

## Table des matières

<b>Pour une suite utile...</b> .....	v
<b>Préface de la 2<sup>e</sup> édition (2009)</b> .....	vii
<b>Présentation de la 3<sup>e</sup> édition</b> .....	ix
<b>Présentation de la 4<sup>e</sup> édition</b> .....	xiii
<b>À propos de l'auteur</b> .....	xv
<b>SECTION I</b>	
<b>Des modalités de la propriété</b> .....	1
<b>Art. 1010 C.c.Q.</b> .....	1
Introduction .....	1
<b>Art. 947 C.c.Q.</b> .....	2
<b>Art. 976 C.c.Q.</b> .....	2
Chapitre troisième	
De la copropriété divise d'un immeuble .....	2
Section I	
De l'établissement de la copropriété divise .....	2
<b>Art. 1038 C.c.Q.</b> .....	2
La naissance de la copropriété : publication d'une déclaration de copropriété .....	3
La déclaration de copropriété, un contrat d'adhésion (art. 1379 C.c.Q.) .....	3
La copropriété par phases de construction .....	4
Le besoin d'une refonte de la déclaration de copropriété .....	6
<b>Art. 310 C.c.Q.</b> .....	8
<b>Art. 1379 C.c.Q.</b> .....	8
<b>Art. 1039 C.c.Q.</b> .....	9
Modifications apportées en 2020 .....	9
Le syndicat à titre de personne morale :	
un mandat pour une saine gestion .....	9
L'immatriculation et le Registraire des entreprises .....	13
La TPS et la TVQ .....	14
Les activités commerciales .....	15

Le syndicat et les impôts .....	15
Le crédit d'impôt pour le maintien à domicile .....	16
La conservation de l'immeuble .....	17
La loi 122 .....	18
Les opérations d'intérêt commun .....	18
Le fonds de prévoyance .....	20
Les contributions des copropriétaires .....	21
La couverture d'assurance .....	21
Les recours .....	22
Le pouvoir d'agir .....	22
Une responsabilité particulière à l'égard des copropriétaires .....	22
Une question de gestion du capital .....	22
La politique de maintenance : le point de départ du programme d'entretien technique de l'immeuble .....	23
Le plan de gestion des mesures d'urgence .....	24
Les obligations du syndicat .....	24
Le champ d'application .....	24
Une responsabilité du conseil d'administration .....	25
La mise en scène et les acteurs .....	25
Les conséquences d'une absence de planification .....	25
<b>Art. 298 C.c.Q.</b> .....	26
<b>Art. 299 C.c.Q.</b> .....	26
<b>Art. 300 C.c.Q.</b> .....	27
<b>Art. 301 C.c.Q.</b> .....	27
<b>Art. 302 C.c.Q.</b> .....	27
<b>Art. 303 C.c.Q.</b> .....	28
<b>Art. 305 C.c.Q.</b> .....	28
<b>Art. 306 C.c.Q.</b> .....	28
<b>Art. 307 C.c.Q.</b> .....	29
<b>Art. 308 C.c.Q.</b> .....	29
<b>Art. 309 C.c.Q.</b> .....	29
<b>Art. 310 C.c.Q.</b> .....	30
<b>Art. 311 C.c.Q.</b> .....	30
<b>Art. 312 C.c.Q.</b> .....	30

## Table des matières

Art. 313 C.c.Q. ....	31
Art. 314 C.c.Q. ....	31
Art. 1040 C.c.Q. ....	31
<b>SECTION II</b>	
<b>Des fractions de copropriété</b> .....	<b>33</b>
Art. 1041 C.c.Q. ....	33
Les fractions de la copropriété .....	33
Le certificat de localisation – parties privatives .....	34
Le certificat de localisation – immeuble .....	36
Conclusion .....	36
Art. 1042 C.c.Q. ....	36
Art. 1043 C.c.Q. ....	37
Les parties communes à usage restreint .....	37
La responsabilité de l'exécution des travaux .....	38
Le paiement des frais pour les parties communes à usage restreint .....	39
Les limites d'une partie commune à usage restreint .....	39
Le choix des termes pour désigner les parties communes à usage restreint .....	40
Les garanties à la suite de travaux .....	40
Art. 1044 C.c.Q. ....	41
La liste détaillée des parties communes présumées .....	41
Art. 1045 C.c.Q. ....	41
Art. 1046 C.c.Q. ....	42
Art. 1047 C.c.Q. ....	42
Art. 1048 C.c.Q. ....	43
L'indissociabilité des parties communes et des parties privatives .....	43
Art. 1049 C.c.Q. ....	44
Art. 1050 C.c.Q. ....	44
Art. 1051 C.c.Q. ....	45

**SECTION III**

<b>De la déclaration de copropriété .....</b>	<b>47</b>
<b>Art. 1052 C.c.Q. ....</b>	<b>47</b>
<b>Art. 1053 C.c.Q. ....</b>	<b>47</b>
Modifications apportées en 2020 .....	48
Dispositions transitoires .....	48
<b>Art. 150, Projet de loi (PL) 16 .....</b>	<b>48</b>
L'acte constitutif .....	48
La destination de l'immeuble .....	49
La destination des parties privatives .....	51
La destination des parties communes .....	51
La destination, une vision d'ensemble .....	51
Le caractère évolutif de la destination de l'immeuble .....	51
La valeur relative des fractions .....	52
La quote-part des charges .....	52
Le nombre de voix attribué à chacune des fractions .....	52
Les conventions .....	52
Les sanctions associées aux conventions (clauses pénales) .....	54
Les intérêts facturés aux copropriétaires sur les montants en souffrance .....	56
L'interdiction des animaux dans l'immeuble .....	57
La <i>Charte des droits et libertés de la personne</i> , RLRQ, c. C-12 .....	58
<b>Art. 1054 C.c.Q. ....</b>	<b>59</b>
Le règlement d'immeuble .....	60
L'implantation des règlements de gestion adoptés par le conseil d'administration en cours de mandat .....	60
L'obligation d'information sur les règlements .....	62
La procédure de recouvrement .....	63
Les règlements et les animaux .....	63
Les animaux nuisibles .....	64
L'acoustique en copropriété .....	65
Le bruit dérangeant .....	66

## Table des matières

Les recouvrements de sol .....	67
Les copropriétés où les recouvrements de sols durs sont autorisés depuis la publication de la déclaration de copropriété .....	67
Les copropriétés où l'installation de recouvrements de sols durs est défendue depuis la publication de la déclaration de copropriété .....	68
<b>Art. 1055 C.c.Q.</b> .....	69
<b>Art. 1056 C.c.Q.</b> .....	70
Les restrictions aux droits des copropriétaires .....	70
Les restrictions aux droits des copropriétaires : qu'en est-il des personnes handicapées? .....	72
<b>Art. 1057 C.c.Q.</b> .....	73
Le copropriétaire .....	73
Le locataire .....	73
L'occupant .....	74
Les règlements opposables aux locataires ou à l'occupant .....	74
Le copropriétaire ne peut donc pas céder à son locataire ou à l'occupant plus de droits qu'il n'en possède .....	75
Les locataires et les animaux .....	75
<b>Art. 1058 C.c.Q.</b> .....	76
<b>Art. 1059 C.c.Q.</b> .....	77
<b>Art. 1060 C.c.Q.</b> .....	78
Modifications apportées en 2020 .....	79
Modifications apportées en 2022 .....	79
La publication au Bureau de la publicité foncière .....	79
La date d'entrée en vigueur des modifications à l'acte constitutif et à l'état descriptif des fractions .....	80
La date de modification des règlements .....	81
La nomination des administrateurs .....	81
Les ayants cause .....	81
Le français .....	82

Art. 1061 C.c.Q. ....	83
Art. 1062 C.c.Q. ....	83
<b>SECTION IV</b>	
<b>Des droits et obligations des copropriétaires</b> .....	85
Art. 1063 C.c.Q. ....	85
L'encadrement des droits et obligations des copropriétaires .....	85
L'obtention de l'autorisation du syndicat avant d'exécuter des travaux dans les parties privatives .....	86
L'huissier et le syndicat : comment doit-on agir? .....	87
La notification .....	87
L'exécution d'un mandat .....	88
Conclusion .....	89
Art. 1064 C.c.Q. ....	89
Modifications apportées en 2020 .....	89
La responsabilité des charges communes .....	90
L'obligation de chacun .....	90
Les besoins de fonds .....	91
Le refus de paiement des charges communes : recours à la Division des petites créances de la Cour du Québec .....	92
Le promoteur, le paiement des charges communes et des contributions au fonds de prévoyance et d'auto assurance ....	92
La responsabilité des copropriétaires indivisaires envers les charges communes .....	93
Le refus de paiement des charges communes : recours à la Cour du Québec, Division des petites créances .....	94
Les charges communes pour les copropriétaires qui ont l'usage des parties communes à usage restreint .....	97
L'entretien et le remplacement des parties communes à usage restreint .....	98
L'hypothèque légale .....	98
Prendre la fraction hypothéquée en paiement de la créance .....	100
Demander la vente sous contrôle de justice de la fraction hypothéquée .....	101

## Table des matières

L'hypothèque légale – la notion de « frais engagés » .....	101
<b>Art. 1064.1 C.c.Q.</b> .....	102
Règlement établissant diverses mesures en matière d'assurance des copropriétés divisées (Décret 442-2020, le 8 avril 2020) .....	102
<b>Art. 1065 C.c.Q.</b> .....	103
Modifications apportées en 2020 .....	103
L'avis de l'acquéreur .....	104
Le choix des locataires .....	104
La responsabilité des locataires ou des occupants .....	105
Le montant des assurances des locataires .....	105
La limitation du nombre de locations .....	105
La restriction de la location à court terme .....	106
L'accès des représentants du syndicat aux unités louées .....	107
<b>Art. 1066 C.c.Q.</b> .....	108
Modifications apportées en 2020 .....	108
L'accès à l'intérieur des parties privatives pour la réalisation de travaux .....	108
<b>Art. 1922 C.c.Q.</b> .....	110
<b>Art. 1931 C.c.Q.</b> .....	110
<b>Art. 1067 C.c.Q.</b> .....	111
L'indemnisation des copropriétaires lors de l'exécution de travaux à l'intérieur des parties privatives .....	111
<b>Art. 1068 C.c.Q.</b> .....	111
La révision de la valeur relative des fractions .....	112
<b>Art. 1068.1 C.c.Q.</b> .....	112
Dispositions transitoires particulières .....	113
La langue de l'attestation .....	116
<b>Art. 1068.2 C.c.Q.</b> .....	117
La langue de la réponse .....	118
<b>Art. 1069 C.c.Q.</b> .....	118
Modification apportée en 2020 .....	119

Le transfert de responsabilité des dettes entre l'acheteur et le vendeur .....	120
Les renseignements à fournir au moment d'une vente .....	120
Un choix pour l'acheteur .....	120
Une obligation pour le syndicat .....	120
La perte de certains droits du syndicat au-delà du délai de 15 jours .....	121
Conclusion .....	121
Les frais payables pour obtenir l'état des charges .....	122
Les renseignements demandés au moment d'une vente .....	122
La pratique générale .....	122
L'obligation légale en vertu de l'article 1069 C.c.Q. ....	123
La langue de la réponse .....	123
<b>SECTION V</b>	
<b>Des droits et obligations du syndicat .....</b>	<b>125</b>
<b>Art. 1070 C.c.Q. ....</b>	<b>125</b>
Modifications apportées en 2020 .....	126
Dispositions transitoires .....	127
<b>Art. 200, PL 41 .....</b>	<b>127</b>
<b>Art. 151, PL 16 .....</b>	<b>127</b>
<b>Art. 152, PL 16 .....</b>	<b>128</b>
La tenue du registre de la copropriété .....	128
La protection des renseignements personnels .....	129
<b>Art. 37 C.c.Q. ....</b>	<b>129</b>
<b>Art. 342 C.c.Q. ....</b>	<b>130</b>
La consultation du registre de la copropriété par les copropriétaires .....	130
Qui tient les registres? .....	143
<b>Art. 343 C.c.Q. ....</b>	<b>144</b>
Le registre des copropriétaires, locataires et occupants .....	144
Les procès-verbaux des réunions du conseil d'administration ...	145
Le délai de transmission des procès-verbaux des réunions du conseil et des assemblées des copropriétaires .....	147
Les états financiers .....	148
Les copies de la déclaration de copropriété .....	149
Le contrôle des documents originaux relatifs aux nouveaux règlements de l'immeuble .....	149

## Table des matières

Les copies des contrats auxquels le syndicat est partie .....	150
Les copies du plan cadastral et les certificats de localisation .....	150
Les plans et devis de l'immeuble bâti .....	151
Les autres documents relatifs à l'immeuble et au syndicat .....	152
Les améliorations apportées .....	152
<b>Art. 1070.1 C.c.Q.</b> .....	153
<b>Art. 1070.1.1.</b> .....	154
<b>Art. 1070.2 C.c.Q.</b> .....	158
Dispositions transitoires de l'article 1070.2 C.c.Q. ....	160
Dispositions transitoires du règlement en vertu de l'article 1070.2 C.c.Q. ....	161
<b>Art. 1071 C.c.Q.</b> .....	163
Modifications apportées en 2020 .....	164
Les délais relativement à l'étude du fonds de prévoyance en vertu des dispositions transitoires du projet de loi 16 .....	166
Dispositions transitoires en vertu du règlement en vigueur depuis le 14 août 2025 .....	169
Modifications apportées par l'adoption du projet de loi 31 en février 2024 .....	170
La constitution du fonds de prévoyance .....	171
L'obligation du syndicat .....	171
Le rôle du conseil d'administration .....	172
La marche à suivre .....	172
Les dépenses admissibles au fonds de prévoyance .....	172
L'exclusivité de l'usage du fonds de prévoyance .....	173
Une protection exceptionnelle .....	173
La prévision du fonds de prévoyance et l'évolution technologique .....	174
L'investissement du fonds de prévoyance .....	175
La gestion du fonds de prévoyance .....	176
La propriété du fonds de prévoyance et de sa valeur marchande .....	177
Les réparations majeures .....	178
<b>Art. 1152 C.c.Q.</b> .....	178
L'administration du bien d'autrui .....	179
<b>Art. 1340 C.c.Q.</b> .....	180

<b>Art. 1341 C.c.Q.</b> .....	180
<b>Art. 1343 C.c.Q.</b> .....	180
En résumé, le règlement de 2025 relativement au fonds de prévoyance: .....	181
Les mesures transitoires pour l'obtention de l'étude du fonds de prévoyance par le syndicat .....	181
<b>Art. 1071.1 C.c.Q.</b> .....	182
<b>Art. 1072 C.c.Q.</b> .....	184
Modifications apportées .....	184
La consultation de l'assemblée des copropriétaires à propos du budget .....	185
La contribution minimale et maximale au fonds de prévoyance dans l'établissement du budget .....	188
Le fonds de prévoyance relatif aux parties communes à usage restreint .....	189
Le fonds d'imprévis .....	189
L'avis de contribution et les contributions des copropriétaires ...	190
<b>Art. 1072.1 C.c.Q.</b> .....	191
<b>Art. 1073 C.c.Q.</b> .....	192
Modifications intervenues depuis le projet de loi 16 .....	193
Les assurances .....	194
La couverture d'assurance responsabilité des administrateurs ...	196
Le montant d'assurance requis par le syndicat .....	197
Le montant d'assurance requis par les copropriétaires .....	198
L'exemple d'une réclamation d'assurance .....	199
Le rôle de l'assureur .....	199
La responsabilité des intervenants .....	199
La réclamation des autres frais liés à l'événement .....	200
L'obligation d'informer l'assureur .....	202
<b>Art. 2470 C.c.Q.</b> .....	203
<b>Art. 2471 C.c.Q.</b> .....	203
Les réclamations d'assurances: syndicat et copropriétaire .....	204
Le cas d'un syndicat qui n'aurait pas procédé à la description des parties privatives .....	206
Les chauffe-eaux défectueux .....	206

## Table des matières

<b>Art. 1074 C.c.Q.</b> .....	206
<b>Art. 1074.1 C.c.Q.</b> .....	207
<b>Art. 1074.2 C.c.Q.</b> .....	208
<b>Art. 1074.3 C.c.Q.</b> .....	212
<b>Art. 1075 C.c.Q.</b> .....	212
Le fiduciaire d'assurance .....	213
<b>Art. 1075.1 C.c.Q.</b> .....	215
<b>Art. 1076 C.c.Q.</b> .....	215
L'achat ou la vente d'une fraction de copropriété par le syndicat .....	215
Les voix d'une fraction dont le syndicat est propriétaire .....	216
<b>Art. 1076.1 C.c.Q.</b> .....	216
<b>Art. 1077 C.c.Q.</b> .....	217
<b>Art. 1078 C.c.Q.</b> .....	219
Modifications effectuées .....	219
<b>Art. 1079 C.c.Q.</b> .....	220
Modifications apportées en 2020 .....	221
Le cas des locataires .....	221
C'est le temps d'agir .....	221
La procédure .....	222
La preuve .....	223
Le cas de l'emprunteur .....	224
La connaissance du contenu du bail ou de la convention d'occupation .....	224
<b>Art. 1080 C.c.Q.</b> .....	225
Le rappel à l'ordre d'un copropriétaire .....	225
La demande d'injonction contre un copropriétaire fautif .....	226
La violation de l'ordonnance du tribunal par un copropriétaire fautif .....	227
L'expulsion d'un copropriétaire fautif et la vente de sa fraction sous contrôle de justice .....	228
L'obligation du syndicat d'assurer le respect de sa déclaration de copropriété .....	228

La demande d'injonction par un copropriétaire seul .....	229
L'application de la déclaration de copropriété et les plaintes des voisins .....	230
<b>Art. 1081 C.c.Q.</b> .....	231
Le vice affecte les parties communes .....	232
Le vice caché .....	232
L'identification du bien et de ses accessoires .....	233
Une partie privative entachée d'un vice caché .....	233
Une partie commune entachée d'un vice caché .....	233
Le vice de conception .....	234
Le vice de construction .....	235
Le vice de sol .....	235
Les démarches possibles .....	236
La procédure à suivre dans le cas de vice caché .....	236
La préparation de la preuve .....	236
La dénonciation .....	237
La mise en demeure .....	238
Le recours en justice .....	238
<b>Art. 1082 C.c.Q.</b> .....	239
<b>Art. 1083 C.c.Q.</b> .....	239
<b>Art. 1083.1 C.c.Q.</b> .....	241
<b>SECTION VI</b>	
<b>Du conseil d'administration du syndicat</b> .....	243
<b>Art. 1084 C.c.Q.</b> .....	243
La définition du conseil d'administration .....	243
La question du conflit d'intérêts .....	244
L'éligibilité à un poste d'administrateur .....	244
<b>Art. 327 C.c.Q.</b> .....	244
<b>Art. 329 C.c.Q.</b> .....	245
<b>Art. 330 C.c.Q.</b> .....	245
L'élection des membres du conseil d'administration et la diffusion des résultats du vote .....	246
La nomination des administrateurs .....	246

## Table des matières

Le scrutin est-il secret ou discret ? .....	247
Les limites à la liberté d'action des administrateurs membres du conseil .....	247
Art. 312 C.c.Q. ....	248
Art. 321 C.c.Q. ....	248
Art. 2130 C.c.Q. ....	248
Art. 322 C.c.Q. ....	249
Art. 335 C.c.Q. ....	249
Les membres du conseil d'administration : bénévoles ou rémunérés ? .....	249
Art. 1318 C.c.Q. ....	251
La rémunération des membres du conseil d'administration et leur statut fiscal .....	251
Le nombre d'administrateurs requis au conseil d'administration .....	252
Art. 336 C.c.Q. ....	252
Les postes vacants au conseil d'administration .....	253
Art. 340 C.c.Q. ....	253
Le conseil d'administration en nombre insuffisant d'administrateurs et l'impossibilité d'agir .....	254
Art. 341 C.c.Q. ....	255
Art. 1086.3 C.c.Q. ....	255
La responsabilité des membres du conseil en regard des décisions prises .....	256
Art. 2138 C.c.Q. ....	256
Art. 337 C.c.Q. ....	256
Art. 335 C.c.Q. ....	257
Art. 338 C.c.Q. ....	258
Un administrateur peut-il engager à lui seul la responsabilité du conseil d'administration ? .....	259
La responsabilité des membres du conseil d'administration ...	259
Les décisions du conseil d'administration .....	259
Les limites des pouvoirs du conseil d'administration .....	260
Les conséquences des excès de pouvoir d'un administrateur agissant seul .....	260
Les conséquences de se faire élire administrateur d'un syndicat de copropriété .....	260

La responsabilité personnelle des administrateurs .....	261
La durée et l'expiration du mandat des administrateurs .....	262
<b>Art. 339 C.c.Q.</b> .....	262
La fréquence des réunions du conseil d'administration .....	263
Les réunions du conseil et l'usage de moyens de communication .....	263
<b>Art. 344 C.c.Q.</b> .....	263
Les comptes bancaires du syndicat .....	264
La gérance à forfait .....	264
La destitution d'un administrateur .....	265
D'autres articles à connaître sur les administrateurs .....	266
<b>Art. 323 C.c.Q.</b> .....	266
<b>Art. 324 C.c.Q.</b> .....	266
<b>Art. 325 C.c.Q.</b> .....	267
<b>Art. 326 C.c.Q.</b> .....	267
<b>Art. 328 C.c.Q.</b> .....	267
<b>Art. 1084.1 C.c.Q.</b> .....	267
<b>Art. 1085 C.c.Q.</b> .....	268
L'administration et l'intendance .....	269
La gérance selon divers modèles .....	271
L'autogestion .....	271
La gérance sélective .....	271
La gérance en régie interne .....	271
La gérance à forfait .....	271
Le partage équitable des tâches entre les copropriétaires .....	271
Dans certains cas, la solution est de payer les copropriétaires qui travaillent .....	272
<i>La procédure à suivre</i> .....	272
<i>Le reflet de la situation réelle</i> .....	273
<b>Art. 1301 C.c.Q.</b> .....	273
<b>Art. 1302 C.c.Q.</b> .....	274
<b>Art. 1303 C.c.Q.</b> .....	274
<b>Art. 1304 C.c.Q.</b> .....	274
<b>Art. 1305 C.c.Q.</b> .....	275
<b>Art. 1308 C.c.Q.</b> .....	275

## Table des matières

Art. 1309 C.c.Q. ....	275
Art. 1310 C.c.Q. ....	276
Art. 1311 C.c.Q. ....	276
Art. 1312 C.c.Q. ....	276
Art. 1313 C.c.Q. ....	277
Art. 1314 C.c.Q. ....	277
Art. 1315 C.c.Q. ....	277
Art. 1316 C.c.Q. ....	278
Art. 542 al. 2 C.p.c. ....	278
Art. 1317 C.c.Q. ....	278
Art. 1318 C.c.Q. ....	278
<b>Art. 1086 C.c.Q. ....</b>	<b>279</b>
Modifications apportées .....	279
Le copropriétaire-administrateur ou le copropriétaire-gérant en défaut de paiement .....	280
L'incapacité .....	280
L'administrateur nommé par une société copropriétaire .....	281
La protection des tiers .....	281
Art. 328 C.c.Q. ....	281
<b>Art. 1086.1 C.c.Q. ....</b>	<b>281</b>
<b>Art. 1086.2 C.c.Q. ....</b>	<b>282</b>
<b>Art. 1086.3 C.c.Q. ....</b>	<b>283</b>
Art. 341 C.c.Q. ....	283
<b>Art. 1086.4 C.c.Q. ....</b>	<b>284</b>
 <b>SECTION VII</b>	
<b>De l'assemblée des copropriétaires .....</b>	<b>285</b>
<b>Art. 1087 C.c.Q. ....</b>	<b>285</b>
La notion d'assemblée générale .....	285
La définition de l'assemblée des copropriétaires .....	285
Les pouvoirs de l'assemblée .....	286
L'obligation de tenir une assemblée annuelle .....	287
Art. 345 C.c.Q. ....	287
La convocation de l'assemblée des copropriétaires .....	289

<b>Art. 346 C.c.Q.</b> .....	290
L'information de l'avis de convocation .....	290
Les délais de l'avis de convocation .....	290
En cas d'urgence .....	291
Le mode de transmission .....	291
Le caractère privé de l'assemblée générale des copropriétaires ....	292
Les documents à joindre à l'avis de convocation de l'assemblée annuelle des copropriétaires .....	293
Le bilan et l'état des résultats de l'exercice écoulé .....	293
<b>Art. 347 C.c.Q.</b> .....	293
L'état des dettes et créances .....	294
Le budget prévisionnel .....	295
Les projets de modification à la déclaration de copropriété .....	296
Les notes sur les modalités de tout contrat proposé et de tous travaux projetés .....	296
L'ordre du jour de l'assemblée générale annuelle des copropriétaires .....	297
Le pouvoir des copropriétaires de convoquer une assemblée générale extraordinaire .....	300
<b>Art. 352 C.c.Q.</b> .....	300
La renonciation à l'avis de convocation à une assemblée générale .....	302
<b>Art. 353 C.c.Q.</b> .....	302
Les résolutions écrites signées par toutes les personnes habiles à voter .....	302
<b>Art. 354 C.c.Q.</b> .....	302
La délibération de l'assemblée .....	304
<b>Art. 348 C.c.Q.</b> .....	304
<b>Art. 350 C.c.Q.</b> .....	304
<b>Art. 2140 C.c.Q.</b> .....	305
<b>Art. 1088 C.c.Q.</b> .....	305
L'avis par écrit des questions nouvellement inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée .....	305
C'est quoi une « question » ? .....	306
Les sujets décisionnels .....	306

## Table des matières

Les sujets d'information seulement .....	307
La gestion de l'ordre du jour .....	307
<b>Art. 1088.1 C.c.Q.</b> .....	307
<b>Art. 1089 C.c.Q.</b> .....	308
Modifications apportées en 2020 .....	309
Le calcul des voix qui peuvent s'exprimer en assemblée .....	309
Le quorum .....	310
L'ordre du jour de l'assemblée ajournée .....	312
<b>Art. 349 C.c.Q.</b> .....	312
<b>Art. 1089.1. C.c.Q.</b> .....	313
<b>Art. 1090 C.c.Q.</b> .....	314
Modifications apportées .....	314
Le nombre de voix attribué à chacun des copropriétaires à l'assemblée .....	314
Le nombre de voix attribué aux copropriétaires indivisaires .....	315
<b>Art. 1091 C.c.Q.</b> .....	316
<b>Art. 1092 C.c.Q.</b> .....	317
Modifications apportées .....	317
<b>Art. 1093 C.c.Q.</b> .....	319
Modifications apportées .....	319
Le promoteur, qui est-il? .....	319
Les ayants cause, qui sont-ils? .....	320
<b>Art. 1094 C.c.Q.</b> .....	321
Modifications apportées .....	321
Le droit de vote en assemblée générale des copropriétaires en défaut de paiement .....	321
<b>Art. 1095 C.c.Q.</b> .....	322
<b>Art. 1096 C.c.Q.</b> .....	323
Modifications apportées .....	323
La majorité des voix .....	323
Le mandat ou la procuration .....	324
<b>Art. 350 C.c.Q.</b> .....	324

<b>Art. 2130 C.c.Q.</b> .....	324
La limite imposée par la déclaration de copropriété sur la recevabilité des procurations détenues par un mandataire en assemblée générale .....	325
La limite de temps avant l'assemblée pour la réception des procurations .....	326
Le transfert par le mandataire d'une procuration à une autre personne .....	327
<b>Art. 2140 C.c.Q.</b> .....	327
La procuration détenue par un copropriétaire en défaut de paiement .....	328
La révocation d'une procuration .....	328
L'exercice du droit de vote d'une fraction détenue par une succession .....	328
L'exercice du droit de vote d'une fraction détenue par une société ou une personne morale .....	329
Le vote à main levée .....	329
<b>Art. 351 C.c.Q.</b> .....	329
Le scrutin est-il secret ou discret? .....	331
L'égalité lors du décompte des voix .....	333
Les abstentions .....	333
<b>Art. 354 C.c.Q.</b> .....	333
<b>Art. 1097 C.c.Q.</b> .....	334
Modifications apportées .....	334
Modifications apportées par le projet de loi 41 le 17 mars 2020 .....	335
Le nombre de voix .....	335
La constitution d'hypothèque mobilière .....	335
<b>Art. 2660 C.c.Q.</b> .....	335
Le tableau des majorités requises et des accords à obtenir (art. 1096, 1097, 1098 et 1108 C.c.Q.) .....	336
Mode de votation .....	338
La répartition des coûts mentionnée au paragraphe 2 .....	338
Les clauses de médiation et d'arbitrage .....	339
<b>Art. 1098 C.c.Q.</b> .....	339

## Table des matières

Art. 1099 C.c.Q. ....	340
Modifications apportées .....	340
Art. 1100 C.c.Q. ....	340
Contiguë et adjacent .....	341
Art. 1101 C.c.Q. ....	341
Art. 53 de la <i>Loi sur l'application de la réforme du Code civil</i> ...	342
Art. 1102 C.c.Q. ....	342
Modifications intervenues .....	342
Art. 1102.1 C.c.Q. ....	344
Art. 1103 C.c.Q. ....	344
Modifications apportées .....	345
L'annulation ou la modification judiciaire des décisions de l'assemblée .....	345
Des sources d'irrégularités .....	346
1103 C.c.Q. n'est pas le seul moyen de contester la tenue de l'assemblée ou une décision prise par l'assemblée .....	347
Le délai et la conservation des documents .....	347
L'information aux copropriétaires .....	348
Une procédure à prendre au sérieux .....	348
Art. 1103.1 C.c.Q. ....	349
 <b>SECTION VIII</b>	
<b>De la perte de contrôle du promoteur sur le syndicat</b> .....	351
Art. 1104 C.c.Q. ....	351
Modifications apportées .....	351
La perte de contrôle du promoteur : la prise en charge de la copropriété par les copropriétaires .....	351
Art. 352 C.c.Q. ....	352
Le syndicat et l'héritage des promesses du promoteur .....	353
Art. 1105 C.c.Q. ....	354
Les états financiers vérifiés lors de la prise en charge par les copropriétaires .....	354
Art. 1106 C.c.Q. ....	355

<b>Art. 1106.1 C.c.Q.</b> .....	355
Modifications apportées .....	356
Dispositions transitoires .....	356
<b>Art. 156, PL 16</b> .....	356
<b>Art. 165 par. 6<sup>o</sup></b> .....	357
<b>Art. 165 par. 7<sup>o</sup></b> .....	357
Qui paie les frais? .....	357
Le préjudice du syndicat .....	357
Le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance .....	358
Les plans et devis .....	358
Les certificats de localisation relatifs à l'immeuble .....	358
La description des parties privatives .....	358
Les autres renseignements ou documents prévus par règlement .....	358
<b>Art. 1107 C.c.Q.</b> .....	358
Le nouveau conseil d'administration et l'héritage des contrats avec le promoteur .....	359
 <b>SECTION IX</b>	
<b>De la fin de la copropriété</b> .....	361
<b>Art. 1108 C.c.Q.</b> .....	361
La fin de la copropriété .....	361
<b>Art. 1109 C.c.Q.</b> .....	361
<b>Art. 355 C.c.Q.</b> .....	362
<b>Art. 356 C.c.Q.</b> .....	362
<b>Art. 357 C.c.Q.</b> .....	362
<b>Art. 358 C.c.Q.</b> .....	363
<b>Art. 359 C.c.Q.</b> .....	363
<b>Art. 360 C.c.Q.</b> .....	363
<b>Art. 361 C.c.Q.</b> .....	364
<b>Art. 362 C.c.Q.</b> .....	364
<b>Art. 363 C.c.Q.</b> .....	365
<b>Art. 364 C.c.Q.</b> .....	365

**SECTION X**

**Des règles particulières à la vente d'immeubles**

<b>à usage d'habitation</b> .....	367
Art. 1785 C.c.Q. ....	367
Modifications apportées .....	368
La langue du contrat préliminaire .....	368
Art. 1786 C.c.Q. ....	369
Modifications apportées .....	369
Art. 1787 C.c.Q. ....	370
Modifications apportées par l'adoption du projet de loi 16 ....	370
La langue de la note d'information .....	371
Art. 1788 C.c.Q. ....	371
Modifications apportées .....	372
Art. 1789 C.c.Q. ....	372
Art. 1790 C.c.Q. ....	373
Art. 1791 C.c.Q. ....	373
Dispositions transitoires .....	374
Modifications apportées .....	375
Art. 1791.1 C.c.Q. ....	376
Dispositions transitoires .....	377
Art. 1792 C.c.Q. ....	378
Art. 1793 C.c.Q. ....	379
Modifications apportées .....	380
Art. 1794 C.c.Q. ....	380

**SECTION XI**

**De l'hypothèque légale** .....
 381 |

Art. 2724 C.c.Q. ....	381
Modifications apportées .....	381
Art. 2729 C.c.Q. ....	382
Modifications apportées .....	382

La procédure .....	382
Les frais .....	383
Le délai .....	383
Pour plus d'information .....	383
<b>SECTION XII</b>	
<b>Autres articles à connaître .....</b>	<b>385</b>
<b>1. DU CODE CIVIL DU QUÉBEC .....</b>	<b>385</b>
La bonne foi .....	385
Art. 6 C.c.Q. ....	385
Art. 7 C.c.Q. ....	385
Art. 1375 C.c.Q. ....	385
Art. 2805 C.c.Q. ....	386
L'interprétation des contrats .....	386
Art. 1425 C.c.Q. ....	386
Art. 1426 C.c.Q. ....	386
Art. 1427 C.c.Q. ....	387
La mise en demeure .....	387
Art. 1594 C.c.Q. ....	387
Art. 1595 C.c.Q. ....	387
Art. 1596 C.c.Q. ....	388
Art. 339 C.p.c. ....	388
Art. 1597 C.c.Q. ....	389
Art. 1598 C.c.Q. ....	389
Art. 1599 C.c.Q. ....	390
Art. 1600 C.c.Q. ....	390
Les clauses pénales .....	390
Art. 1622 C.c.Q. ....	390
Art. 1623 C.c.Q. ....	391

## Table des matières

<b>2. DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE DU QUÉBEC</b> .....	391
Les procédures judiciaires .....	391
Art. 35 C.p.c. ....	391
Art. 87 C.p.c. ....	392
Art. 93 C.p.c. ....	393
Art. 477 C.p.c. ....	394
La Cour du Québec, Division des petites créances (art. 536-570 C.p.c.) .....	394
Art. 536 C.p.c. ....	394
Art. 538 C.p.c. ....	395
Art. 539.1 C.p.c. ....	395
Art. 542 C.p.c. ....	396
<b>3. LOI SUR L'APPLICATION DE LA RÉFORME DU CODE CIVIL (L.Q. 1992, C. 57)</b> .....	396
Art. 2 L.A.R.C.C. ....	396
Art. 5 L.A.R.C.C. ....	397
Art. 52 L.A.R.C.C. ....	397
Art. 53 L.A.R.C.C. ....	398
Art. 54 L.A.R.C.C. ....	399
<b>4. LOI SUR LE BATIMENT, RLRQ, C. B-1.1</b> .....	399
Art. 9.1 .....	399
Art. 50 .....	399
<b>5. LOI SUR LA LANGUE OFFICIELLE ET COMMUNE DU QUÉBEC, LE FRANÇAIS (L.Q. 2022, C. 14)</b> .....	400
Art. 127 .....	400
Art. 196 .....	400
Art. 212 .....	400

<b>Guide terminologique de la copropriété divisée .....</b>	<b>401</b>
<b>Extraits du <i>Code civil du Québec</i> .....</b>	<b>439</b>
<b>Index des sujets .....</b>	<b>479</b>
<b>Table des articles cités .....</b>	<b>485</b>
<b>Du même auteur .....</b>	<b>495</b>
<b>Autres références utiles .....</b>	<b>501</b>
<b>Adresses Internet à connaître .....</b>	<b>503</b>

## Index des sujets

*Les chiffres renvoient aux numéros de page.*

### A

- Abstention **333**
- Acte constitutif **47**
- Acte constitutif de copropriété
  - modification **77**
  - publication **78**
- Acquisition **118, 215**
- Adhésion à la déclaration de copropriété **3, 70**
- Administrateur
  - assurance responsabilité **196**
  - durée de mandat **262**
  - élection **246**
  - éligibilité **244**
  - pouvoirs et responsabilités **259, 261, 259**
  - rémunération **251**
  - rémunération – statut fiscal **251**
  - responsabilité personnelle **261**
- Administrateur transitoire **359, 402**
- Administration de l'immeuble **269**
- Aliénation **42, 142, 334**
- Amélioration **108, 152**
- Animal domestique **57, 63, 64**
- Appartement Voir Parties privatives
- Arbitrage **339**
- Assemblée des copropriétaires
  - ajouts à l'ordre du jour **297**
  - annuelle **287, 292**
  - calcul des votes **309, 315, 324, 332, 340**
  - caractère privé **292**
  - composition **285**
  - contestation des décisions **315, 331**
  - convocation **289**
  - copropriétaires indivisaires **315**
  - délais de convocation **290**
  - extraordinaire **300, 351**
  - majorités requises **286, 331**
  - ordre du jour **290, 297**
  - par procurations accumulées **190**
  - par résolutions signées **302**
  - pouvoirs **286**
  - procès-verbaux **147, 344**
  - procuration **285, 292, 306**
  - quorum **310**
  - renonciation à l'avis de convocation **302**
  - scrutin **311**
  - sujets d'intérêt **305**
  - voix sur fraction du syndicat **216**
  - vote à main levée **329**
  - vote d'une personne morale **329**
  - vote d'une succession **328**
- Association de syndicats **239, 405, 466**
- Assurances
  - améliorations aux parties privatives **198**
  - assurance de l'immeuble **17, 192**
  - assurance multirisque **193**
  - assurance responsabilité **196**
  - dégât d'eau **192**
  - fiduciaire **213**
  - information à l'assureur **202**
  - plans de l'immeuble **150**
  - responsabilité **196**
  - violation de contrat par copropriétaire **206**
- Avis de contribution Voir Avis de cotisation
- Avis de convocation **285**
- Avis de cotisation **186**
- Avis aux copropriétaires **220, 348, 394, 427**
- Ayants cause dans la copropriété **81**
- Avocat **7, 94, 101, 223, 278, 392, 396**

### B

- Bilan Voir États financiers Bruit **65, 66**

Budget  
 assemblée des copropriétaires **185, 285**  
 imprévus **189**  
 Bureau de la publicité foncière **2, 69, 79**

**C**

Cannabis **53**  
 Charges communes  
 charges d'intérêt aux copropriétaires délinquants **56**  
 contributions des copropriétaires **52, 184**  
 copropriétaires indivisaires **93**  
 fixation par le conseil d'administration **185**  
 garantie par hypothèque **98**  
 montants en souffrance **56, 92, 322**  
 recours judiciaires **95**  
 responsabilité de l'acheteur **119**  
 voix à l'assemblée des copropriétaires **321**  
 recouvrement **63**  
 sur parties communes à usage restreint **97**  
 Charges d'exploitation de l'immeuble **184**  
 Charges résultant de la copropriété **5, 15, 89, 100, 273, 295**  
 Chauffe-eau **206**  
 Chiens **57**  
 Choix des locataires **104**  
 Compétence des tribunaux **228, 285, 391**  
*Condominium* Voir Copropriété divise  
 Conflit d'intérêts **244, 266, 410, 443**  
 Conseil d'administration  
 assurance responsabilité des administrateurs **196**  
 assurances du syndicat **194**  
 budget **185**  
 composition **252**  
 définition **243**  
 élection **244, 259, 351**

gestion des fonds **264**  
 pouvoirs **86, 259**  
 prise en charge de la copropriété **351**  
 procès-verbaux **145**  
 règlements de gestion **60**  
 renseignements demandés au moment d'une vente **122**  
 résolutions signées tenant lieu de **302**  
 réunions **219, 301**  
 tâches d'administration **268**  
 vacance **253**  
 votes **252**  
 Conservation de l'immeuble  
 accès aux parties privatives **107**  
 assemblée des copropriétaires **293**  
 carnet d'entretien **152, 356**  
 contrat avec le promoteur **359**  
 coûts estimatifs **171**  
 entretien préventif **23, 270**  
 indemnisation du copropriétaire **111, 217**  
 inspection du bâtiment **356**  
 poursuites contre le syndicat **220**  
 réparations majeures **20**  
 travaux de copropriétaires **272**  
 Conventions **52**  
 animaux domestiques **57**  
 droit de location **105**  
 Copropriétaire  
 assurance **194**  
 bon voisinage **231**  
 charges communes **52, 89, 98**  
 créances hypothécaires **44**  
 défaut de paiement **321, 328**  
 droit de location **105**  
 droits et obligations **70, 85, 225**  
 majoritaire **317**  
 travaux d'entretien **17, 108, 272**  
 voix à l'assemblée **314, 321**  
 Copropriétaire/Administrateur  
 défaut de paiement **280**  
 Copropriétaire/Gérant  
 défaut de paiement **321**  
 Copropriétaires résidents **73**

## Index des sujets

- Copropriété divise
  - ayants cause **81**
  - conventions entre copropriétaires **52**
  - définition **1**
  - fin **361**
  - parties communes **37**
  - droit de propriété indivis **42**
  - parties privatives **39**
  - quote-part des copropriétaires **33**
- Copropriété horizontale **4**
- Copropriété indivise
  - charges communes **90**
  - définition **1**
  - fin **361**
  - voix à l'assemblée des copropriétaires **315**
- Copropriété verticale **4**
- Cour du Québec, Division des petites créances charges communes **94**
- Créances hypothécaires **44**

## D

- Déclaration de copropriété
  - adhésion **3, 70**
  - ayants cause **83**
  - description des fractions **69**
  - modification **285, 293, 295**
  - promoteur **3**
  - publication **2, 77**
  - refonte **6**
  - registre **149**
  - règlement d'immeuble **59**
  - respect **211, 225, 228**
  - révision selon nouveau C.c.Q. **3**
- Dégât d'eau **427**
- Description des parties privatives **3, 7, 45, 69**
- Désignation cadastrale **69, 415**
- Destination immeuble **49, 70**
  - parties communes **49**
  - parties privatives **49, 343**
- Dettes et créances
  - assemblée des copropriétaires **293**
- Dissidence **145, 256,**
- Dissolution **11, 287, 361, 449**

- Double majorité **71, 286, 334**

## E

- Entretien Voir Conservation de l'immeuble
- État des charges **56, 116, 119, 122**
- État des dettes **148, 285, 294, 373**
- État descriptif **3, 7, 45, 69**
- États financiers
  - assemblée des copropriétaires **293**
  - vérification comptable **149, 473**

## F

- Fenêtres **40, 98**
- Fiduciaire aux assurances **213**
- Fin de la copropriété **361**
- Fonds d'auto assurance **182, 219**
- Fonds d'imprévus **189**
- Fonds de prévoyance
  - compte bancaire **171, 176, 188**
  - contributions **17, 171, 188**
  - contributions du promoteur **92**
  - estimé **171, 188**
  - étude aux cinq ans **163**
  - évolution technologique **176**
  - impôts sur le revenu **175**
  - investissement **175**
  - obligation **17**
  - sur parties communes à usage retreint **188**
  - valeur marchande des fractions **177**
- Fonds d'exploitation **146, 173, 176**
- Fraction de copropriété achat et vente **119, 177**
  - achat et vente par le syndicat **215**
  - description **69**
  - droits de vote **52**
  - hypothèque légale **98**
  - modification **80**
  - révision de la valeur relative **111**
  - valeur relative **33, 52, 314**
  - vente sous contrôle de justice **228**
- Fractions
  - entités distinctes **44**

**G**

Gérant  
 intendance **268**  
 modes de gérance **271**  
 Gestionnaire **30, 88, 264, 493**

**H**

Huissier de justice **87**  
 Hypothèque  
 créances hypothécaires sur  
 l'immeuble **44**  
 légale sur copropriété **98**  
 Hypothèque légale frais engagés **101**

**I**

Immatriculation **3, 13, 78, 196, 266, 424**  
 Immeuble  
 certificat d'état **152, 171**  
 certificat de localisation **34, 150**  
 destination **52, 70**  
 entretien **17, 23**  
 évaluation **152**  
 insonorisation **66**  
 mesures d'urgence **24**  
 recouvrement de sol **67**  
 vices **232**  
 Immunité **464**  
 Impôts et taxes fonciers **44**  
 TPS et TVQ **14**  
 Impôt sur le revenu **15**  
 fonds de prévoyance **175**  
 Indemnisation des copropriétaires  
 travaux à l'intérieur des parties  
 privatives **111**  
 Indivisaires **15**  
 Inhabilité **279, 398, 444**  
 Injonction **67, 225, 425**  
 Insonorisation **66, 67**  
 Intendance de l'immeuble **268**  
 Investissement  
 fonds de prévoyance **175**

**L**

Langue française **82, 154, 460**

Locataires assurances **105**  
 choix **105**  
 résidents **73**  
 responsabilité **105**  
 Locataires et occupants  
 accès aux appartements **107**  
 animaux domestiques **75**  
 règlements d'immeuble **74, 230**  
 résiliation de bail à la demande  
 du syndicat **223**

Location  
 limitation du nombre **105**

**M**

Maintien à domicile **16**  
 Majorité  
 absolue **61, 217, 286, 324**  
 simple **324**  
 Mesures d'urgence **24**  
 Mandat **9, 60, 88**  
 Médiation **339**  
 Modalités de la propriété **1**

**N**

Notaire **121**  
 Notification **87, 239, 394**

**O**

Occupant  
 responsabilité **105**  
 Occupants résidents **73**  
 Ordonnance **88, 226, 255, 283, 349**  
 Ordre du jour **61, 258, 290, 304**

**P**

Parties communes **37**  
 autorisation de travaux **86**  
 conventions **52**  
 défaut d'entretien **98, 217**  
 destination **49**  
 énumération **38**  
 indissociabilité avec parties  
 privatives **43**

## Index des sujets

promesses du promoteur **353**  
quote-part de propriété **42**  
vices **232**  
Parties communes à usage restreint **37**  
Parties privatives **36**  
accès aux appartements loués **107**  
assurances **204**  
autorisation de travaux **86**  
conventions **60**  
indissociabilité avec parties communes **43**  
Personne handicapée **72**  
Personne morale **9**  
Phases **4, 240**  
Plan cadastral **41, 125, 341**  
Plan de mesures d'urgence **24**  
Politique de maintenance **23**  
Préparation des états financiers **148**  
Promesses  
promoteur **353**  
Présomption **37, 209, 314 446**  
Procuration **248, 285, 304, 324, 426**  
Promoteur  
contrat d'entretien **359**  
contributions aux charges communes **92**  
contrôle des voix à l'assemblée des copropriétaires **317**  
déclaration de copropriété **3**  
définition **319**  
perte de contrôle **351**  
promesses **353**  
Protection des renseignements **129, 133**  
Publication **3, 9, 31, 68, 79, 336**

## Q

Quorum **54, 216, 254, 308, 310**

## R

Refonte de la déclaration **6**  
Registraire des entreprises **13**  
Registre de copropriété  
accès des copropriétaires **128**  
bulletins de vote de l'assemblée **331**

consultation **130**  
contrats **150**  
copropriétaires et locataires **144**  
déclaration de copropriété **149**  
élection des administrateurs **246**  
états financiers **148**  
plans et documents de l'immeuble **86, 150, 191**  
procès-verbaux du conseil d'administration **145**  
renseignements personnels **129**  
tenue **128**  
Règlement d'immeuble **59**  
Règlements de l'immeuble  
consultation du registre **130**  
documents originaux **150**  
droit de location **106**  
implantation **60**  
obligation d'informer **62**  
parties communes à usage restreint **149**  
recouvrement **63**  
Règlement du gouvernement **102, 112, 135, 153, 163**  
Règles particulières **367**  
Réparation Voir Conservation de l'immeuble  
Réparations majeures **20, 89, 114, 149, 163**  
Résidents  
copropriétaires **73**  
locataires **73**  
occupants **73**  
Révision des valeurs **394**

## S

Sanctions  
clauses pénales **54**  
Simple administration **196, 268, 364**  
Structure **4, 6, 39, 135**  
Syndicat  
accès aux appartements loués **107**  
choix des locataires **104**  
concomitant **5**  
initial **5**

Syndicat de copropriété  
 activités commerciales **8, 15**  
 association de syndicats **238**  
 compte bancaire **264**  
 copropriétaires fautifs **229**  
 demande d'injonction contre  
 un copropriétaire fautif **229**  
 entretien de l'immeuble **23, 217**  
 immatriculation **7**  
 impôts et taxes **15**  
 mesures d'urgence **24**  
 objet **6**  
 parties communes à usage  
 restreint **37**  
 poursuites contre le syndicat **218**  
 rappel à l'ordre des copropriétaires  
 fautifs **225**  
 recours contre vice **17, 238**  
 statut de personne morale **6**  
 sûreté **45, 69, 142, 491**

**T**

Taxes foncières **44**  
 TPS et TVQ **14**  
 Transaction **15, 35, 81, 115, 142**

**V**

Valeur à neuf **87, 168, 192, 375**  
 Valeur relative des fractions **52**  
 Valeur de reconstruction **151, 168,**  
**195, 374, 476**  
 Vérification comptable **148**  
 Vice caché **232**  
 procédure à suivre **236**  
 Vice de conception **217, 232**  
 Vice de construction **217, 232**  
 Vice de sol **232**  
 Visioconférence **264, 268**  
 Vote  
 fraction de copropriété **52**

## Table des articles cités

*Les chiffres renvoient aux numéros de page.*

### **Code civil du Québec (C.c.Q.)**

Art. 6	185, 196, 330, 385
Art. 7	330, 385
Art. 37	129, 130, 132, 133
Art. 77	107
Art. 298 à 364	27
Art. 298	10, 26
Art. 299	9, 26
Art. 300	27
Art. 301	9, 10, 27
Art. 302	27, 177
Art. 303	10, 28, 196
Art. 305	10, 28, 393
Art. 306	11, 13, 28, 393
Art. 307	11, 29
Art. 308	11, 29
Art. 309	10, 12, 15, 29, 207, 412
Art. 310	8, 10, 30, 48, 60
Art. 311	11, 30
Art. 312	10, 30, 60, 247, 248, 256, 259
Art. 313	10, 20, 31, 74, 104
Art. 314	31
Art. 321	11, 13, 30, 62, 79, 86, 172, 179, 186, 218, 231, 248, 249, 250, 256, 261, 265, 275, 291
Art. 322	25, 62, 76, 109, 147, 175, 186, 196, 218, 244, 248, 249, 250, 259, 275, 291
Art. 323	266, 276
Art. 324	244, 266, 276
Art. 325	267, 277
Art. 326	267
Art. 327	244
Art. 328	267, 281
Art. 329	244, 245
Art. 330	245
Art. 334	9, 300, 327
Art. 335	13, 60, 61, 62, 70, 76, 79, 82, 86, 95, 109, 145, 172, 178, 186, 196, 197, 217, 230, 231, 247, 248, 249, 250, 254, 257, 264, 269, 270, 280, 286, 299
Art. 336	95, 145, 146, 252, 257, 258, 259, 260, 263
Art. 337	95, 145, 146, 147, 196, 256, 258, 259, 260

## Table des articles cités

Art. 338	95, 257, 269, 286, 331, 336
Art. 339	262, 388
Art. 340	253, 254, 306
Art. 341	254, 255, 256, 283, 349
Art. 342	128, 130, 144
Art. 343	143, 144, 149
Art. 344	263, 264, 268, 308, 313
Art. 345	11, 109, 145, 185, 254, 287, 288, 292, 303, 331
Art. 346	61, 145, 290, 301, 306, 352
Art. 347	56, 145, 148, 293, 294, 301
Art. 348	304, 306, 307
Art. 349	216, 301, 309, 310, 311, 312
Art. 350	292, 304, 316, 324, 325, 326, 327, 328
Art. 351	329, 330, 330, 331, 332, 337, 338, 347
Art. 352	265, 288, 300, 301, 352
Art. 353	302
Art. 354	147, 302, 303, 333
Art. 355 à 364	362
Art. 355	362
Art. 356	362
Art. 357	362
Art. 358	363, 365
Art. 359	363
Art. 360	363
Art. 361	364
Art. 362	364
Art. 363	365
Art. 364	365
Art. 783	328, 363
Art. 802	328
Art. 899	336
Art. 947	2, 37, 43, 57, 85, 104, 178
Art. 976	2, 230, 231
Art. 1010	1, 7, 9, 22, 34, 36, 42, 52, 73, 81, 94, 177, 178, 233, 250, 315
Art. 1019	93
Art. 1027	269, 422
Art. 1028	269
Art. 1029	269
Art. 1038	2, 3, 7, 9, 36, 45, 49, 70, 73, 83, 92, 94, 95, 179, 259, 343, 352, 375
Art. 1039	9, 10, 11, 12, 14, 15, 18, 26, 28, 29, 37, 38, 40, 44, 45, 66, 73, 74, 77, 86, 94, 95, 98, 107, 111, 145, 150, 175, 177, 178, 185, 186, 187, 195, 196, 199, 218, 228, 230, 231, 234, 248, 250, 261, 264, 272, 285, 287, 291, 292, 332, 333, 348, 352, 353, 375, 393, 399
Art. 1040	31

## Table des articles cités

Art. 1041	33, 34, 35, 36, 37, 42, 43, 44, 52, 90, 112, 145, 177, 198, 314, 315, 331, 343, 398, 399, 424
Art. 1042	36, 37, 41, 51, 52, 86, 104, 233
Art. 1043	36, 37, 38, 41, 51, 86, 88, 97, 98, 166, 170, 189, 190, 216, 218, 234, 353
Art. 1044	37, 39, 41, 98, 234
Art. 1045	41
Art. 1046	33, 34, 35, 37, 42, 43, 52, 177, 195, 198, 272, 314
Art. 1047	42, 43
Art. 1048	43, 424
Art. 1049	34, 44, 424
Art. 1050	19, 44, 120
Art. 1051	45
Art. 1052	3, 33, 34, 36, 37, 45, 47, 48, 52, 53, 54, 60, 69, 150, 399
Art. 1053	3, 33, 34, 36, 37, 38, 41, 42, 45, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 59, 71, 75, 85, 86, 97, 101, 106, 230, 233, 234, 243, 287, 306, 309, 314, 337, 339, 391, 424
Art. 1054	3, 7, 47, 53, 54, 57, 58, 59, 60, 70, 75, 82, 86, 91, 95, 96, 106, 122, 131, 146, 149, 150, 191, 230, 243, 247, 249, 250, 252, 286, 291, 306, 326, 336
Art. 1055	3, 45, 47, 69, 70, 306
Art. 1056	55, 58, 70, 71, 85, 106, 325, 327, 337, 343
Art. 1057	62, 73, 74, 75, 82, 88, 105, 126, 221, 222
Art. 1058	76, 424
Art. 1059	3, 7, 29, 77, 80, 95, 391, 424
Art. 1060	3, 7, 29, 57, 62, 69, 70, 77, 78, 80, 81, 82, 95, 150, 155, 157, 226, 260, 303, 323, 344, 346, 391, 424, 425, 431
Art. 1061	43, 83
Art. 1062	43, 54, 64, 73, 75, 81, 82, 83, 105, 343
Art. 1063	37, 43, 58, 85, 88, 106, 221, 230, 337
Art. 1064	5, 14, 21, 33, 38, 39, 41, 52, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 98, 148, 171, 189, 190, 218, 251, 272, 273, 280, 295, 339, 381, 382, 424
Art. 1064.1	39, 102, 425
Art. 1065	19, 73, 103, 104, 108, 111, 221, 224, 425
Art. 1066	22, 107, 108, 111, 126, 221
Art. 1067	111
Art. 1068	111, 112, 394
Art. 1068.1	112, 114, 116, 117, 122, 123, 128, 177, 425
Art. 1068.2	115, 117, 122, 123, 128, 132, 157, 177, 425
Art. 1069	21, 56, 100, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 128
Art. 1070	7, 25, 68, 69, 79, 81, 86, 87, 88, 95, 98, 104, 107, 110, 115, 118, 123, 125, 126, 128, 129, 130, 131, 144, 145, 146, 148, 149, 150, 151, 152, 194, 195, 198, 205, 206, 220, 221, 260, 300, 330, 332, 346, 356, 394, 433
Art. 1070.1	130, 131, 132, 149, 153, 394, 425
Art. 1070.1.1	82, 116, 118, 123, 154, 155, 156

## Table des articles cités

Art. 1070.2	24, 126, 158, 160, 161, 181, 358, 425
Art. 1071	20, 92, 109, 126, 148, 163, 164, 166, 168, 170, 172, 173, 175, 176, 177, 178, 179, 183, 185, 188, 189, 190, 250, 274, 295, 358, 364, 375, 424
Art. 1071.1	148, 182, 189, 190, 191, 295, 375, 425
Art. 1072	20, 52, 90, 91, 95, 96, 172, 182, 184, 185, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 250, 272, 280, 286, 295, 298, 335, 336, 375, 376, 424
Art. 1072.1	173, 186, 191, 425
Art. 1073	22, 86, 87, 126, 151, 152, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 204, 205, 207, 358, 424
Art. 1074	206, 207
Art. 1074.1	199, 200, 207, 425
Art. 1074.2	199, 200, 206, 208, 209, 210, 211, 425
Art. 1074.3	199, 200, 212, 425
Art. 1075	33, 212, 213, 214
Art. 1075.1	215
Art. 1076	44, 175, 215, 216, 309, 346
Art. 1076.1	216, 217, 425
Art. 1077	22, 109, 196, 204, 217, 218, 219, 234, 236, 424
Art. 1078	15, 20, 33, 173, 176, 177, 183, 219, 220, 394
Art. 1079	19, 67, 68, 73, 74, 75, 126, 220, 221, 223, 228
Art. 1080	67, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 259
Art. 1081	19, 22, 231, 233, 234, 236, 237
Art. 1082	239
Art. 1083	239
Art. 1083.1	151, 241
Art. 1084	11, 13, 25, 60, 76, 79, 86, 109, 145, 172, 178, 186, 196, 197, 217, 230, 231, 243, 244, 246, 247, 248, 249, 250, 252, 253, 254, 257, 260, 262, 263, 264, 269, 280, 286, 331, 336, 348, 351, 352, 264, 267, 268, 308, 313
Art. 1084.1	264, 267, 268, 308, 313
Art. 1085	86, 109, 196, 257, 260, 264, 268, 270
Art. 1086	21, 147, 244, 279, 280, 281, 381, 382
Art. 1086.1	147, 281, 344, 425
Art. 1086.2	147, 282, 348
Art. 1086.3	255, 256, 283, 349
Art. 1086.4	284
Art. 1087	11, 56, 61, 95, 131, 145, 148, 185, 189, 231, 250, 254, 272, 285, 286, 288, 290, 293, 294, 295, 296, 301, 306, 346, 352, 424
Art. 1087 à 1103	340
Art. 1088	298, 305, 306, 307, 312
Art. 1088.1	307, 313
Art. 1089	54, 86, 145, 216, 297, 301, 308, 309, 310, 311, 312, 334, 335, 337, 424
Art. 1089.1	308, 313
Art. 1090	33, 36, 43, 52, 93, 145, 309, 314, 315, 316, 329, 331, 346, 424
Art. 1091	310, 316, 346, 424

## Table des articles cités

Art. 1092	310, 317, 318, 319, 346, 424
Art. 1093	3, 70, 92, 232, 317, 318, 319, 320, 353, 424
Art. 1094	21, 309, 321, 322, 328, 331, 347
Art. 1095	322
Art. 1096	4, 9, 47, 61, 68, 69, 153, 217, 246, 258, 260, 286, 293, 299, 301, 309, 310, 311, 322, 323, 329, 333, 336, 341, 424, 426
Art. 1097	4, 9, 27, 29, 47, 48, 54, 56, 57, 68, 69, 77, 86, 100, 109, 174, 195, 206, 216, 219, 275, 286, 287, 298, 299, 309, 310, 311, 331, 334, 335, 336, 337, 339, 341, 347, 391, 424
Art. 1098	4, 9, 27, 47, 58, 69, 77, 216, 274, 275, 286, 309, 310, 311, 312, 331, 336, 338, 339, 341, 347, 398, 416, 424
Art. 1099	216, 309, 340
Art. 1100	43, 340, 341
Art. 1101	312, 341, 424
Art. 1102	106, 337, 342, 343, 424
Art. 1102.1	147, 344, 425
Art. 1103	81, 147, 246, 282, 290, 293, 312, 315, 316, 322, 326, 331, 332, 337, 338, 343, 344, 345, 347, 348, 424
Art. 1103.1	349
Art. 1104	26, 288, 351, 352, 353, 357, 380, 424
Art. 1105	148, 340, 354
Art. 1104 et suiv.	340
Art. 1106	148, 354, 355
Art. 1106.1	241, 355, 425
Art. 1107	358, 359
Art. 1108	11, 31, 33, 214, 216, 287, 309, 310, 331, 336, 338, 340, 341, 347, 361, 362, 416, 424
Art. 1109	11, 179, 361
Art. 1152	172, 178, 188
Art. 1198	239
Art. 1301	273, 364
Art. 1301 à 1305	364
Art. 1302	274
Art. 1303	274
Art. 1304	274
Art. 1305	275
Art. 1306	364
Art. 1307	364
Art. 1308	261, 275
Art. 1309	275
Art. 1310	276
Art. 1311	276
Art. 1312	276
Art. 1313	277
Art. 1314	277
Art. 1315	277

## Table des articles cités

Art. 1316	278
Art. 1317	278
Art. 1318	251, 278
Art. 1339	179
Art. 1340	180
Art. 1341	175, 180
Art. 1343	180
Art. 1375	385
Art. 1379	3, 4, 8, 70, 155, 343
Art. 1414	80, 82
Art. 1425	71, 386
Art. 1426	71, 386
Art. 1427	387
Art. 1465	209, 210
Art. 1466	64
Art. 1467	206
Art. 1474	215
Art. 1482	422
Art. 1564	322
Art. 1594	387
Art. 1595	387
Art. 1596	388
Art. 1597	389
Art. 1598	389
Art. 1599	390
Art. 1600	390
Art. 1617	390
Art. 1619	57
Art. 1620	57
Art. 1622	49, 54, 55, 390
Art. 1623	7, 49, 55, 230, 391
Art. 1726	232, 233, 237
Art. 1728	233
Art. 1739	232, 237
Art. 1785	116, 367
Art. 1785 à 1794	367
Art. 1786	369
Art. 1787	106, 368, 370
Art. 1788	369, 371
Art. 1789	106, 372
Art. 1790	373
Art. 1791	373
Art. 1791.1	376
Art. 1792	378
Art. 1793	379
Art. 1794	380

## Table des articles cités

Art. 1851	73
Art. 1892	73, 373
Art. 1894	73
Art. 1895	73
Art. 1901	76
Art. 1922	107, 110
Art. 1931	107, 110
Art. 1932	107
Art. 2118	235
Art. 2121	234
Art. 2124	232, 235
Art. 2130	248, 292, 316, 324, 325, 326, 327, 328
Art. 2138	256
Art. 2140	305, 327, 328
Art. 2186	240
Art. 2305	284
Art. 2435	207
Art. 2470	203, 204
Art. 2471	203
Art. 2481	195, 198
Art. 2494	214
Art. 2497	214
Art. 2660	335
Art. 2667	101, 102
Art. 2724	21, 56, 121, 381, 382
Art. 2729	98, 99, 121, 381, 382
Art. 2735	100
Art. 2757	382
Art. 2758	382
Art. 2761	101
Art. 2762	101
Art. 2791	383
Art. 2805	386
Art. 2925	91
Art. 2934	379
Art. 2984	79, 82, 155, 157
Art. 3006	79, 83, 157
Art. 3026	41, 424
Art. 3041	41, 379
Art. 3061	100

### Loi sur le bâtiment, RLRQ, c. B-1.1

Art. 9.1	399
Art. 50	399

**Code de procédure civile, RLRQ, c. C-25.01 (C.p.c.)**

Art. 33	290, 347, 348
Art. 34	347, 348
Art. 35	95, 391
Art. 87	392
Art. 93	393
Art. 112	87
Art. 116	87
Art. 140	87
Art. 339	99, 388
Art. 477	220, 348, 394
Art. 509	226, 425
Art. 536	56, 94, 95, 98, 394
Art. 536-570	394
Art. 538	395
Art. 539.1	56, 395
Art. 542	278, 396
Art. 544	95
Art. 555	96
Art. 564	96
Art. 565	96
Art. 683	88
Art. 660	227
Art. 661	227
Art. 686	88
Art. 742	228

**Charte des droits et libertés de la personne, RLRQ, c. C-12**

Art. 6	106
Art. 10	58, 59
Art. 13	58, 59
Art. 15	292
Art. 34	396
Art. 48	58
Art. 49	58, 59

**Loi sur l'application de la réforme du Code civil, L.Q. 1992, c. 57 (L.A.R.C.C.)**

Art. 2	396
Art. 5	397
Art. 52	397
Art. 53	10, 58, 69, 90, 286, 338, 342, 398
Art. 54	399

## Table des articles cités

### **Loi sur la langue officielle et commune du Québec, le français, L.Q. 2022, c. 14**

Art. 127	79, 400
Art. 196	400
Art. 212	80, 157, 400

### **Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé, RLRQ, c. P-39.1** 132, 295

### **Loi modernisant des dispositions législatives en matière de protection des renseignements personnels, L.Q. 2021, c. 25** 132

