ASSEMBLÉE NATIONALE
DU QUÉBEC

EXTRAIT DE PÉTITION
(Conforme au Règlement)

Je dépose l'extrait d'une pétition adressée à l'Assemblée nationale, signée par 9 070 pétitionnaires.

Désignation : Citoyens et citoyennes du Québec

Les faits invoqués sont les suivants :

CONSIDÉRANT QUE depuis l'adoption de l'article 1074.2 du Code civil du Québec en décembre 2019, et malgré le changement apporté en mars 2020, les assureurs refusent systématiquement de reconnaître toute « faute » d'un copropriétaire lorsqu'un syndicat souhaite être indemnisé pour les coûts d'un sinistre qui découlent de la responsabilité du copropriétaire, de son locataire, de ses préposés ou de l'un des biens dont il est légalement responsable;

CONSIDÉRANT QUE les administrateurs ne sont pas présents au moment d'un sinistre pour savoir ce qui s'est réellement passé et recueillir les preuves requises pour faire la démonstration de la faute;

CONSIDÉRANT QUE d'imposer l'autoassurance aux syndicats dans le régime actuel est l'équivalent de leur imposer d'être solidairement responsable les uns des autres, alors qu'ils ne choisissent pas leurs copropriétaires ni les autres occupants;

CONSIDÉRANT QUE certains copropriétaires malicieux profitent de ce régime aux dépens de la collectivité;

CONSIDÉRANT QUE seuls les assureurs peuvent augmenter la prime d'un assuré et ainsi pénaliser un copropriétaire qui néglige l'entretien de son condo et cause des dommages à des tiers;

CONSIDÉRANT QUE tant les assureurs, que le gouvernement ou les syndicats de copropriété ont intérêt à rechercher un régime d'assurance encourageant la prévention des sinistres;

Et l'intervention réclamée se résume ainsi :

Nous, soussignés, demandons de modifier l'article 1074.2 du Code civil du Québec afin de permettre aux syndicats de copropriétés d'engager la responsabilité civile des responsables en vertu de leur déclaration de copropriété, tel que proposé par l'Association Québécoise des Gestionnaires de Copropriétés dans son mémoire disponible sur le site de l'organisme.

Je certifie que cet extrait est conforme à l'original de la pétition.

Marie-Claude Nichols
Députée de Vaudreuil

15 FEV. 2022
Date de signature de l'extrait