Tribunal désigné par l'un d'eux peut, d'office ou sur demande, convoquer les parties à une conférence préparatoire pour conférer sur les mesures propres à simplifier et à abrégé l'instruction.

Les parties doivent, à la demande du membre du Tribunal, lui fournir les pièces et les autres éléments de preuve qu'elles entendent produire en preuve lors de l'instruction, si ces pièces ne sont pas déjà au dossier.

Les ententes et les décisions prises à cette conférence sont consignées au procès-verbal de la conférence dressé et signé par le membre du Tribunal qui l'a tenue. Elles lient les parties lors de l'instruction.

« **56.10.** Tout acte de procédure déposé au dossier du Tribunal est réputé fait sous serment. ».

81. L'article 57 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans les premier et deuxième alinéas, de « Régie » par « Tribunal », avec les adaptations grammaticales nécessaires;

2° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Le Tribunal peut également, si plusieurs demandes ont été jointes, ordonner qu'elles soient disjointes en plusieurs instances, s'il l'estime opportun eu égard aux droits des parties. ».

82. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 57, du suivant :

« **57.1.** Le Tribunal peut, même d'office, scinder une instance si cela lui paraît opportun de le faire eu égard aux droits des parties. En ce cas, l'instruction des demandes qui en résultent se déroule devant le même membre, sauf décision contraire du président ou du vice-président qu'il désigne à cette fin. ».

83. L'article 60 de cette loi est remplacé par les suivants :

« **60.** Avant de rendre une décision, le Tribunal permet aux parties intéressées de se faire entendre. Pour ce faire, il peut convoquer les parties à une audition ou, si les parties le demandent ou y consentent, procéder sur dossier.

Lorsqu'il procède sur dossier, le Tribunal donne aux parties l'occasion de lui faire parvenir, dans le délai qu'il détermine, des déclarations réputées faites sous serment, ainsi que la preuve pertinente au dossier.

Avant de tenir une audition, le Tribunal transmet aux parties un avis d'audition en la manière prévue par le règlement de procédure.

« **60.1.** Le demandeur ainsi que le défendeur qui a reçu notification de la demande doivent, sans délai, aviser le Tribunal et les autres parties de tout changement d'adresse survenant pendant l'instance. ».

84. L'article 62 de cette loi est modifié par le remplacement de « la Régie » par « un membre du Tribunal, un greffier spécial ou un avocat ».

85. L'article 63 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

«Au temps fixé pour l'audition, le membre du Tribunal appelle la cause, constate la présence ou l'absence des parties et procède à l'audition. »;

2° par le remplacement, dans les deuxième et troisième alinéas, de « régisseur » par « membre du Tribunal »;

3° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

«Lorsqu'il y a lieu d'interroger un témoin à distance, le moyen technologique utilisé doit permettre, en direct, de l'identifier, de l'entendre et de le voir. Cependant, le Tribunal peut, après avoir pris l'avis des parties, décider d'entendre le témoin sans qu'il ne soit vu. ».

86. L'article 63.2 de cette loi est modifié :

1° dans le premier alinéa :

a) par le remplacement de « La Régie peut, sur requête » par « Le Tribunal peut, sur demande », avec les adaptations grammaticales nécessaires;

b) par le remplacement, dans le texte anglais, de « ex officio » et de « improper » par, respectivement, « on its own initiative » et « abusive »;

2° dans le deuxième alinéa :

a) par le remplacement de « la Régie » par « le Tribunal », avec les adaptations grammaticales nécessaires;

b) par le remplacement, dans le texte anglais, de « improper » par « abusive »;

3° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Le Tribunal peut, en se prononçant sur le caractère abusif ou dilatoire d'un recours, condamner une partie à payer, outre les frais visés à l'article 79.1, des dommages-intérêts en réparation du préjudice subi par une autre partie, notamment pour compenser les honoraires et les autres frais que celle-ci a engagés, ou, si les circonstances le justifient, attribuer des dommages-intérêts punitifs. Si le montant des dommages-intérêts n'est pas admis ou ne peut être établi aisément au moment de la déclaration d'abus, le Tribunal peut en décider sommairement dans le délai et aux conditions qu'il détermine. ».

87. L'article 67 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement de « régisseur » par « membre du Tribunal »;

2° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« En l'absence de toutes les parties, le membre du Tribunal raye la cause à moins que, sur demande produite au dossier, il n'accorde une remise. Le demandeur peut réinscrire une cause rayée dans les 30 jours qui suivent la date de l'audience, à défaut de quoi la demande est périmée et le Tribunal ferme le dossier. ».

88. L'article 68 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement de « régisseur » par « membre », partout où cela se trouve;

2° par le remplacement, dans le premier alinéa, de « inspection » par « visite des lieux »;

3° par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Une personne désignée en vertu du premier alinéa doit donner son identité et, sur demande, exhiber un certificat attestant de sa qualité avant de procéder à une visite des lieux. ».

89. L'article 69 de cette loi est modifié par le remplacement de « régisseur, à un expert ou à un inspecteur de la Régie » par « membre, à un expert ou à une personne ».

90. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 74, du suivant :

« **74.1.** Si son âge ou son état de santé le requiert, une personne peut être assistée par un tiers de confiance lors de l'audition. ».

91. L'article 78 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Un membre du Tribunal peut décider qu'un rapport signé par un médecin, un policier, un pompier ou une personne désignée en vertu du premier alinéa de l'article 68 ou un rapport d'inspection fait sous la signature d'un inspecteur nommé en vertu d'une loi ou d'un règlement tient lieu de son témoignage. »;

2° dans le deuxième alinéa :

a) par l'insertion, après « présence », de « du médecin, du policier, du pompier, de la personne désignée en vertu du premier alinéa de l'article 68 ou »;

b) par le remplacement de « la Régie » par « le Tribunal », avec les adaptations grammaticales nécessaires.

92. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 82.1, du suivant :

« **82.2.** Les parties doivent reprendre possession des pièces qu'elles ont produites et des documents qu'elles ont transmis une fois l'instance terminée.

À défaut, ces pièces et documents peuvent être détruits à l'expiration d'un délai d'un an après la date de la décision définitive du Tribunal ou de l'acte mettant fin à l'instance, à moins que le président n'en décide autrement. ».

93. L'article 88 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, de « Le régisseur » par « Le membre »;

2° par le remplacement, dans le premier alinéa du texte anglais, de « demanded » et de « demand » par, respectivement, « applied for » et « application »;

3° par le remplacement, dans le deuxième alinéa du texte anglais, de « *ex officio* or on the motion » par « on his own initiative or at the request »;

4° par le remplacement, dans le troisième alinéa du texte anglais, de « motion » par « application ».

94. L'article 89 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de « la Régie » par « le Tribunal », avec les adaptations grammaticales nécessaires;

2° par le remplacement, dans le deuxième alinéa du texte anglais, de « demand » par « application »;

3° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Une partie qui fait défaut d'aviser de son changement d'adresse conformément à l'article 60.1 ne peut demander la rétractation d'une décision rendue contre elle en invoquant le fait qu'elle n'a pas reçu l'avis de convocation si cet avis a été correctement transmis à son ancienne adresse. ».

95. L'article 90 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

«Le Tribunal peut réviser une décision, si la demande lui en est faite par une partie dans le mois de la date de cette décision, dans les cas suivants :

1° lorsque la demande de révision a pour objet la fixation de loyer, la modification d'une autre condition du bail ou la révision de loyer et qu'un vice de fond ou de procédure est de nature à invalider la décision;

2° lorsque la décision a été rendue par un greffier spécial en vertu du paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 30.2, sauf dans le cas où elle porte sur une demande pour laquelle les parties ont consenti à ce que le greffier spécial en décide.»;

2° par le remplacement de la dernière phrase du deuxième alinéa par la suivante : «Le président du Tribunal ou le vice-président qu'il désigne à cette fin détermine le nombre de membres du Tribunal qui entendent la demande; ce nombre doit être supérieur au nombre de membres ayant rendu la décision, mais il n'a pas à être supérieur si la décision a été rendue par un greffier spécial.»;

3° par le remplacement, dans le troisième alinéa, de «la Régie peut, sur requête» par «le Tribunal peut, sur demande».

96. L'article 97 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le texte anglais, de «*ex officio* or on a motion» par «on its own initiative or on an application».

97. L'article 102 de cette loi est modifié par le remplacement de «de la Régie» par «du Tribunal administratif du logement».

98. L'article 106 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le texte anglais, de «*ex officio*» par «on its own initiative».

99. Cette loi est modifiée par le remplacement de «régisseur» et «régisseurs» par, respectivement, «membre du Tribunal» et «membres du Tribunal», partout où cela se trouve dans les articles 5, 7.7, 8, 72 et 76.

100. Cette loi est modifiée par le remplacement de «demandes ou requêtes» et de «requête» par, respectivement, «demandes» et «demande», partout où cela se trouve dans les articles 63.1 et 91.

RÈGLEMENT SUR LA PROCÉDURE DE RECRUTEMENT ET DE SÉLECTION DES PERSONNES APTES À ÊTRE NOMMÉES RÉGISSEURS À LA RÉGIE DU LOGEMENT ET SUR CELLE DE RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE CES RÉGISSEURS

101. Les articles 25 et 29 du Règlement sur la procédure de recrutement et de sélection des personnes aptes à être nommées régisseurs à la Régie du logement et sur celle de renouvellement du mandat de ces régisseurs (chapitre R-8.1, r. 4) sont modifiés par le remplacement de « régisseur » par « membre du Tribunal », partout où cela se trouve.

TARIF DES FRAIS EXIGIBLES PAR LA RÉGIE DU LOGEMENT

102. L'article 1 du Tarif des frais exigibles par la Régie du logement (chapitre R-8.1, r. 6) est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 4°, de « requête » par « demande ».

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS CONCERNANT LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

LOI SUR LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

103. L'article 3.7 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8) est modifié par le remplacement de « au sens de l'article 85.1 » par « qui reçoit de l'aide financière octroyée à des fins d'exploitation et d'entretien d'immeubles d'habitation ».

104. L'article 57 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le sous-paragraphe *f* du paragraphe 3.1, de « au sens de l'article 85.1 » par « qui reçoit de l'aide financière octroyée à des fins d'exploitation et d'entretien d'immeubles d'habitation ».

105. L'article 85.1 de cette loi est modifié par le remplacement de « , ci-après appelés « organismes d'habitation », » et de « octroyée à des fins d'exploitation et d'entretien d'immeubles d'habitation » par, respectivement, « d'habitation » et « de la Société ».

106. L'article 94.5 de cette loi est modifié par l'insertion, après le premier alinéa, du suivant :

« L'immeuble ou le logement à l'égard duquel est accordée l'aide financière prévue au premier alinéa peut être situé à l'extérieur du territoire de la municipalité. ».

CHAPITRE V

DISPOSITIONS CONCERNANT LE DOMAINE MUNICIPAL

LOI AFFIRMANT LE CARACTÈRE COLLECTIF DES RESSOURCES EN EAU ET FAVORISANT UNE MEILLEURE GOUVERNANCE DE L'EAU ET DES MILIEUX ASSOCIÉS

107. L'article 15.5 de la Loi affirmant le caractère collectif des ressources en eau et favorisant une meilleure gouvernance de l'eau et des milieux associés (chapitre C-6.2) est modifié par le remplacement de la dernière phrase par la suivante : « Elle doit également prendre les mesures de contrôle intérimaire appropriées selon les règles prévues par cette loi. ».

LOI SUR LES CITÉS ET VILLES

108. Les articles 29.5 à 29.7 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) sont abrogés.

109. L'article 29.9.2 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « des articles 29.5 ou » par « de l'article ».

110. L'article 468.51 de cette loi est modifié, dans le premier alinéa :

1° par le remplacement de « 29.5 à » par « 29.9.1, »;

2° par l'insertion, après « l'article 567, les articles », de « 572.1, ».

111. L'intitulé de la sous-section 33 de la section XI de cette loi est remplacé par le suivant :

« §33. — *De la passation et de la gestion de certains contrats* ».

112. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'intitulé de la sous-section 33 de la section XI, de l'article suivant :

« **572.1.** Une municipalité peut s'unir, de gré à gré et à titre gratuit :

1° à un organisme public visé par la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1), à une personne ou à un organisme que cette loi assimile à un organisme public, à un organisme à but non lucratif, à un établissement d'enseignement, à une entreprise de télécommunication, à une entreprise de transport, de distribution ou de vente de gaz, d'eau ou d'électricité ou à un propriétaire de parc de maisons mobiles, dans le but d'exécuter des travaux;

2° à une autre municipalité, à un établissement public au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2) ou au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux pour les autochtones cris (chapitre S-5), à une commission scolaire, à un établissement d'enseignement, à un organisme à but non lucratif ou à un propriétaire de parc de maisons mobiles, dans le but de s'assurer, de s'approvisionner ou d'obtenir des services.

L'union prévue au premier alinéa peut porter sur l'ensemble des actes à poser ou sur une partie seulement de ces actes, qui sont reliés à un éventuel contrat d'assurance, d'exécution de travaux, d'approvisionnement ou de services.

La municipalité doit s'assurer que tout contrat avec un tiers qui découle de l'union respecte les articles 477.4 et 573 à 573.3.4.

Les parties à l'union déterminent les modalités de celle-ci. Elles prévoient, le cas échéant, lequel des règlements sur la gestion contractuelle s'applique, quel conseil est chargé du processus d'évaluation du rendement, quel titulaire de délégation forme le comité de sélection et toute autre modalité qui permettrait l'application adaptée des dispositions des articles 573 à 573.3.4. Les dispositions de ces articles priment sur toute modalité d'application déterminée en vertu du présent alinéa qui y contreviendrait. En outre, le montant total des dépenses de toutes les parties à l'union est considéré aux fins de l'application de ces articles et de l'article 477.4.

Les dispositions de la sous-section 23 de la section XI traitant des ententes intermunicipales ne s'appliquent pas à une union entre plusieurs municipalités en vertu du présent article.

Le présent article s'applique malgré la Loi sur l'interdiction de subventions municipales (chapitre I-15).

Le présent article n'a pas pour effet d'empêcher une municipalité de mandater un organisme ou une personne visés au présent article ni de recevoir un mandat de ceux-ci, dans le respect des articles 573 à 573.3.4 et des compétences et des pouvoirs de chacun. ».

II3. L'article 573 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le sous-paragraphe 1° du paragraphe 2.0.1, de « 29.5, 29.9.1 ou 29.10 » par « 29.9.1, 29.10 ou 572.1 ».

II4. L'article 573.3.5 de cette loi est modifié par le remplacement du paragraphe 4° du premier alinéa par le paragraphe suivant :

« 4° il est un organisme à but non lucratif qui remplit, le 1^{er} janvier d'une année, les conditions suivantes :

a) ses revenus d'au moins une des deux dernières années ont été égaux ou supérieurs à 1 000 000 \$;

b) il a reçu, au cours de l'année durant laquelle ses revenus ont été égaux ou supérieurs à 1 000 000 \$, une aide financière provenant d'une municipalité et dont le montant a été égal ou supérieur à la moitié de ses revenus pour cette année;».

CODE MUNICIPAL DU QUÉBEC

II5. Les articles 14.3 à 14.5 du Code municipal du Québec (chapitre C-27.1) sont abrogés.

II6. L'article 14.7.2 de ce code est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de «des articles 14.3 ou» par «de l'article».

II7. L'article 620 de ce code est modifié, dans le premier alinéa :

1° par le remplacement de «29.5 à» par «29.9.1,»;

2° par l'insertion, après «l'article 567, les articles», de «572.1,».

II8. L'intitulé du titre XXI de ce code est modifié par le remplacement de «L'ADJUDICATION» par «LA PASSATION ET DE LA GESTION».

II9. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 934, du suivant :

«**934.1.** Une municipalité peut s'unir, de gré à gré et à titre gratuit :

1° à un organisme public visé par la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1), à une personne ou à un organisme que cette loi assimile à un organisme public, à un organisme à but non lucratif, à un établissement d'enseignement, à une entreprise de télécommunication, à une entreprise de transport, de distribution ou de vente de gaz, d'eau ou d'électricité ou à un propriétaire de parc de maisons mobiles, dans le but d'exécuter des travaux;

2° à une autre municipalité, à un établissement public au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2) ou au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux pour les autochtones cris (chapitre S-5), à une commission scolaire, à un établissement d'enseignement, à un organisme à but non lucratif ou à un propriétaire de parc de maisons mobiles, dans le but de s'assurer, de s'approvisionner ou d'obtenir des services.

L'union prévue au premier alinéa peut porter sur l'ensemble des actes à poser ou sur une partie seulement de ces actes, qui sont reliés à un éventuel contrat d'assurance, d'exécution de travaux, d'approvisionnement ou de services.

La municipalité doit s'assurer que tout contrat avec un tiers qui découle de l'union respecte les articles 961.2 et 935 à 938.4.

Les parties à l'union déterminent les modalités de celle-ci. Elles prévoient, le cas échéant, lequel des règlements sur la gestion contractuelle s'applique, quel conseil est chargé du processus d'évaluation du rendement, quel titulaire de délégation forme le comité de sélection et toute autre modalité qui permettrait l'application adaptée des dispositions des articles 935 à 938.4. Les dispositions de ces articles priment sur toute modalité d'application déterminée en vertu du présent alinéa qui y contreviendrait. En outre, le montant total des dépenses de toutes les parties à l'union est considéré aux fins de l'application de ces articles et de l'article 961.2.

Les dispositions de la section XXV du chapitre II du titre XIV traitant des ententes intermunicipales ne s'appliquent pas à une union entre plusieurs municipalités en vertu du présent article.

Le présent article s'applique malgré la Loi sur l'interdiction de subventions municipales (chapitre I-15).

Le présent article n'a pas pour effet d'empêcher une municipalité de mandater un organisme ou une personne visés au présent article ni de recevoir un mandat de ceux-ci, dans le respect des articles 935 à 938.4 et des compétences et des pouvoirs de chacun. ».

120. L'article 935 de ce code est modifié par le remplacement, dans le sous-paragraphe 1° du paragraphe 2.0.1, de « 14.3, 14.7.1 ou 14.8 » par « 14.7.1, 14.8 ou 934.1 ».

LOI SUR LA COMMISSION MUNICIPALE

121. L'article 85 de la Loi sur la Commission municipale (chapitre C-35) est modifié par le remplacement, dans le sous-paragraphe *a* du paragraphe 5° du premier alinéa, de « 107.7 » par « 573.3.5 ».

LOI SUR LES COMPÉTENCES MUNICIPALES

122. L'article 92.1 de la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1) est modifié par l'insertion, à la fin de la première phrase du deuxième alinéa, de « , sauf s'il s'agit d'une résidence privée pour aînés visée à l'article 346.0.1 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2) ».

LOI SUR LA FISCALITÉ MUNICIPALE

123. L'article 81 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1) est modifié, dans le premier alinéa :

1° par le remplacement de « 1 000 000 \$ » par « 3 000 000 \$ »;

2° par l'ajout, à la fin, de la phrase suivante : « Néanmoins, le greffier est dispensé de respecter le délai de 60 jours lorsque le rôle déposé est diffusé, à compter d'une date comprise à l'intérieur de ce délai, sur le site Internet de la municipalité, conformément aux règles de présentation publique prévues par le règlement pris en vertu du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 263. ».

124. L'article 134 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement de « 1 000 000 \$ » par « 3 000 000 \$ »;

2° par l'ajout, à la fin, de la phrase suivante : « Toutefois, le délai de 60 jours demeure dans le cas où le rôle déposé est diffusé, depuis une date comprise dans les 60 jours qui suivent son dépôt, sur le site Internet de la municipalité, conformément aux règles de présentation publique prévues par le règlement pris en vertu du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 263. ».

125. L'article 155 de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« L'évaluateur corrige également le rôle conformément à sa proposition dans le cas où elle a fait l'objet d'une demande de révision qui n'a pas donné lieu à une entente conclue en vertu de l'article 138.4 et qu'aucun recours n'a été formé devant le Tribunal à l'égard d'une telle demande à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa de l'article 138.5. L'évaluateur corrige également le rôle conformément à sa proposition dans le cas où la requête par laquelle un tel recours a été formé est retirée avant que le Tribunal en ait décidé. ».

126. L'article 174 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 1°, de « le cas prévu » par « l'un des cas prévus ».

127. L'article 174.2 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 1°, de « le cas prévu » par « l'un des cas prévus ».

128. L'article 244.39 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans le paragraphe 1° du troisième alinéa, de « global de taxation prévisionnel » par « de base »;

2° par la suppression, dans le paragraphe 3° du troisième alinéa, de « et celles qui ne sont pas prises en considération dans l'établissement du taux global de taxation prévisionnel de la municipalité, parmi les recettes de toute taxe spéciale imposée avec plusieurs taux en vertu de l'un ou l'autre des articles 487.1 et 487.2 de la Loi sur les cités et villes et 979.1 et 979.2 du Code municipal du Québec »;

3° par le remplacement de la deuxième phrase du quatrième alinéa par la suivante : « L'évaluation foncière non résidentielle imposable est celle qui est établie pour cet exercice en vertu de la section IV du chapitre XVIII.1. ».

LOI FAVORISANT LA SANTÉ FINANCIÈRE ET LA PÉRENNITÉ DES RÉGIMES DE RETRAITE À PRESTATIONS DÉTERMINÉES DU SECTEUR MUNICIPAL

129. L'article 1 de la Loi favorisant la santé financière et la pérennité des régimes de retraite à prestations déterminées du secteur municipal (chapitre S-2.1.1) est modifié par l'insertion, après le deuxième alinéa, du suivant :

« Le Régime de rentes de l'Association de Bienfaisance et de Retraite de la Police de Montréal et le Régime de retraite des policiers et policières de la Ville de Montréal sont des régimes de retraite établis par un organisme municipal au sens du premier alinéa. ».

LOI SUR LES SOCIÉTÉS DE TRANSPORT EN COMMUN

130. L'article 89 de la Loi sur les sociétés de transport en commun (chapitre S-30.01) est abrogé.

131. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 92.3, du suivant :

« **92.4.** Une société peut, de gré à gré et à titre gratuit, s'unir à un organisme public visé par la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1), à une personne ou à un organisme que cette loi assimile à un organisme public, à une entreprise de télécommunication, à une entreprise de transport, de distribution ou de vente de gaz, d'eau ou d'électricité ou à un propriétaire de parc de maisons mobiles, dans le but d'exécuter des travaux.

L'union prévue au premier alinéa peut porter sur l'ensemble des actes à poser ou sur une partie seulement de ces actes, qui sont liés à un éventuel contrat d'exécution de travaux.

La société doit s'assurer que tout contrat avec un tiers qui découle de l'union respecte les articles 92.1 à 108.2. Cependant, si une municipalité est partie à l'union, la société doit s'assurer que ce contrat respecte les articles 477.4 et 573 à 573.3.4 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19).

Les parties à l'union déterminent les modalités de celle-ci. Elles prévoient, le cas échéant, lequel des règlements sur la gestion contractuelle s'applique, quel conseil est chargé du processus d'évaluation du rendement, quel titulaire de délégation forme le comité de sélection et toute autre modalité qui permettrait l'application adaptée des dispositions des articles 92.1 à 108.2 ou 573 à 573.3.4 de la Loi sur les cités et villes, selon le cas. Les dispositions de ces articles priment sur toute modalité d'application déterminée en vertu du présent alinéa qui y contreviendrait. En outre, le montant total des dépenses de toutes les parties à l'union est considéré aux fins de l'application de ces articles et de l'article 92.1 ou 477.4 de la Loi sur les cités et villes, selon le cas.

Le présent article s'applique malgré la Loi sur l'interdiction de subventions municipales (chapitre I-15).

Le présent article n'a pas pour effet d'empêcher une société de mandater un organisme ou une personne visés au présent article ni de recevoir un mandat de ceux-ci, dans le respect des articles 92.1 à 108.2 et des compétences et des pouvoirs de chacun.

En outre, une société peut mandater, à titre gratuit, un organisme public visé à la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels ou une personne ou un organisme que cette loi assimile à un organisme public, aux fins de s'approvisionner, d'obtenir des services ou d'exécuter des travaux. Elle peut recevoir, à titre gratuit, d'un tel organisme ou d'une telle personne, un tel mandat, lorsqu'elle-même projette de s'approvisionner, d'obtenir les mêmes services ou d'exécuter des travaux de même nature. ».

132. L'article 262 de cette loi est modifié par le remplacement de « 139 » par « 139.1 ».

LOI SUR LES VILLAGES NORDIQUES ET L'ADMINISTRATION RÉGIONALE KATIVIK

133. L'article 209 de la Loi sur les villages nordiques et l'Administration régionale Kativik (chapitre V-6.1) est modifié par la suppression de la dernière phrase du deuxième alinéa.

134. L'article 383 de cette loi est modifié par la suppression de la dernière phrase du deuxième alinéa.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

SECTION I

DISPOSITIONS QUI CONCERNENT LA COPROPRIÉTÉ DIVISE

135. Malgré le paragraphe 12° de l'article 814 du chapitre 23 des lois de 2018, les dispositions de l'article 643 de cette loi entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi.

136. Les clauses pénales applicables en cas de contravention à une déclaration de copropriété incluses dans le règlement d'un immeuble avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont réputées faire partie de l'acte constitutif de copropriété conformément à l'article 1053 du Code civil, modifié par l'article 24 de la présente loi.

137. Pour toute copropriété établie avant l'entrée en vigueur de la présente loi, le carnet d'entretien prévu à l'article 1070.2 du Code civil, édicté par l'article 32 de la présente loi, et l'étude du fonds de prévoyance prévue au deuxième alinéa de l'article 1071 du Code civil, édicté par le paragraphe 3° de l'article 33 de la présente loi, doivent être établis et obtenus au plus tard le jour qui suit de trois ans l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du deuxième alinéa de l'article 1070.2 du Code civil ou du deuxième alinéa de l'article 1071 du Code civil, selon le cas.

Ces premiers règlements peuvent prévoir un régime particulier pour les copropriétés établies avant leur entrée en vigueur respective et qui se sont dotées d'un carnet d'entretien ou d'une étude de fonds de prévoyance dans les deux années précédentes, notamment pour prévoir la reconnaissance d'équivalences pour les carnets d'entretien et les études de fonds de prévoyance déjà obtenus.

138. Pour l'application de l'article 1070 du Code civil, modifié par l'article 31 de la présente loi, le syndicat de toute copropriété établie avant l'entrée en vigueur de la présente loi doit rendre disponibles le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance dans les 60 jours de la date à laquelle ces documents sont obtenus conformément à l'article 137 de la présente loi.

139. Pour toute copropriété établie avant l'entrée en vigueur de la présente loi, le conseil d'administration doit, au plus tard dans les 30 jours suivant la première assemblée annuelle tenue suivant l'obtention de la première étude du fonds de prévoyance, fixer les sommes à verser au fonds de prévoyance en application du troisième alinéa de l'article 1071 du Code civil, édicté par le paragraphe 3° de l'article 33 de la présente loi.

Dans la période entre l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du deuxième alinéa de l'article 1071 du Code civil et le moment où les sommes sont fixées conformément au premier alinéa du présent article, les sommes à verser au fonds de prévoyance sont d'au moins 5% des contributions des copropriétaires aux charges communes.

140. Si l'étude du fonds de prévoyance prévue à l'article 1071 du Code civil, édicté par le paragraphe 3° de l'article 33 de la présente loi, révèle que le fonds s'avère insuffisant pour couvrir le coût estimatif des réparations majeures et le coût de remplacement des parties communes, le conseil d'administration doit fixer les sommes qui seront versées annuellement dans ce fonds de façon à ce que celui-ci soit suffisant après une période d'au plus 10 ans suivant la date d'obtention de la première étude.

141. Pour l'application du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 1106.1 du Code civil, édicté par l'article 54 de la présente loi, le promoteur d'une copropriété doit fournir le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance au syndicat dans les six mois de la tenue de l'assemblée extraordinaire prévue à l'article 1104 du Code civil, lorsque celle-ci est tenue dans les 90 jours suivant l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du deuxième alinéa de l'article 1071 du Code civil, édicté par le paragraphe 3° de l'article 33.

SECTION II

DISPOSITIONS QUI CONCERNENT LA RÉGIE DU LOGEMENT

142. À moins que le contexte ne s'y oppose ou que la présente loi n'y pourvoie autrement, dans toute loi, tout règlement ainsi que dans tout autre document :

1° l'expression « Régie du logement » est remplacée par « Tribunal administratif du logement », avec les adaptations grammaticales nécessaires;

2° les mots « Régie », « régisseur » et « régisseurs », lorsque cela concerne la Régie du logement, sont remplacés par, respectivement, « Tribunal », « membre » et « membres », avec les adaptations grammaticales nécessaires.

SECTION III

AUTRES DISPOSITIONS

143. Malgré l'article 110.10.1 et le deuxième alinéa de l'article 264.0.9 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), la Ville de Laval peut, à tout moment avant le (*indiquer ici la date qui suit de deux ans celle de la sanction de la présente loi*), remplacer son règlement de zonage et son règlement de lotissement.

Un tel règlement de remplacement doit être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire.

Les articles 124 à 127, 134, 136.0.1, sous réserve de l'article 80.2, et 137.10 à 137.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à l'égard d'un règlement adopté en vertu du premier alinéa. Parmi ces adaptations, la conformité prévue aux articles 137.11 à 137.14 de cette loi est établie à l'égard des objectifs du schéma d'aménagement et de développement et des dispositions du document complémentaire. Le règlement tient lieu de règlement de concordance aux fins de l'article 59 de cette loi.

144. L'article 114 a effet depuis le 1^{er} janvier 2018.

145. L'article 121 a effet depuis le 1^{er} août 2018.

146. Le troisième alinéa de l'article 1 de la Loi favorisant la santé financière et la pérennité des régimes de retraite à prestations déterminées du secteur municipal (chapitre S-2.1.1), édicté par l'article 129, est déclaratoire.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS FINALES

147. La présente loi entre en vigueur le (*indiquer ici la date qui suit de 30 jours celle de la sanction de la présente loi*), à l'exception :

1° des dispositions des articles 1 et 6, du paragraphe 1° de l'article 7, des articles 8 et 9, du paragraphe 6° de l'article 20 et de l'article 22 ainsi que, en ce qu'elles concernent l'inspection d'un bâtiment ou le certificat, des dispositions des articles 11, 12, 15 et 16 et du paragraphe 1° de l'article 20 en ce qu'il édicte le paragraphe 2.1° de l'article 185 de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1), qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application des paragraphes 19.8° et 19.9° de l'article 185 de la Loi sur le bâtiment, édictés par le paragraphe 6° de l'article 20;

2° des dispositions des articles 29 et 35, en ce qu'elles édictent les articles 1068.1 et 1072.2 du Code civil, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application de l'article 1072.2 du Code civil, édicté par l'article 35;

3° des dispositions de l'article 31, en ce qu'elles concernent le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du deuxième alinéa de l'article 1072.1 du Code civil, édicté par l'article 35;

4° des dispositions de l'article 32, en ce qu'elles édictent l'article 1070.2 du Code civil, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du deuxième alinéa de l'article 1070.2 du Code civil, édicté par cet article;

5° des dispositions de l'article 33, en ce qu'elles édictent les deuxième et troisième alinéas de l'article 1071 du Code civil, et des dispositions de l'article 34, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du deuxième alinéa de l'article 1071 du Code civil, édicté par l'article 33;

6° des dispositions de l'article 54, en ce qu'elles édictent le paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 1106.1 du Code civil, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du deuxième alinéa de l'article 1070.2 du Code civil, édicté par l'article 32, en ce qui concerne le carnet d'entretien, ou en application du deuxième alinéa de l'article 1071 du Code civil, édicté par l'article 33, en ce qui concerne l'étude du fonds de prévoyance;

7° des dispositions de l'article 54, en ce qu'elles édictent le paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 1106.1 du Code civil, qui entrent en vigueur le 13 juin 2020 à l'égard des copropriétés divisées établies avant le 13 juin 2018;

8° des dispositions de l'article 54, en ce qu'elles édictent le paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 1106.1 du Code civil, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du deuxième alinéa de l'article 1070.1 du Code civil, édicté par l'article 32;

9° des dispositions de l'article 58 qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application de l'article 1788 du Code civil, édicté par cet article;

10° des dispositions de l'article 60, en ce qu'elles concernent le dépôt dans un compte en fidéicommis, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application de l'article 1791.1 du Code civil, édicté par cet article;

11° des dispositions des articles 68 à 102 et 142, qui entrent en vigueur à la date ou aux dates fixées par le gouvernement.

