

## REGISTRE DE CLÉS

Cet incontournable est un outil essentiel à la saine gestion d'une copropriété, à un point tel que la majorité des déclarations de copropriété au Québec prévoient l'obligation de remettre un double des clés à l'administration du syndicat. Les tribunaux ont déclaré valide cette obligation. En revanche, il faut noter que l'accès à une partie privative par un administrateur est seulement permis en cas d'urgence (par exemple lorsqu'un dégât d'eau survient en l'absence d'un.e copropriétaire).

**Avant d'accéder à une partie privative, vous devez en tout temps en aviser le copropriétaire.**

Voici quelques consignes qui vous permettront de bâtir un registre des clés en toute sécurité :

- Tout d'abord, assurez-vous que le registre et les clés sont conservés en lieu sûr.
- Chaque clé doit être remise dans une enveloppe cachetée sur laquelle sont inscrites les initiales du copropriétaire.
- Faites signer le formulaire de Remise de clé à chaque copropriétaire qui remet un double de sa clé.
- Chaque formulaire doit avoir un code unique qui devra être inscrit sur l'enveloppe remise par le copropriétaire.
- Assurez-vous que le nom du copropriétaire et le numéro de l'unité ne soient pas inscrits sur l'enveloppe.
- Vous pouvez diviser les enveloppes par catégories (par exemple, regrouper les clés par étage)
- Conserver le coffre contenant les clés dans un endroit connu des administrateurs, mais pas des copropriétaires. Par mesure de sécurité, modifier le code du coffre aux six mois ou à chaque changement d'administrateurs.

\* Pour plus de détails concernant l'encadrement des accès aux parties privatives par le syndicat, consulter le document *Accès aux parties privatives par le syndicat*.



**RGCQ**  
REGROUPEMENT  
DES GESTIONNAIRES  
ET COPROPRIÉTAIRES  
DU QUÉBEC



**Trousse à outils du RGCQ**

Le RGCQ remercie Me Yves Papineau, Ad. E. et Me Philippe Gagnon-Marin pour la révision de ce document.

*Le RGCQ ne se porte pas garant et ne saurait être responsable d'un quelconque litige, différend ou d'une quelconque mésentente pouvant survenir quant à l'interprétation et/ou l'application de ce document.*

Mise à jour : juillet 2023