

A - L
art. 2.1

AMENDEMENT

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

PROJET DE LOI N° 16

Article 2.1 (Article 17.4 de la Loi sur le Bâtiment)

Ajouter après l'article 2 du projet de loi le suivant:

2.1

Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 17.3, du suivant :

« 17.4. La Régie peut, par règlement, obliger un entrepreneur ou un constructeur-propriétaire à obtenir des plans et devis avant le début des travaux de construction ou des plans et devis finaux signés à la fin des travaux.

Les plans et devis visés au présent article doivent être préparés par une personne ou un organisme reconnus par la Régie conformément à un règlement de celle-ci. ».

Adopté 6

AMENDEMENT

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

PROJET DE LOI N° 16

Article 2.5 (Article 18 de la Loi sur le Bâtiment)

Ajouter après l'article 2 du projet de loi le suivant:

~~2.5.~~
2.2

L'article 18 de cette loi est remplacé par le suivant :

« 18. La personne ou l'organisme reconnus qui prépare des plans et devis pour des travaux de construction doit s'assurer que ceux-ci sont conformes au Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2) et, le cas échéant, aux normes de construction édictées par une municipalité. ».

Adopté
16

Am 3
Art. 3.1

AMENDEMENT

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

PROJET DE LOI N° 16

Article 3.1 (Article 47 de la Loi sur le Bâtiment)

Ajouter après l'article 3 du projet de loi le suivant:

3.1. L'article 47 de cette loi est remplacé par le suivant :

« 47. Un organisme public, au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1), ne peut exercer les fonctions d'entrepreneur. »

S-Am 1

Le présent article ne s'applique pas à la Société québécoise des infrastructures, à la Société d'énergie de la Baie James, à une société d'économie mixte constituée conformément à la Loi sur les sociétés d'économie mixte dans le secteur municipal (chapitre S-25.01) et à tout autre organisme public déterminé par règlement de la Régie. ».

Adopté tel
qu'annexé p 6

S-Am L
Am 3
Art. 3.1

Sous- AMENDEMENT

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

PROJET DE LOI N° 16

Article 3.1 (Article 47 de la Loi sur le bâtiment)

L'amendement introduisant l'article 3.1 est remplacé par le suivant :

3.1. L'article 47 de cette loi est remplacé par le suivant :

« **47.** Un organisme public, au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1), ne peut exercer les fonctions d'entrepreneur.

Le présent article ne s'applique pas à la Société québécoise des infrastructures, à la Société d'énergie de la Baie James, à une société d'économie mixte constituée conformément à la Loi sur les sociétés d'économie mixte dans le secteur municipal (chapitre S-25.01) et à tout autre organisme public déterminé par règlement de la Régie.

Ce règlement détermine les cas où un organisme public ou une catégorie d'organisme public peut exercer les fonctions d'entrepreneur, ainsi que les conditions et modalités à respecter. ➤

[Ce règlement devra tenir compte des impacts d'une telle mesure sur les entrepreneurs. ».]

Adopté
96

AMENDEMENT

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

PROJET DE LOI N° 16

Article 6 (Article 86.10 de la Loi sur le bâtiment)

Modifier l'article 86.10 tel que proposé par l'article 6 du projet de loi :

- 1° Par l'ajout, après les mots « sa durée ainsi que les », du mot « normes^{les} ».

Adopté
pg

Am 5
Art. 6

AMENDEMENT

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

PROJET DE LOI N° 16

Article 6 (Article 86.11 de la Loi sur le bâtiment)

Modifier l'article 86.11 tel que proposé par l'article 6 du projet de loi :

1° Par l'ajout au paragraphe 1°, après les mots « des conditions », des mots « de délivrance ou toute autre norme, »;

SAml

Adopté tel
qu'amendé
p6

S-Am 1
Am 2
Art. 6

SOUS-AMENDEMENT

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

PROJET DE LOI N° 16

Article 6 (Article 86.11 de la Loi sur le bâtiment)

Remplacer l'amendement à l'article 6 du projet de loi concernant l'article 86.11 par le suivant :

« Modifier l'article 86.11 tel que proposé par l'article 6 du projet de loi par l'ajout au paragraphe 1°, après les mots « de la Régie », des mots «notamment celles de délivrance et de maintien d'un certificat». ».

Adopté
DG

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

AMENDEMENT

Article 6

Modifier l'article 6 en ajoutant, à la fin de l'article 86.12 introduit, l'alinéa suivant :

« La Régie peut, par règlement, déterminer les conditions et les modalités de reconnaissance d'une personne ou d'un organisme reconnu en vertu du premier alinéa, les conditions et les modalités que ces personnes ou organismes doivent respecter ainsi que toutes fonctions qu'ils peuvent exécuter. ».

Adopté PG

Am 3
Art. 6
(86.14)

AMENDEMENT

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

PROJET DE LOI N° 16

Article 6 (article 86.14 de la Loi sur le bâtiment)

Ajouter, après l'article 86.13 de l'article 6 proposé par le projet de loi, l'article suivant :

« **86.14.** Le Régie peut, par règlement, créer un registre public des principaux problèmes constatés en inspection préachat. »

5 Am 1

Ce règlement prévoit aussi la mise à jour annuelle des connaissances et des nouvelles problématiques en inspection de bâtiment.»

5 Am 1

Adapté
tel qu'amendé PG

S-Am L
Am 2
Art. 6
(86.14)

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

SOUS-AMENDEMENT

Article 6

Modifier l'amendement introduisant l'article 86.14 à l'article 6 du projet de loi:

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, de « créer » et de « en inspection préachat » par, respectivement, « constituer » et « par les inspecteurs en bâtiment certifiés dans l'exercice de leurs fonctions »;

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

« Le règlement mentionné au premier alinéa détermine la forme, la teneur et les autres modalités du registre. ».

Adopté PG

Am 8
A.L.5

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

AMENDEMENT

Article 5.1

Insérer, après l'article 5 du projet de loi, l'article suivant:

« **5.1.** Cette loi est modifiée par l'ajout, à la fin de l'article 70, de l'alinéa suivant :

« Avant de suspendre ou d'annuler une licence en application du présent article, la Régie tient compte des travaux de construction en cours. ». ».

Adopté DG

Am 9
Art. 11
(Art. 128.3)

AMENDEMENT

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

PROJET DE LOI N° 16

Article 11 (Article 128.3 de la Loi sur le bâtiment)

Modifier l'article 128.3 de l'article 11 du projet de loi par l'insertion à la fin de son 1^{er} alinéa, après les mots « de la Régie », des mots « , précisément lorsqu'il est question de contrôle de la qualité lié au permis ». *SA m 1*

Adopté tel qu'amendé
PG

SAm 1
Am 9
Art. 11
(128.3)

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

SOUS-AMENDEMENT

Article 11

Remplacer l'amendement proposé à l'article 128.3 introduit par l'article 11 par le suivant :

« Ajouter, à la fin du premier paragraphe de l'article 128.3 introduit par l'article 11, « , notamment celles reliées à un programme de contrôle de la qualité ».

Adopté
DG

Am 10
Art. 11
(128.4)

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

AMENDEMENT

Article 11

Insérer, à l'article 128.4 introduit par l'article 11 du projet de loi et après « 16 », de « 17.4, ».

Adopté PG

AMENDEMENT

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

PROJET DE LOI N° 16

Article 18 (Article 173 de la Loi sur le bâtiment)

L'article 18 du projet de loi est remplacé par le suivant:

« 18. L'article 173 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement du paragraphe 6°, par le suivant

« 6° L'efficacité énergétique du bâtiment; »;

2° par le remplacement des paragraphes 9 et 10 du troisième alinéa par le paragraphe suivant :

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

3° par le remplacement, dans le dernier alinéa, de « écoefficacité » par « efficacité énergétique ».

Adopté DG

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

AMENDEMENT

Article 18.1

Insérer, après l'article 18 du projet de loi, l'article suivant:

« **18.1.** L'article 174 de cette loi est modifié par le remplacement de « économie de l'énergie dans un » par « efficacité énergétique d'un ». ».

Adopté DG

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

AMENDEMENT

Article 20

Modifier l'article 20 du projet de loi :

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

« 0.1° par l'insertion, après le paragraphe 0.1°, du suivant:

« 0.1.1° déterminer les cas où un organisme public ou une catégorie d'organismes publics peut exercer les fonctions d'entrepreneur, ainsi que les conditions et les modalités à respecter; » » ;

2° par l'insertion, dans le paragraphe 2.1° introduit par le paragraphe 1° et après « 16 », de « 17.4, » ;

3° par l'insertion, au paragraphe 2.1.1° introduit par le paragraphe 1° et après « 16 », de « 17.4, » ;

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

« 4.1° par le remplacement du paragraphe 7° par le suivant :

« 7° déterminer les cas où l'entrepreneur ou le constructeur-propriétaire doit obtenir des plans et devis avant le début des travaux de construction ou obtenir des plans et devis finaux à la fin des travaux, conformément à l'article 17.4, ainsi que les autres obligations, conditions et modalités relatives à ces plan et devis, notamment leur forme, leur contenu, leur conservation et leur remise; » » ;

5° par l'ajout, après le paragraphe 19.9° introduit par le paragraphe 6°, du suivant :

« 19.10° constituer un registre public des principaux problèmes constatés par les inspecteurs en bâtiment certifiés dans l'exercice de leurs fonctions et en déterminer la forme, la teneur et les autres modalités; ».

Motif de l'amendement

L'article 20 modifie l'article 185 de la Loi sur le bâtiment pour y ajouter de nouveaux pouvoirs réglementaires à la RBQ.

Le paragraphe 1° proposé ajoute le paragraphe 0.1.1° à l'article 185 de la Loi sur le bâtiment pour y ajouter le pouvoir réglementaire de déterminer les cas où un organisme public ou une catégorie d'organismes publics peut exercer les fonctions d'entrepreneur, ainsi que les conditions et les modalités à respecter. Cet ajout est lié avec l'amendement consistant à remplacer l'article 47 de la Loi.

Les paragraphes 2° à 4° proposés sont liés avec les amendements consistant à insérer l'article 17.4 à la Loi sur le bâtiment et à remplacer l'article 18 de cette Loi. Ces amendements concernent la clarification du pouvoir réglementaire de la Régie d'obliger les entrepreneurs et les constructeurs-propriétaires à obtenir d'une personne ou d'un organisme reconnus des plans et devis.

Le paragraphe 5° proposé est lié avec l'amendement consistant à ajouter l'article 86.14 à la Loi sur le bâtiment et prévoyant la possibilité pour la Régie de prévoir par règlement un registre public des principaux problèmes constatés par les inspecteurs en bâtiment certifiés dans l'exercice de leurs fonctions.

Adopté DG

AMENDEMENT

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

PROJET DE LOI N° 16

Article 20 (Article 185 de la Loi sur le bâtiment)

L'article 20 tel qu'amendé, modifiant l'article 185 de la Loi sur le bâtiment, est modifié par l'insertion, avant le paragraphe 1°, du suivant :

« 0.2 par l'insertion, après le paragraphe 0.3, du suivant :

« 0.4 déterminer des normes concernant l'efficacité énergétique d'un bâtiment; ».

Adopté DG

A m 15
Art. 25

AMENDEMENT

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

ARTICLE 25

Remplacer l'article 25 de ce projet de loi par le suivant :

« **25.** L'article 1060 de ce code est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « il suffit qu'elles soient déposées auprès du syndicat » par « elles doivent l'être de manière expresse, dans un procès-verbal ou une résolution écrite des copropriétaires, et il suffit qu'elles soient déposées au registre tenu par le syndicat conformément à l'article 1070 ». ».

Adopté DG

Commentaires

Cet amendement vise à affirmer clairement que les modifications tacites au règlement de l'immeuble sont impossibles. Il est donc précisé que les modifications au règlement de l'immeuble doivent être apportées de manière expresse, soit par écrit dans un procès-verbal ou dans une résolution écrite des copropriétaires. L'article 1060 du Code civil, tel qu'amendé, précisera l'exigence du caractère exprès de la modification pour contrer l'interprétation adoptée dans certaines décisions judiciaires ayant reconnu, dans des contextes particuliers, l'existence de modifications tacites.

Cet amendement propose également de préciser que le registre dans lequel les modifications doivent être déposées est celui tenu à la disposition des copropriétaires par le syndicat. En effet, un syndicat peut tenir plusieurs registres.

Comparatif

Article actuel	Article proposé	Article qui remplace
1060. La déclaration, ainsi que les modifications apportées à l'acte constitutif de copropriété et à l'état	1060. La déclaration, ainsi que les modifications apportées à l'acte constitutif de copropriété et à l'état	1060. La déclaration, ainsi que les modifications apportées à l'acte constitutif de copropriété et à l'état

descriptif des fractions, sont présentées au bureau de la publicité des droits. La déclaration est inscrite au registre foncier, sous les numéros d'immatriculation des parties communes et des parties privatives; les modifications ne sont inscrites que sous le numéro d'immatriculation des parties communes, à moins qu'elles ne touchent directement une partie privative. Quant aux modifications apportées au règlement de l'immeuble, il suffit qu'elles soient déposées auprès du syndicat. Le cas échéant, l'emphytéote ou le superficiaire doit donner avis de l'inscription au propriétaire de l'immeuble faisant l'objet d'une emphytéose ou sur lequel a été créée une propriété superficiaire.	descriptif des fractions, sont présentées au bureau de la publicité des droits. La déclaration est inscrite au registre foncier, sous les numéros d'immatriculation des parties communes et des parties privatives; les modifications ne sont inscrites que sous le numéro d'immatriculation des parties communes, à moins qu'elles ne touchent directement une partie privative. Quant aux modifications apportées au règlement de l'immeuble, il suffit qu'elles soient constatées par écrit et déposées au registre tenu par le syndicat. Le cas échéant, l'emphytéote ou le superficiaire doit donner avis de l'inscription au propriétaire de l'immeuble faisant l'objet d'une emphytéose ou sur lequel a été créée une propriété superficiaire.	descriptif des fractions, sont présentées au bureau de la publicité des droits. La déclaration est inscrite au registre foncier, sous les numéros d'immatriculation des parties communes et des parties privatives; les modifications ne sont inscrites que sous le numéro d'immatriculation des parties communes, à moins qu'elles ne touchent directement une partie privative. Quant aux modifications apportées au règlement de l'immeuble, <u>elles doivent l'être de manière expresse, dans un procès-verbal ou une résolution écrite des copropriétaires, et il suffit qu'elles soient déposées au registre tenu par le syndicat conformément à l'article 1070.</u> Le cas échéant, l'emphytéote ou le superficiaire doit donner avis de l'inscription au propriétaire de l'immeuble faisant l'objet d'une emphytéose ou sur lequel a été créée une propriété superficiaire.
---	---	---

AMENDEMENT

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

ARTICLE 26

Remplacer le deuxième alinéa de l'article 1064 du Code civil proposé par l'article 26 de ce projet de loi, par l'alinéa suivant :

« La déclaration de copropriété peut prévoir une répartition différente de la contribution des copropriétaires aux charges relatives aux réparations majeures aux parties communes à usage restreint et au remplacement de ces parties. ».

Commentaires

Cet amendement précise que seules les contributions aux charges communes relatives aux réparations majeures aux parties communes à usage restreint et au remplacement de ces parties peuvent être réparties différemment de la règle générale, si cela est prévu à la déclaration de copropriété.

Cet amendement donne suite aux commentaires du Barreau du Québec et de la Chambre des notaires du Québec.

Comparatif

Article actuel	Article proposé	Article amendé
1064. Chacun des copropriétaires contribue, en proportion de la valeur relative de sa fraction, aux charges résultant de la copropriété et de l'exploitation de l'immeuble, ainsi qu'au fonds de prévoyance constitué en application de l'article 1071.	1064. Chacun des copropriétaires contribue, en proportion de la valeur relative de sa fraction, aux charges résultant de la copropriété et de l'exploitation de l'immeuble, ainsi qu'au fonds de prévoyance constitué en application de l'article 1071.	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

Toutefois, les copropriétaires qui utilisent les parties communes à usage restreint contribuent seuls aux charges qui en résultent.	Toutefois, les copropriétaires qui utilisent les parties communes à usage restreint contribuent seuls aux charges qui en résultent. 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.	aux réparations courantes de ces parties. <u>La déclaration de copropriété peut prévoir une répartition différente de la contribution des copropriétaires aux charges relatives aux réparations majeures aux parties communes à usage restreint et au remplacement de ces parties.</u>
--	---	--

Am 12
Art 23.1

AMENDEMENT

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

ARTICLE 23.1

Insérer, après l'article 23 de ce projet de loi, l'article suivant :

« **23.1.** L'article 1039 du Code civil est modifié par l'ajout, à la fin du premier alinéa, de ce qui suit : « Elle doit notamment veiller à ce que les travaux nécessaires à la conservation et à l'entretien de l'immeuble soient effectués. ». »

Adopté DG

AMENDEMENT

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

ARTICLE 27

Remplacer l'article 27 de ce projet de loi par le suivant :

« 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 doit en aviser le syndicat dans les 15 jours.

Le copropriétaire qui loue sa partie privative doit, dans le même délai, en aviser le syndicat. Il indique le nom du locataire, la durée du bail ainsi que la date à laquelle il lui a remis une copie du règlement de l'immeuble. Il en est de même, compte tenu des adaptations nécessaires, lorsque la partie privative est autrement occupée. ».».

Adopté 26

Commentaires

Cet amendement propose de remplacer la notification par l'envoi d'un avis, simplifiant ainsi la procédure.

Par ailleurs, alors que le projet propose d'élargir l'obligation d'informer le syndicat lorsqu'il y a de nouveaux copropriétaires ou qu'une fraction est prêtée, cet amendement propose de d'élargir cette obligation également notamment quand des personnes bénéficient d'un droit d'usage ou d'usufruit.

Enfin, cet amendement propose de préciser que le copropriétaire doit également aviser le syndicat dans un délai de 15 jours lorsqu'il loue sa partie privative ou que celle-ci est autrement occupée.

Comparatif

Article actuel	Article proposé	Article amendé
1065. Le copropriétaire qui loue sa partie privative doit le notifier au syndicat et indiquer le nom du locataire.	1065. Le copropriétaire qui loue sa partie privative doit le notifier au syndicat et indiquer le nom du locataire. 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.	1065. Celui qui, par quelque mode que ce soit, y compris par suite de l'exercice d'un droit hypothécaire, acquiert une fraction doit en aviser le syndicat dans les 15 jours. Le copropriétaire qui loue sa partie privative doit, <u>dans le même délai, en aviser le syndicat et indiquer le nom du locataire ainsi que la durée du bail. Il en est de même, compte tenu des adaptations nécessaires, lorsque la partie privative est autrement occupée.</u>

AMENDEMENT

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

ARTICLE 28

Remplacer l'article 28 du projet de loi par le suivant :

« **28.** L'article 1066 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, de ce qui suit :

« Lorsque la partie privative est occupée autrement que par location, le syndicat donne à l'occupant un avis indiquant la nature des améliorations et des travaux non urgents, la date à laquelle ils débiteront et l'estimation de leur durée, ainsi que, s'il y a lieu, la période d'évacuation nécessaire. ». ».

S-Am 1

Commentaires

Adopté 16
amendé

Cet amendement propose de préciser que le syndicat doit non seulement transmettre un avis concernant les travaux au locataire d'une partie privative résidentielle et à l'emprunteur, mais également à d'autres occupants d'une partie privative, notamment aux usufruitiers et aux usagers.

Cet amendement propose aussi de clarifier que l'avis qui doit être transmis à un locataire d'une partie privative résidentielle n'est pas le même que celui qui doit l'être à d'autres occupants de l'immeuble. De plus, les conséquences juridiques de l'avis transmis à ce locataire ne doivent pas s'appliquer aux autres occupants. En effet, celui-ci bénéficie d'un statut juridique particulier et a notamment droit de refuser de quitter les lieux.

Comparatif

Article actuel	Article proposé par le PL 16	Article amendé
1066. Aucun copropriétaire ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de sa partie privative, des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble décidés par le syndicat ou des travaux urgents. Lorsque la partie privative est louée, le syndicat donne au locataire, le cas échéant, les avis prévus par les articles 1922 et 1931 relatifs aux améliorations et aux travaux.	1066. Aucun copropriétaire ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de sa partie privative, des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble décidés par le syndicat ou des travaux urgents. Lorsque la partie privative est louée, le syndicat donne au locataire, le cas échéant, les avis prévus par les articles 1922 et 1931 relatifs aux améliorations et aux travaux. 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 aux articles 1922 et 1931 relatifs aux améliorations et aux travaux.	1066. Aucun copropriétaire ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de sa partie privative, des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble décidés par le syndicat ou des travaux urgents. Lorsque la partie privative est louée, le syndicat donne au locataire, le cas échéant, les avis prévus par les articles 1922 et 1931 relatifs aux améliorations et aux travaux. <u>Lorsque la partie privative est autrement occupée que par location, le syndicat donne à l'occupant un avis indiquant la nature des améliorations et des travaux non urgents, la date à laquelle ils débiteront et l'estimation de leur durée, ainsi que, s'il y a lieu, la période d'évacuation nécessaire.</u>

S-A m 1
Am 19
Art. 28

SOUS-AMENDEMENT

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

PROJET DE LOI N° 16

Article 28 (Article 1066 du Code civil du Québec)

L'amendement de l'article 28 proposé est modifié par l'ajout du mot « écrit » entre les mots « avis » et « indiquant ».

Adopté
DG

AMENDEMENT

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

ARTICLE 29

Remplacer l'article 29 de ce projet de loi par le suivant :

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

« **1068.1.** Celui qui vend une fraction doit, en temps utile, remettre au promettant acheteur une attestation du syndicat sur l'état de la copropriété, dont la forme et le contenu sont déterminés par règlement du gouvernement.

À cette fin, le syndicat remet dans un délai de 15 jours l'attestation au copropriétaire qui en fait la demande.

Ces obligations existent à compter 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 peut demander au syndicat qu'il lui fournisse les documents ou renseignements concernant l'immeuble et le syndicat qui sont de nature à lui permettre de donner un consentement éclairé. Le syndicat est tenu, sous réserve des dispositions relatives à la protection de la vie privée, de les fournir avec diligence au promettant acheteur, aux frais de celui-ci.

Le syndicat doit transmettre au propriétaire de la fraction ou à ses ayants cause les documents ou renseignements qu'il a fournis au promettant acheteur. ». ».

Adopté

Commentaires

L'amendement concernant l'article 1068.1 propose une réécriture des règles qui étaient prévues à cet article et au nouvel article 1072.2 introduit par l'article 35 du présent projet de loi, en plus d'apporter certaines modifications. Il est notamment proposé de changer le nom de l'« attestation sur l'état de ses

finances et de l'immeuble détenu en copropriété » par « attestation sur l'état de la copropriété » afin d'éviter des difficultés interprétatives.

Ensuite, l'amendement propose de retirer l'impossibilité pour le promettant acheteur de renoncer à recevoir l'attestation. D'une part, le copropriétaire qui vend sa fraction est tenu de remettre ce document et engage sa responsabilité à défaut de le faire. D'autre part, il existe certaines situations qui justifient une renonciation de la part du promettant acheteur (par exemple lorsqu'un conjoint - copropriétaire indivis achète la part l'autre conjoint - un autre indivisaire).

L'amendement concernant l'article 1068.2, quant à lui, propose une rédaction simplifiée et plus claire, faisant ressortir l'obligation du syndicat de fournir les renseignements avec diligence tout en rappelant son obligation de respecter les règles concernant la protection de la vie privée. Il propose également de supprimer un exemple qui n'est pas nécessaire et précise que dans le cas où des frais seraient prévus au règlement de l'immeuble pour répondre à une demande, ils sont à la charge du promettant acheteur. Finalement, il précise que le syndicat doit transmettre au vendeur les renseignements ou les documents qu'il a fournis au promettant acheteur.

Comparatif

Article actuel	Article proposé	Articles amendés
N/A	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. ». 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.».	1068.1. Celui qui vend une fraction doit, <u>en temps utile</u>, remettre au promettant acheteur une attestation du syndicat sur l'état de la copropriété, dont la forme et le contenu sont déterminés par règlement du gouvernement. À cette fin, le syndicat complète l'attestation à la demande de tout copropriétaire et la lui remet dans un délai de 15 jours. Ces obligations existent à compter de 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 peut demander au syndicat des copropriétaires qu'il lui fournisse les documents ou renseignements concernant l'immeuble et le syndicat qui sont de nature à lui permettre de donner un consentement éclairé. <u>Le syndicat est tenu de les lui fournir avec diligence.</u> <u>Le syndicat doit transmettre au propriétaire de la fraction ou à ses ayants cause les documents ou renseignements qu'il a fournis au promettant acheteur.</u>

AMENDEMENT

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

ARTICLE 31

Remplacer l'article 31 de ce projet de loi par le suivant :

« **31.** L'article 1070 de ce code est modifié :

1° par le remplacement des premier et deuxième alinéas par les suivants :

« Parmi les registres de la copropriété, le syndicat tient à la disposition des copropriétaires un registre contenant le nom et l'adresse postale de chaque copropriétaire; ce registre peut aussi contenir d'autres renseignements personnels concernant un copropriétaire ou un autre occupant de l'immeuble, si celui-ci y consent 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.

Ce registre contient aussi 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 ainsi que les certificats de localisation de l'immeuble s'ils sont disponibles, le carnet d'entretien, l'étude du fonds de prévoyance et tous autres documents et renseignements relatifs à l'immeuble et au syndicat ou prévus par règlement du gouvernement. »

2° par le remplacement, dans le troisième alinéa, de « Le syndicat tient enfin à la disposition des copropriétaires » par « Ce registre contient enfin ». ».

Adopté PG

Commentaires

Cet amendement vise à clarifier les renseignements personnels accessibles aux copropriétaires. Il précise que le registre ne contient que le nom et l'adresse postale de chaque copropriétaire et d'autres renseignements personnels

concernant un copropriétaire ou un autre occupant de l'immeuble, s'il y consent expressément.

De plus, il vise à préciser que les certificats de localisation de l'immeuble qui sont disponibles doivent être contenus au registre tenu à la disposition des copropriétaires. Cet amendement est fait en cohérence avec l'amendement proposé à l'article 54 du projet de loi.

Enfin, il permet d'intégrer à l'article 1070 du Code civil le pouvoir du gouvernement de prévoir d'autres documents ou renseignements à être tenus au registre. Ce pouvoir réglementaire se trouvait à l'article 1070.1 du Code civil, introduit par le prochain article du projet de loi, soit l'article 32.

Comparatif

Article actuel	Article proposé	Article amendé
1070. Le syndicat tient à la disposition des copropriétaires un registre contenant le nom et l'adresse de chaque copropriétaire et de chaque locataire, les procès-verbaux des assemblées des copropriétaires et du conseil d'administration, ainsi que les états financiers. Il tient aussi à leur disposition 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, le cas échéant, et tous autres documents relatifs à l'immeuble et au syndicat. Le syndicat tient enfin à la disposition des copropriétaires une description des parties privatives suffisamment précise pour que les améliorations apportées par les copropriétaires soient identifiables. Une même description peut valoir pour plusieurs parties lorsqu'elles présentent les mêmes caractéristiques.	1070. Le syndicat tient à la disposition des copropriétaires un registre contenant le nom et l'adresse de chaque copropriétaire et de chaque locataire, les procès-verbaux des assemblées des copropriétaires et du conseil d'administration, ainsi que les états financiers. 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. Il tient aussi à leur disposition la déclaration de copropriété, les copies de contrats auxquels il est partie, une	1070. Parmi les registres de la copropriété, le syndicat tient à la disposition des copropriétaires un registre contenant le nom et l'adresse postale de chaque copropriétaire; ce registre peut aussi contenir d'autres renseignements personnels concernant un copropriétaire ou un autre occupant de l'immeuble, si celui-ci y consent 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. Ce registre contient aussi 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 ainsi que les certificats de localisation de l'immeuble s'ils sont disponibles, le carnet d'entretien, l'étude du fonds de prévoyance et tous autres documents et renseignements

	copie du plan cadastral, les plans et devis de l'immeuble bâti, le cas échéant, et tous autres documents relatifs à l'immeuble et au syndicat. 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. Le syndicat tient enfin à la disposition des copropriétaires une description des parties privatives suffisamment précise pour que les améliorations apportées par les copropriétaires soient identifiables. Une même description peut valoir pour plusieurs parties lorsqu'elles présentent les mêmes caractéristiques.	relatifs à l'immeuble et au syndicat <u>ou prévus par règlement du gouvernement.</u> <u>Ce registre contient enfin une description des parties privatives suffisamment précise pour que les améliorations apportées par les copropriétaires soient identifiables. Une même description peut valoir pour plusieurs parties lorsqu'elles présentent les mêmes caractéristiques.</u>
--	---	---

AMENDEMENT

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

ARTICLE 32

Modifier l'article 32 de ce projet de loi :

1° par le remplacement du deuxième alinéa de l'article 1070.1 du Code civil proposé par l'alinéa suivant :

« Un règlement du gouvernement peut prévoir 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. »;

2° par l'insertion, dans le deuxième alinéa de l'article 1070.2 du Code civil proposé et après « l'établir », de « et le réviser ».

Commentaires

Cet amendement propose de modifier l'article 1070.1 du Code civil, introduit par l'article 32 du projet de loi, pour supprimer le pouvoir réglementaire qui concerne le contenu du registre tenu à la disposition des copropriétaires par le syndicat. Cet amendement est fait en concordance avec celui apporté à l'article 31 du projet de loi, lequel a rapatrié ce pouvoir réglementaire à l'article 1070 du Code civil.

Le remplacement du deuxième alinéa de l'article 1070.2, introduit par l'article 32 du projet de loi, est nécessaire pour clarifier la portée du pouvoir réglementaire en ce qui concerne les personnes qui pourront établir le carnet d'entretien.

Comparatif

Article actuel	Article proposé	Article amendé
-	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.	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 <u>et le réviser</u>, sont déterminés par règlement du gouvernement.

AMENDEMENT

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

ARTICLE 32

Modifier le premier alinéa de l'article 1070.2 du Code civil proposé par l'article 32 de ce projet de loi par le remplacement de « syndicat » par « conseil d'administration »; ».

Adopté DG

AMENDEMENT

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

ARTICLE 33

Remplacer le paragraphe 3° de l'article 33 de ce projet de loi, par le suivant :

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

« Tous les cinq ans, le conseil d'administration 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 conformément aux normes établies par un règlement du gouvernement, lequel désigne notamment les ordres professionnels dont les membres sont habilités à faire ces études.

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.

Jusqu'à ce que le promoteur obtienne l'étude du fonds de prévoyance, les sommes à verser à ce fonds doivent correspondre à 0,5 % de la valeur à neuf de l'immeuble. » ».

Adapté PG

Commentaires

Cet amendement propose de prévoir que le gouvernement doit prendre un règlement concernant les normes applicables aux études du fonds de prévoyance au lieu de peut prendre un tel règlement.

De plus, cet amendement propose de déterminer clairement comment fixer les sommes à verser au fonds de prévoyance pendant la période au cours de laquelle que le promoteur détient le contrôle sur le syndicat.

AMENDEMENT

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

ARTICLE 35

Modifier l'article 35 de ce projet de loi :

1° par le remplacement, dans ce qui précède l'article 1072.1 du Code civil proposé, de « des suivants » par « le suivant »;

2° par la suppression de l'article 1072.2 du Code civil proposé.

Commentaires

Cet amendement est de concordance avec celui proposé à l'article 29 du projet de loi, concernant l'attestation du syndicat sur l'état de la copropriété.

Par souci de clarté, les dispositions des articles 1068.1 et 1072.2 ont été rassemblées dans un nouvel article 1068.1 du Code civil.

Comparatif

Article actuel	Article proposé	Article qui remplace
	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.».	1068.1. Celui qui vend une fraction doit, en temps utile, remettre au promettant acheteur une attestation du syndicat sur l'état de la copropriété, dont la forme et le contenu sont déterminés par règlement du gouvernement. À cette fin, le syndicat complète l'attestation à la demande de tout copropriétaire et la lui remet dans un délai de 15 jours. Ces obligations existent à compter de la nomination d'un nouveau conseil d'administration, après la perte de contrôle du promoteur sur le syndicat. ».

AMENDEMENT

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

ARTICLE 36

Remplacer, dans l'article 1076.1 du Code civil proposé par l'article 36 de ce projet de loi, « consulté » par « été autorisé par ».

Adapté DG

Commentaires

Cet amendement propose de prévoir que le syndicat doit être autorisé par l'assemblée des copropriétaires pour consentir une hypothèque mobilière.

Cette prescription est d'ailleurs conforme à la modification apportée à l'article 1097 du Code civil par l'article 47 du projet de loi, qui prévoit la majorité requise pour autoriser la constitution d'une hypothèque mobilière pour financer certains travaux.

Comparatif

Article actuel	Article proposé	Article amendé
-	1076.1. Le syndicat ne peut consentir une hypothèque mobilière qu'après avoir consulté l'assemblée des copropriétaires.	1076.1. Le syndicat ne peut consentir une hypothèque mobilière qu'après <u>avoir été autorisé par</u> l'assemblée des copropriétaires.

AMENDEMENT

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

ARTICLE 40

Remplacer les articles 1086.1, 1086.2 et 1086.3 proposés par l'article 40 de ce projet de loi par les suivants :

« **1086.1.** Le conseil d'administration doit transmettre aux copropriétaires le procès-verbal de toute décision prise au cours d'une réunion 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, exceptionnellement, 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.

« **1086.3.** Outre les règles prévues par l'article 341, 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. »

Adopté PG

AMENDEMENT

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**

ARTICLE 39.1

Insérer, après l'article 39 de ce projet de loi, l'article suivant :

Sam 1

« **39.1.** L'article 1086 de ce code est modifié par l'ajout, avant le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Le copropriétaire qui, depuis plus de six mois, n'a pas acquitté sa quote-part des charges communes est inhabile à être administrateur. » ».

adopté
amb
C.P.

*SAM 1
Am 28
Art 39.1*

SOUS-AMENDEMENT

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**

ARTICLE 39.1

Remplacer, dans l'alinéa ajouté à l'article 1086 du Code civil par l'amendement insérant l'article 39.1 de ce projet de loi, « six mois » par « trois mois ».

*adopté
C.P.*

SAM 2
Am 28
Art 39.1

SOUS-AMENDEMENT

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**

ARTICLE 39.1

Modifier l'article 1086 du Code civil, modifié par l'article 39.1 de ce projet de loi, par l'ajout, après « est inhabile à être administrateur. » de ce qui suit :

« Cette inhabilité cesse dès qu'il acquitte la totalité des charges communes dues; il peut alors de nouveau être élu administrateur. ».

*adopté
C.P.*

AMENDEMENT

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

ARTICLE 45

Remplacer l'article 45 de ce projet de loi par le suivant :

« **45.** L'article 1094 de ce code est modifié par :

1° la suppression de « ou sa contribution au fonds de prévoyance »;

2° par l'ajout, à la fin, de la phrase suivante : « Il peut à nouveau exercer ce droit dès qu'il acquitte la totalité des charges communes qu'il doit. ». ».

*adopté
C. P.*

AMENDEMENT

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

ARTICLE 46

Remplacer l'article 46 du projet de loi par le suivant :

« 46. L'article 1096 de ce code est modifié par l'insertion, après « y compris celles visant à », de « modifier le règlement de l'immeuble ou à ».

Adopté 26

Commentaires

Cet amendement propose une modification de forme afin de faire ressortir l'importance de la règle concernant les modifications au règlement de l'immeuble.

Comparatif

Article actuel	Article proposé	Article qui remplace
1096. Les décisions du syndicat sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée, y compris celles visant à corriger une erreur matérielle dans la déclaration de copropriété	1096. Les décisions du syndicat sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée, y compris celles visant à corriger une erreur matérielle dans la déclaration de copropriété ou à modifier le règlement de l'immeuble.	1096. Les décisions du syndicat sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée, y compris celles visant à <u>modifier le règlement de l'immeuble ou à</u> corriger une erreur matérielle dans la déclaration de copropriété.

AMENDEMENT

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

ARTICLE 47

Remplacer le sous-paragraphe *b)* du paragraphe 1° de l'article 47 de ce projet de loi par le sous-paragraphe suivant :

« *b)* par le remplacement de « de tous les copropriétaires » par « des copropriétaires, présents ou représentés »; ».

Adopté DG

Commentaires

Cet amendement propose une correction linguistique.

Il est demandé par la Chambre des notaires du Québec et le Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec.

Comparatif

Article actuel	Article proposé	Article amendé
1097. Sont prises à la majorité des copropriétaires, représentant les trois quarts des voix de tous les copropriétaires, les décisions qui concernent : 1° Les actes d'acquisition ou d'aliénation immobilière par le syndicat; 2° Les travaux de transformation, d'agrandissement ou d'amélioration des parties communes, ainsi que la répartition du coût de ces travaux; 3° La construction de bâtiments pour créer de nouvelles fractions; 4° La modification de l'acte constitutif de copropriété ou de l'état descriptif des fractions.	1097. Sont prises à la majorité par des copropriétaires, représentant les trois quarts des voix de tous les copropriétaires, présents ou représentés, les décisions qui concernent : 1° Les actes d'acquisition ou d'aliénation immobilière par le syndicat; 2° Les travaux de transformation, d'agrandissement ou d'amélioration des parties communes, ainsi que la répartition du coût de ces travaux et la constitution d'une hypothèque mobilière pour les financer; 3° La construction de bâtiments pour créer de nouvelles fractions; 4° La modification de l'acte constitutif de copropriété ou de l'état descriptif des fractions.	1097. Sont prises par des copropriétaires, représentant les trois quarts des voix <u>des</u> copropriétaires, présents ou représentés, les décisions qui concernent : 1° Les actes d'acquisition ou d'aliénation immobilière par le syndicat; 2° Les travaux de transformation, d'agrandissement ou d'amélioration des parties communes, ainsi que la répartition du coût de ces travaux et la constitution d'une hypothèque mobilière pour les financer; 3° La construction de bâtiments pour créer de nouvelles fractions; 4° La modification de l'acte constitutif de copropriété ou de l'état descriptif des fractions.

Am 32
Art. 48

AMENDEMENT

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

ARTICLE 48

Remplacer l'article 48 du projet de loi par le suivant :

« **48.** L'article 1099 de ce code est remplacé par le suivant :

« **1099.** Lorsque le nombre de voix dont dispose un copropriétaire ou un promoteur est réduit, ou lorsqu'il est privé de son droit de vote, le total des voix des copropriétaires est réduit d'autant. » ».

Adopté DG

AMENDEMENT

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

ARTICLE 50

Modifier l'article 1102.1 proposé par l'article 50 de ce projet de loi par le remplacement de « notifier » par « transmettre ».

Adopté

Commentaires

Cet amendement propose de modifier l'article 1102.1 pour clarifier que le conseil d'administration doit transmettre le procès-verbal ou la résolution écrite aux copropriétaires et non leur notifier ces documents. Il s'agit d'un allègement procédural.

Comparaison

Article actuel	Article proposé	Article amendé
-	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.	1102.1. Le conseil d'administration doit <u>transmettre</u> 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.

Am 34
Art. 51

AMENDEMENT

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

ARTICLE 51

Modifier l'article 51 de ce projet de loi par l'insertion, dans le paragraphe 1° et après « ou », de « , exceptionnellement, ».

Adopté
PC

AMENDEMENT

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

ARTICLE 54

Remplacer, dans le premier alinéa de l'article 1106.1 du Code civil proposé par l'article 54 de ce projet de loi, les paragraphes 2°, 3° et 4° par les suivants :

« 2° lorsque l'immeuble est neuf ou qu'il a été rénové par le promoteur, les plans et devis indiquant, le cas échéant, les modifications substantielles qui y ont été apportées pendant la construction ou la rénovation par rapport aux plans et devis d'origine;

3° les autres plans et devis relatifs à l'immeuble qui sont disponibles;

4° les certificats de localisation relatifs à l'immeuble qui sont disponibles;

5° la description des parties privatives prévue à l'article 1070;

6° tout autre document ou tout autre renseignement prévu par règlement du gouvernement. ».

Adopté DG

Commentaires

Cet amendement prévoit l'obligation pour le promoteur de remettre les certificats de localisation qui sont disponibles.

De plus, cet amendement précise les règles applicables au promoteur en ce qui concerne la remise des plans et devis relatifs à l'immeuble.

Il propose plus précisément que le promoteur doive remettre les plans et devis qui indiquent, le cas échéant, les modifications substantielles qu'il a apportées à l'immeuble pendant la construction ou la rénovation par rapport aux plans et devis d'origine. L'article 54 du projet de loi ne prévoyait cette obligation qu'à l'égard des immeubles neufs.

Il propose également que le promoteur doive remettre au syndicat les autres plans et devis qui sont disponibles. Ainsi, les plans et devis d'origine d'un immeuble non neuf devront si possible être fournis, de même que les plans et devis préparés lors de rénovations effectuées dans le passé.

Comparatif

Article actuel	Article proposé	Article amendé
1106.1. Dans les 30 jours suivant l'assemblée extraordinaire des copropriétaires, le promoteur doit remettre au syndicat la description des parties privatives prévue à l'article 1070.	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.	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° <u>lorsque l'immeuble est neuf ou qu'il a été rénové par le promoteur, les plans et devis indiquant, le cas échéant, les modifications substantielles qui y ont été apportées pendant la construction ou la rénovation par rapport aux plans et devis d'origine;</u> 3° <u>les autres plans et devis relatifs à l'immeuble qui sont disponibles;</u> 4° <u>les certificats de localisation relatifs à l'immeuble qui sont disponibles;</u> 5° la description des parties privatives prévue à l'article 1070; 6° 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.

AMENDEMENT

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

ARTICLE 55

Remplacer l'article 55 de ce projet de loi par le suivant :

« 55. Le deuxième alinéa de l'article 1785 de ce code est remplacé par le suivant :

« Le contrat préliminaire doit contenir une stipulation par laquelle le promettant acheteur peut, dans les 10 jours de l'acte, se dédire de la promesse. Lorsqu'une note d'information doit être remise, le contrat préliminaire doit également contenir une stipulation par laquelle le promettant acheteur peut, si le vendeur fait défaut de lui remettre cette note lors de la signature de ce contrat, se dédire de la promesse tant qu'il n'a pas reçu cette note ou dans les 10 jours de sa réception. » ».

Commentaires

Cet amendement vise, d'une part, à ce qu'il soit clair que le promettant acheteur qui n'a pas reçu de note d'information peut se dédire de la promesse tant qu'il ne l'a pas reçue. D'autre part, il met l'emphasis sur le fait que cette règle trouve application dans les cas où le promoteur est en défaut de respecter ses obligations, celui-ci devant remettre la note d'information au moment de la signature du contrat préliminaire tel que prescrit par l'article 1787 du Code civil.

Adopté
PG

Comparatif

Article actuel	Article proposé	Article amendé
1785. Dès lors que la vente d'un immeuble à usage d'habitation, bâti ou à bâtir, est faite par le constructeur de l'immeuble ou par un promoteur à une personne physique qui l'acquiert pour l'occuper elle-même, elle doit, que cette vente comporte ou non le transfert à l'acquéreur des droits du vendeur sur le sol, être précédée d'un contrat préliminaire par lequel une personne promet d'acheter l'immeuble. Le contrat préliminaire doit contenir une stipulation par laquelle le promettant acheteur peut, dans les 10 jours de l'acte, se dédire de la promesse.	1785. Dès lors que la vente d'un immeuble à usage d'habitation, bâti ou à bâtir, est faite par le constructeur de l'immeuble ou par un promoteur à une personne physique qui l'acquiert pour l'occuper elle-même, elle doit, que cette vente comporte ou non le transfert à l'acquéreur des droits du vendeur sur le sol, être précédée d'un contrat préliminaire par lequel une personne promet d'acheter l'immeuble. Le contrat préliminaire doit contenir une stipulation par laquelle le promettant acheteur peut, dans les 10 jours de l'acte ou, le cas échéant, de la réception de la note d'information prévue à la présente section, se dédire de la promesse.	1785. Dès lors que la vente d'un immeuble à usage d'habitation, bâti ou à bâtir, est faite par le constructeur de l'immeuble ou par un promoteur à une personne physique qui l'acquiert pour l'occuper elle-même, elle doit, que cette vente comporte ou non le transfert à l'acquéreur des droits du vendeur sur le sol, être précédée d'un contrat préliminaire par lequel une personne promet d'acheter l'immeuble. Le contrat préliminaire doit contenir une stipulation par laquelle le promettant acheteur peut, dans les 10 jours de l'acte, se dédire de la promesse. <u>Lorsqu'une note d'information doit être remise, le contrat préliminaire doit également contenir une stipulation par laquelle le promettant acheteur peut, si le vendeur fait défaut de lui remettre cette note lors de la signature de ce contrat, se dédire de la promesse tant qu'il n'a pas reçu cette note ou dans les 10 jours de sa réception.</u>

AMENDEMENT

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

ARTICLE 58

Remplacer l'article 58 de ce projet de loi par le suivant :

« **58.** L'article 1788 de ce code est modifié :

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, de « Elle » par « Outre les renseignements prescrits par règlement du gouvernement, elle »;

2° par l'ajout, à la fin du premier alinéa, de « Elle indique également, s'il y a lieu, que l'immeuble est visé par un plan de garantie et les modalités qui permettent au promettant acheteur d'en prendre connaissance. ». ».

Adopté DG

Am 38
Art 59

AMENDEMENT

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

ARTICLE 59

Modifier l'article 59 du projet de loi :

1° par l'insertion dans le paragraphe 1° et après « montant annuel des contributions aux charges communes », de « , lequel doit correspondre à 0,5% de la valeur à neuf de l'immeuble ou aux recommandations formulées dans une étude du fonds de prévoyance »;

2° par l'insertion, dans le paragraphe 2° et après « sont inférieures », de « de plus de 10% ».

Adopté
DG

Am 39
Article 61

Projet de loi n° 16

AMENDEMENT

ARTICLE _____

L'amendement coté Am 39 a été retiré.

Par conséquent il porte maintenant la cote Am ac.

AMENDEMENT

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

ARTICLE 61

Remplacer l'article 61 de ce projet de loi par le suivant :

« **61.** L'article 1793 de ce code est remplacé par le suivant :

« **1793.** Lorsque la vente d'un immeuble à usage d'habitation n'est pas précédée du contrat préliminaire ou de la note d'information, l'acheteur peut, s'il en subit un préjudice sérieux, demander la nullité de la vente et des dommages-intérêts. Si l'acheteur 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. Cette action doit être intentée soit dans les 90 jours de la vente, soit dans les 90 jours suivant l'assemblée extraordinaire prévue à l'article 1104 du Code civil.

Il en est de même lorsque le contrat préliminaire ou la note d'information comportent des erreurs ou des lacunes. » ».

Adopté D 6

AMENDEMENT

Am4L
Art. 134.1

PROJET DE LOI N^o 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

Article 134.1

Insérer, après l'article 134, ce qui suit :

« CHAPITRE V.1

« AUTRE DISPOSITION MODIFICATIVE

« CODE CIVIL DU QUÉBEC

« **134.1.** L'article 1896 du Code civil du Québec est modifié par l'ajout, à la fin du premier alinéa, de la phrase suivante : « Dans le cas où aucun loyer n'a été payé au cours des 12 mois précédant le début du bail, l'avis doit indiquer le dernier loyer payé et la date de celui-ci. ».

Adopté

AMENDEMENT

Am 42
Art. 74

PROJET DE LOI N^O 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**

ARTICLE 74

Remplacer, dans le premier alinéa de l'article 23.1 proposé par l'article 74 du projet de loi, « privilégier » par « considérer, lorsque les circonstances s'y prêtent, ».

Adopté 06

AMENDEMENT

Am 43
Art. 78

PROJET DE LOI N^O 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

Article 78 (31.01)

Remplacer le deuxième alinéa de l'article 31.01 proposé par l'article 78 par le suivant :

« L'instance se poursuit sans délai supplémentaire malgré la conciliation. ».

Adopté 16

AMENDEMENT

A m 44
Art 80

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

ARTICLE 80

Remplacer, dans le deuxième alinéa de l'article 56.2 proposé par l'article 80 du projet de loi, « 30 » par « 45 ».

Adopté JG

AMENDEMENT

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

PROJET DE LOI N° 16

ARTICLE 88 (Article 68 de la Loi sur la Régie du logement)

L'article 88 du projet de loi est modifié par le retrait, dans le paragraphe 3°, des mots « , sur demande, ».

Adapté PG

AMENDEMENT

Am 46
Art. 90

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

ARTICLE 90

Remplacer l'article 90 du projet de loi par le suivant :

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

« 74.1. Une personne peut être assistée par un tiers de confiance lors de l'audition pour toute cause jugée suffisante par un membre du Tribunal, notamment son âge, son état de santé ou son niveau de maîtrise de la langue. Cette assistance doit être obtenue gratuitement. ». ».

Sam 1

Adopté
amendé PG

S-A m 1.
Am 46
Art. 90

AMENDEMENT

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

PROJET DE LOI N° 16

ARTICLE 90 (Article 74.1 de la Loi sur la Régie du logement)

90. L'article 74.1 tel que proposé en amendement est modifié par l'ajout, après les mots « son état de santé », des mots « , sa situation de vulnérabilité ».

Adopté 86

AMENDEMENT

A m 42
Art. 72

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

ARTICLE 72

Remplacer, dans le paragraphe 2° de l'article 72 du projet de loi, le sous-paragraphe b) par les suivants :

« b) par le remplacement, dans le paragraphe 2°, de « régisseurs » par « membres »;

c) par le remplacement, dans le paragraphe 4°, de « régisseurs quant à l'exercice de leurs fonctions » par « membres du Tribunal et des membres de son personnel quant à l'exercice de leurs fonctions et de prescrire en conséquence les activités de perfectionnement de nature juridique, sociale ou autre devant être suivies par ceux-ci ».

Adopté DG

AMENDEMENT

A n 48
Art. 90

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**

ARTICLE 90 (74.1 de la Loi sur la Régie du logement)

Ajouter, à la fin de l'article 74.1 tel qu'amendé, l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, un règlement de procédure visé à l'article 85 peut prévoir des exceptions à la gratuité de cette assistance. ».

Adopté G

AMENDEMENT

Am 48
Art. 91

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

ARTICLE 91

Remplacer, dans le texte anglais de l'article 91 du projet de loi, « fireman » par « firefighter », partout où cela se trouve.

Adopté DG

COMMENTAIRE

À la demande des traducteurs de l'Assemblée nationale, cet amendement modifie l'article 91 du projet de loi afin d'utiliser un terme davantage épique pour la désignation des pompiers en anglais.

Voici le texte anglais de l'article 91, tel que modifié :

91. Section 78 of the Act is amended

(1) by replacing the first paragraph by the following paragraph:

"A Tribunal member may decide that a report signed by a physician, police officer or ~~fireman~~ **firefighter** or a person designated under the first paragraph of section 68, or an inspection report signed by an inspector appointed under an Act or regulation, is accepted in lieu of their testimony.";

(2) in the second paragraph,

(a) by inserting "physician, police officer or ~~fireman~~ **firefighter**, person designated under the first paragraph of section 68 or" before "inspector";

(b) by replacing "board" by "Tribunal".

AMENDEMENT

Am ²⁰
Art. 91

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

ARTICLE 91

1. Insérer, dans le paragraphe 1° et après « qu'un rapport », « , ou tout autre document, ».
2. Ajouter, à la fin du paragraphe 2°, le sous-paragraphe suivant :
« c) par l'insertion, après « rapport », de « ou du document ». ».

Adopté
26

AMENDEMENT

Am 51
Art. 91

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**

ARTICLE 91

Remplacer, dans le paragraphe 1° de l'article 91, « 68 ou un » par « 68 ou dans un règlement de procédure adopté en vertu de l'article 85 ou qu'un ».

Adopté
DG

AMENDEMENT

Am 52
Art. 91

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**

ARTICLE 91

Insérer, à la fin de l'insertion proposée par le sous-paragraphe a) du paragraphe 2° de l'article 91, « dans un règlement de procédure adopté en vertu de l'article 85 ou ».

Adopté
DG

AMENDEMENT

A-53
Art. 92

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**

ARTICLE 92

Ajouter, à la fin du deuxième alinéa de l'article 82.2 proposé par l'article 92, la phrase suivante : « Toutefois, le Tribunal doit, par la suite, en conserver une copie numérique pour une durée de deux ans, si la nature de la pièce ou du document le permet. ».

Adopté
PG

AMENDEMENT

A m54
Art. 94

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

ARTICLE 94

Supprimer, dans l'alinéa ajouté par le paragraphe 3° de l'article 94, « correctement ».

Adopté p6

AMENDEMENT

A m 55
Art. 95

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**

ARTICLE 95

Supprimer, dans le paragraphe 1° de l'alinéa proposé par le paragraphe 1° de l'article 95, « et qu'un vice de fond ou de procédure est de nature à invalider la décision ».

Adopté PG

AMENDEMENT

Am 56

Art. 94

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**

ARTICLE 94

Remplacer, dans le texte anglais du paragraphe 3° de l'article 94 du projet de loi,
« A party who fails to inform the Tribunal or the other parties of a change of
address in accordance with section 60.1 may not » par « It is not possible for a
party who fails to inform the Tribunal or the other parties of a change of address
in accordance with section 60.1 to ».

Adopté 96

AMENDEMENT

Am 57
Art. 87

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

ARTICLE 87

Remplacer la deuxième phrase de l'alinéa proposé par le paragraphe 2° de l'article 87 du projet de loi par la suivante : « Dans le cas d'une cause rayée, le Tribunal avise les parties, suivant les modalités prescrites par les règlements de procédure, que le demandeur peut réinscrire la cause dans les 30 jours qui suivent la date de l'avis. À défaut d'une réinscription dans ce délai, la demande est périmée et le Tribunal ferme le dossier. ».

Adopté PG

AMENDEMENT

Am 58
Art. 142.1

PROJET DE LOI N^o 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

ARTICLE 142.1

Insérer, après l'article 142 du projet de loi, le suivant :

« **142.1.** Le Tribunal administratif du logement publie le plus tôt possible après l'entrée en vigueur de l'article 87 de la présente loi un avis dans la *Gazette officielle du Québec* mentionnant le droit pour tout demandeur dont la demande n'est pas périmée et dont la cause a été rayée avant cette entrée en vigueur, en raison de l'absence de toutes les parties à l'audience, de la réinscrire dans les 30 jours de la publication de l'avis.

L'avis du Tribunal doit également indiquer que le défaut d'une réinscription dans ce délai entraîne la péremption de la demande et la fermeture du dossier par le Tribunal. ».

Adopté DG

Am 59
Art. 105.1
&
Art. 105.2

AMENDEMENT

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

ARTICLES 105.1 et 105.2

Ajouter, après l'article 105, les suivants :

« **105.1** L'article 85.2 de cette loi est modifié par l'ajout, après le paragraphe 4°, du suivant :

« 5° qu'un ou plusieurs administrateurs ou autres dirigeants de l'organisme ont intimidé ou maltraité tout occupant d'un logement situé dans un immeuble d'habitation appartenant ou administré par l'organisme. ».

S-Am 1

« **105.2** L'article 85.5 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le premier et le troisième alinéa, de « 4° » par « 5° ».

Adopté
amendé DG

SWS- AMENDEMENT

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

ARTICLE 105.1

Remplacer le paragraphe 5°, introduit par l'article 105.1 de l'amendement :

« 5° qu'un ou plusieurs administrateurs ou autres dirigeants de l'organisme ont intimidé, harcelé ou maltraité tout occupant d'un logement situé dans un immeuble d'habitation appartenant ou administré par l'organisme ou ~~devenu~~ ^{NON} pose aucun acte pour mettre fin à la maltraitance, le harcèlement ou l'intimidation qui lui est dénoncée ».

Adopté
DG

AMENDEMENT

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

ARTICLE 104.1

Insérer, après l'article 104 du projet de loi, l'article suivant :

« **104.1.** Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 68.14, de ce qui suit :

« §10. — *Adhésion à une fédération*

« **68.15.** Un organisme sans but lucratif doit être membre d'une fédération nationale ou d'une fédération régionale en habitation afin d'obtenir une aide financière de la Société. Il doit demeurer membre d'une telle fédération pour la durée de l'accord d'exploitation prévoyant cette aide. ». ».

Adopté DG

AMENDEMENT

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**

ARTICLE 106.1

Insérer, après l'article 106, ce qui suit :

« RÈGLEMENT SUR L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS À LOYER MODIQUE

« **106.1.** L'article 16 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 1) est modifié par le remplacement, dans la phrase qui précède le paragraphe 4° du premier alinéa, de « 5 » par « 3 ». ».

Adopté
DG

AMENDEMENT

A m 62
Art. 114

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

ARTICLE 114 (concernant l'article 573.3.5 de la Loi sur les cités et villes)

Remplacer l'article 114 par le suivant :

114. L'article 573.3.5 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans le paragraphe 2° du premier alinéa, de « des règles qui lui sont applicables » par « d'une loi ou d'un règlement qui l'y oblige »;

2° 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 1er 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; ».

COMMENTAIRE

Le paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 573.3.5 assujettit aux règles de gestion contractuelle municipale les organismes dont le conseil d'administration est composé majoritairement de membres d'un conseil d'une municipalité ou de membres nommés par une municipalité.

Une modification est apportée afin de confirmer que les organismes ainsi assujettis sont ceux à l'égard desquels la loi ou un règlement prescrit la composition du conseil d'administration et non les organismes qui choisissent que leur conseil soit

Adopté DG

AMENDEMENT

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

composé de membres d'un conseil d'une municipalité ou de membres nommés par une municipalité.

Voici l'article 573.3.5, tel que modifié :

« **573.3.5.** Les articles 573 à 573.3.4 s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à tout organisme qui remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes:

1° il est un organisme que la loi déclare mandataire ou agent d'une municipalité;

2° son conseil d'administration doit, en vertu d'une loi ou d'un règlement qui l'y oblige, être composé majoritairement de membres d'un conseil d'une municipalité ou de membres nommés par une municipalité;

3° son budget est adopté ou approuvé par une municipalité;

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

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

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

5° il est désigné par le ministre comme organisme assujetti à ces dispositions.

En outre, l'organisme qui remplit l'une ou l'autre des conditions prévues au premier alinéa est réputé être une municipalité locale pour l'application de l'un ou de l'autre des règlements pris en vertu des articles 573.3.0.1, 573.3.0.2 et 573.3.1.1.

Lorsqu'une disposition des articles 573 à 573.3.4 prévoit, pour une municipalité, une habilitation à réglementer, l'organisme qui n'est pas, de manière générale, habilité à prévoir qu'une infraction à une disposition réglementaire de sa compétence puisse être sanctionnée par une peine d'amende adopte, par résolution ou par tout moyen habituel de prise de ses décisions, les mesures ou dispositions prévues par cette habilitation à réglementer.

Le présent article ne s'applique pas:

1° à un organisme qu'une loi assujettit aux articles 573 à 573.3.4 de la présente loi, 934 à 938.4 du Code municipal du Québec (chapitre C-27.1), 106 à 118.2 de la Loi sur la Communauté

AMENDEMENT

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

métropolitaine de Montréal (chapitre C-37.01), 99 à 111.2 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Québec (chapitre C-37.02) ou 92.1 à 108.2 de la Loi sur les sociétés de transport en commun (chapitre S-30.01);

2° à une société d'économie mixte;

3° à un organisme analogue à une société d'économie mixte constitué conformément à une loi d'intérêt privé, notamment aux personnes morales constituées en vertu des chapitres 56, 61 et 69 des lois de 1994, du chapitre 84 des lois de 1995 et du chapitre 47 des lois de 2004. ».

AMENDEMENT

Am 63
Art. 122

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

ARTICLE 122

Remplacer l'article 122 par le suivant :

122. L'article 92.1 de la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1) est modifié :

1° 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);

2° par l'insertion, après le quatrième alinéa, du suivant :

« La résidence privée pour aînés à l'égard de laquelle une aide peut être accordée en vertu du deuxième alinéa peut être située sur le territoire d'une autre municipalité. »;

3° par l'ajout, à la fin du cinquième alinéa, de la phrase suivante : « Cette aide peut toutefois excéder cette période lorsqu'elle est accordée à une résidence privée pour aînés visée à l'article 346.0.1 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux ».

Adopté
16

AMENDEMENT

Am 64
Art. 128.1

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

ARTICLE 128.1

Insérer, après l'article 128, le suivant :

128.1. L'article 263 de cette loi est modifié par l'insertion, après le paragraphe 2°, du suivant :

« 2.0.1° augmenter, pour l'application des articles 81 et 134, les valeurs respectivement prescrites à l'égard des unités d'évaluation et des établissements d'entreprise; ».

Adopté
16

AMENDEMENT

Am 65
Art. 131

PROJET DE LOI N^O 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

ARTICLE 131

Modifier l'article 92.4 de la Loi sur les sociétés de transport en commun, introduit par l'article 131 :

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, de « , de gré à gré et à titre gratuit , s'unir » par « s'unir, de gré à gré et à titre gratuit, »;

2° par l'insertion, dans le premier ^{alinéa} et après « assimile à un organisme public, », de « à un organisme à but non lucratif, »;

3° par l'insertion, dans le dernier alinéa et après « assimile à un organisme public, », de « ou un organisme à but non lucratif, ».

Adopté PG

AMENDEMENT

*Am 66
Art. 131.1*

PROJET DE LOI N^o 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**

ARTICLE 131.1

Insérer, après l'article 131, le suivant :

131.1. L'article 103 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « Sous réserve du troisième alinéa de l'article 89, le » par « Le ».

Adopté 6

AMENDEMENT

Am 62
Art. 134

PROJET DE LOI N^O 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

ARTICLE 134

Remplacer l'article 134 par le suivant :

134. L'article 383 de cette loi est modifié :

1° par la suppression de la dernière phrase du deuxième alinéa;

2° par le remplacement, dans le troisième alinéa, de « 1/12 » par « douzième ».

Adopté
DG

AMENDEMENT

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

ARTICLE 137

Remplacer l'article 137 de ce projet de loi par le suivant :

« **137.** Lorsque l'assemblée extraordinaire des copropriétaires prévue à l'article 1104 du Code civil, modifié par l'article 53 de la présente loi, est tenue plus de 30 jours avant 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 de la présente loi, ou du deuxième alinéa de l'article 1071 du Code civil, édicté par le paragraphe 3° de l'article 33 de la présente loi, selon le cas, le carnet d'entretien prévu à l'article 1070.2 du Code civil et l'étude du fonds de prévoyance prévue au deuxième alinéa de l'article 1071 du Code civil doivent être obtenus au plus tard le jour qui suit de trois ans l'entrée en vigueur du règlement concerné.

Ces premiers règlements peuvent prévoir un régime particulier lorsque le syndicat s'est doté 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. ».

Commentaires

Cet amendement propose à modifier le critère prévu à cet article. Ainsi, plutôt que de s'appliquer aux copropriétés établies avant l'entrée en vigueur de la loi, cet article s'appliquerait aux copropriétés pour lesquelles un nouveau conseil d'administration a été élu à la suite de la perte de contrôle du promoteur sur le syndicat, si l'assemblée extraordinaire des copropriétaires est tenue avant l'entrée en vigueur des règlements concernant le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance.

Adopté G

AMENDEMENT

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

ARTICLE 138

Modifier l'article 138 de ce projet de loi :

1° par la suppression de « de toute copropriété établie avant l'entrée en vigueur de la présente loi »;

2° par l'ajout, à la fin, la phrase suivante : « Lorsque l'assemblée annuelle des copropriétaires a lieu à l'intérieur de ce délai, le syndicat doit remettre ces documents aux copropriétaires avant cette assemblée. ».

Adopté 16

Commentaires

Cet amendement est proposé en concordance avec l'amendement proposé à l'article 137 de ce projet de loi.

La modification proposée par le deuxième paragraphe vise à s'assurer que les copropriétaires obtiennent l'étude du fonds de prévoyance et le carnet d'entretien en temps utile avant la tenue de leur assemblée annuelle.

Am 20
4st.139

AMENDEMENT

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

ARTICLE 139

Modifier le premier alinéa de l'article 139 de ce projet de loi :

1° par la suppression de « Pour toute copropriété établie avant l'entrée en vigueur de la présente loi, »;

2° par l'insertion, après « étude du fonds de prévoyance », de « conformément à l'article 137 de la présente loi ».

Adopté 16

Commentaires

Cet amendement est proposé en concordance avec l'amendement proposé à l'article 137 de ce projet de loi.

Comparatif

Texte proposé	Texte amendé
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.	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 <u>conformément à l'article 137 de la présente loi,</u> 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.

AMENDEMENT

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

ARTICLE 141

Modifier l'article 141 de ce projet de loi par le remplacement de « dans les 90 jours suivant » par « entre le trentième jour précédant et le quatre-vingt-dixième jour suivant ».

Adopté 26

Commentaires

Cet amendement est proposé en concordance avec l'amendement proposé à l'article 137 de ce projet de loi.

Comparatif

Texte proposé	Texte amendé
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.	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 <u>dans les 90 jours suivant</u> <u>entre le trentième jour précédant et le quatre-vingt-dixième jour suivant</u> 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.

Am 22
Art. 141.1

AMENDEMENT

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

ARTICLE 141.1

Insérer, après l'article 141 de ce projet de loi, l'article suivant :

« **141.1.** Les articles 25 et 46 sont déclaratoires. ».

Adopté

Commentaires

Cet amendement a pour but de préciser que les modifications apportées à la fin du premier alinéa de l'article 1060 du Code civil par l'article 25 de ce projet de loi ainsi qu'à l'article 1096 du Code civil par l'article 46 de ce projet de loi sont déclaratoires.

Cet amendement vise ainsi à exprimer avec plus de clarté la portée des articles 1060 et 1096 du Code civil, telle qu'initialement envisagée par le législateur.

AMENDEMENT

Am 73
Art. 145.1

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

ARTICLE 145.1

Insérer, après l'article 145, le suivant :

« **145.1.** Les articles 123 et 124 ont effet aux fins de tout rôle qui entre en vigueur après le 31 décembre 2020. ».

Adopté

Cet article permettra de clarifier la prise d'effet des dispositions prévoyant le nouveau seuil de transmission d'un avis d'évaluation hâtif et la dispense d'envoyer un tel avis lorsque le rôle est diffusé sur Internet.

L'amendement propose que ces dispositions ne s'appliquent qu'à compter des prochains rôles qui seront déposés lors de l'automne 2020 puisque le processus de dépôt en cours est déjà bien entamé, le délai habituellement applicable pour la transmission de ces avis étant notamment déjà écoulé.

AMENDEMENT

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

ARTICLE 33

Remplacer, dans le quatrième alinéa de l'article 1071 proposé par le paragraphe 3° de l'article 33 de ce projet de loi adopté tel qu'amendé, « valeur à neuf » par « valeur de reconstruction ».

Adopté PG

Commentaires

Cet amendement est proposé en concordance avec la modification apportée à l'article 1073 du Code civil, par l'article 641 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).

L'expression « valeur à neuf de l'immeuble » est ainsi remplacée par « valeur de reconstruction de l'immeuble ».

AMENDEMENT

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

ARTICLE 59

Modifier l'article 59 de ce projet de loi adopté tel qu'amendé par le remplacement, dans le paragraphe 1°, de « , lequel doit correspondre à 0,5 % de la valeur à neuf de l'immeuble ou aux recommandations formulées dans une étude du fonds de prévoyance. » par « . La partie de ce montant destinée au fonds de prévoyance doit correspondre soit à 0,5 % de la valeur de reconstruction de l'immeuble, soit aux recommandations formulées dans une étude du fonds de prévoyance. ».

Adopté

Commentaires

Cet amendement vient préciser que c'est la partie du montant annuel des contributions aux charges communes destinée au fonds de prévoyance qui doit correspondre soit à 0,5 % de la valeur de reconstruction de l'immeuble ou aux recommandations formulées dans une étude du fonds de prévoyance.

Comparatif

Texte proposé	Texte amendé	Texte réamendé
1791. Le budget prévisionnel doit être établi sur une base annuelle d'occupation complète de l'immeuble; dans le cas d'une copropriété divise, il est établi pour une période débutant le jour où la déclaration de copropriété est inscrite.	1791. Le budget prévisionnel doit être établi sur une base annuelle d'occupation complète de l'immeuble; dans le cas d'une copropriété divise, il est établi pour une période débutant le jour où la déclaration de copropriété est inscrite.	1791. Le budget prévisionnel doit être établi sur une base annuelle d'occupation complète de l'immeuble; dans le cas d'une copropriété divise, il est établi pour une période débutant le jour où la déclaration de copropriété est inscrite.
Le budget comprend, notamment, un état des dettes et des créances, des recettes et débours et des charges communes. Il indique aussi,	Le budget comprend, notamment, un état des dettes et des créances, des recettes et débours et des charges communes. Il indique aussi,	Le budget comprend, notamment, un état des dettes et des créances, des recettes et débours et des charges communes. Il indique aussi,

AMENDEMENT

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

ARTICLE 140.1

Insérer, après l'article 140 du projet de loi, l'article suivant :

« **140.1.** Jusqu'à l'entrée en vigueur de l'article 641 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), le quatrième alinéa de l'article 1071 du Code civil, proposé par le paragraphe 3° de l'article 33 de la présente loi, et le deuxième alinéa de l'article 1791 du Code civil, modifié par le paragraphe 1° de l'article 59 de la présente loi, doivent se lire en y remplaçant « valeur de reconstruction » par « valeur à neuf ». ».

Adopté 76

Commentaires

L'expression « valeur à neuf de l'immeuble », au lieu de « valeur de reconstruction de l'immeuble », continuera d'être utilisée jusqu'à l'entrée en vigueur de la modification apportée à l'article 1073 du Code civil, par l'article 641 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).

AMENDEMENT

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

ARTICLE 60

Modifier l'article 1791.1 du Code civil proposé par l'article 60 du projet de loi :

1° par l'insertion, après « doit être protégé », de « entièrement »;

2° par l'ajout, à la fin, des alinéas suivants :

« L'acompte peut également être protégé par un autre moyen prévu par règlement du gouvernement.

L'acompte est remis à celui qui l'a versé si la fraction de copropriété n'est pas délivrée à la date convenue. ».

Texte modifié

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 entièrement par un ou plusieurs des moyens suivants: un plan de garantie, une assurance, un cautionnement ou un dépôt dans un compte en fidéicommis d'un membre d'un ordre professionnel déterminé par règlement du gouvernement.

L'acompte peut également être protégé par un autre moyen prévu par règlement du gouvernement.

L'acompte est remis à celui qui l'a versé si la fraction de copropriété n'est pas délivrée à la date convenue.

Adopté
DG

AMENDEMENT

A m 28
Art. 90.1

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

ARTICLE 90.1 (article 77.1 de la Loi sur la Régie du logement)

Insérer, après l'article 90 du projet de loi, le suivant :

90.1. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 77, du suivant :

« **77.1.** Lorsqu'il est saisi d'une demande relative à une interdiction de fumer du cannabis et que le locataire s'y oppose, le Tribunal doit notamment considérer les conséquences du défaut de respecter cette interdiction eu égard à la jouissance paisible des lieux des autres occupants de l'immeuble et, le cas échéant, le fait que le locataire soit dûment autorisé à posséder du cannabis pour des fins médicales. ».

Adopté DG

AMENDEMENT

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

ARTICLE 147

Modifier l'article 147 de ce projet de loi :

1° par le remplacement des paragraphes 2° et 3° par les suivants :

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

« 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 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; »;

2° par le remplacement, dans le paragraphe 5°, de « les deuxième et troisième » par « les deuxième, troisième et quatrième »;

3° par le remplacement, dans le paragraphe 7°, de « paragraphe 3° » par « paragraphe 5° »;

4° par le remplacement des paragraphes 8° et 9° par le suivant :

« 8° des dispositions de l'article 59 en ce qu'elles concernent le montant annuel des contributions aux charges communes compris dans le budget prévisionnel, 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, édicté par cet article; »;

5° par le remplacement, dans le paragraphe 11°, de « et 142 » par « , 134.1, 142 et 142.1 ».

Commentaires

Cet amendement vise à assurer la justesse des renvois et la cohérence avec les amendements apportés au projet de loi.

Adopté pG