



MERCI AU GOUVERNEMENT DE NOUS AVOIR ÉCOUTÉ EN MODIFIANT LE MODE D'ADOPTION DE LA DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

Brossard, le 6 mai 2020 - Avec l'arrêté ministériel 2020-032 daté du 5 mai 2020, la ministre de la Santé et des Services sociaux modifie les modalités d'adoption de la description des parties privatives prévue à l'article 1070 du Code civil du Québec. En résumé, pour les copropriétés divisées créées avant le 13 juin 2018, la description des parties privatives visées au troisième alinéa de l'Article 1070 du Code civil pourra maintenant être établie par le conseil d'administration. Cette description sera valide jusqu'à ce qu'elle soit adoptée ou modifiée lors de la prochaine assemblée générale des copropriétaires.

Nous remercions sincèrement le gouvernement Legault qui, encore une fois, a su nous écouter et répondre favorablement à notre demande de tenir de la réalité actuelle à laquelle les syndicats de copropriété est confrontée depuis maintenant deux mois. Cet accommodement sera grandement apprécié par les administrateurs et administratrices qui pourront ainsi travailler en sachant à quoi s'en tenir et nous les invitons à prendre connaissance du texte complet de l'arrêté ministériel 2020-032.

De plus, nous avons réussi à faire éclaircir le fait que, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires aura adopté la fiche descriptive pour une première fois, cette même fiche pourra être modifiée à nouveau dans le futur lors d'une prochaine assemblée générale en autant que la majorité nécessaire prévue à l'article 1097 C.c.Q, et ce, tel que prévu dans la loi adoptée le 17 mars dernier.

ALLONS DE L'AVANT AVEC LES ASSEMBLÉES VIRTUELLES

Convoquer et tenir des assemblées générales en présence des copropriétaires est presque impossible à réaliser. Tel que prôner en cette période de pandémie, la FCQ encourage ses

membres à tenir des assemblées virtuelles afin que les syndicats continuent de fonctionner de la façon la plus normale possible. Depuis le 26 avril, le gouvernement permet aux syndicats de respecter leurs obligations. Pour les syndicats comptant quelques dizaines de copropriétaires, des outils comme Zoom et Skype permettent d'aller de l'avant et de rassembler par des moyens technologiques la collectivité des copropriétaires et de tenir les assemblées annuelles. Certaines petites copropriétés ont tenu leur AGA par téléphone et l'expérience s'est révélée concluante et plaisante pour les participants.

Votre fédération est aussi très heureuse de vous annoncer que, pour les copropriétés de plus grande taille, elle a conclu **un partenariat avec la firme DJC** afin de vous offrir la meilleure plateforme d'assemblée virtuelle disponible sur le marché. En effet, **ce nouveau partenariat avec De Grandpré Jolicoeur**, la plus importante firme d'avocats et de notaires du Québec, permettra à tous les syndicats du Québec d'offrir à leurs copropriétaires un outil numérique permettant de respecter toutes les obligations légales prévues par le législateur pour la tenue des assemblées générales. Pour obtenir tous les détails concernant cette plateforme, vous pouvez communiquer directement avec DJC en composant le 514-287-9535.

En terminant, nous sommes convaincus que la tenue d'assemblées virtuelles deviendra la norme dans les prochaines années, même lorsque la pandémie sera terminée, puisque cela permettra aux copropriétaires d'être présents en personne, par téléphone, par l'entremise de leur tablette ou via leur ordinateur. Ainsi, le quorum sera plus facile à atteindre et les copropriétaires seront plus nombreux à participer aux décisions de leur syndicat.



Sylvain Clermont
Président