

Projet de règlement Code civil du Québec (Code civil) Assurance des copropriétés divisées

Avis est donné par les présentes, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), que le «Règlement établissant diverses mesures en matière d'assurance des copropriétés divisées », dont le texte apparaît ci-dessous, pourra être édicté par le gouvernement à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la présente publication.

Partie 2 GAZETTE OFFICIELLE DU QUÉBEC, 17 juillet 2019, 151e année, no 29 2869

Le projet de règlement détermine tant à l'endroit des syndicats de copropriété qu'à l'endroit des copropriétaires diverses obligations en matière d'assurance introduites dans le Code civil par 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).

Ainsi, ce projet de règlement détermine le montant minimal de couverture que chaque copropriétaire doit souscrire en matière d'assurance responsabilité.

Il détermine également les modalités permettant d'établir la contribution minimale des copropriétaires au fonds d'auto assurance.

Ce projet désigne également l'ordre professionnel auquel doivent appartenir les personnes qui seront chargées de déterminer périodiquement le montant de l'assurance de biens qui doit être souscrite par le syndicat de copropriété pour permettre la reconstruction de l'immeuble conformément aux exigences prévues au Code civil.

Ce projet identifie également les risques qui devraient être couverts de plein droit par le contrat d'assurance de biens souscrit par un syndicat de copropriété pour l'immeuble.

Ce projet de règlement ne devrait pas entraîner de conséquences négatives sur les entreprises et en particulier sur les petites et moyennes entreprises.

Des renseignements additionnels concernant ce projet de règlement peuvent être obtenus en s'adressant à monsieur Jean-Hubert Smith-Lacroix, coordonnateur au Développement législatif et réglementaire à la Direction de l'encadrement du secteur financier et du droit corporatif du ministère des Finances, par téléphone au numéro: 418 646-7466, par télécopieur au numéro : 418 646-7610 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : Jean-Hubert.Smith-Lacroix@finances.gouv.qc.ca.

Toute personne intéressée ayant des commentaires à formuler au sujet de ce projet de règlement est priée de les faire parvenir par écrit avant l'expiration du délai de 45 jours mentionné ci-dessus au ministre des Finances, 12 rue Saint-Louis, 1er étage, Québec (Québec) G1R 5L3.

Le ministre des Finances, Eric Girard

Règlement établissant diverses mesures en matière d'assurance des copropriétés divisées Code civil du Québec (Code civil, a. 1064.1, 1072 et 1073; 2018, c. 23 a. 637, 640 et 641)

1. Le montant minimal de l'assurance responsabilité que doit souscrire, en vertu de l'article 1064.1 du Code civil, chacun des copropriétaires d'un immeuble détenu en copropriété divisée est de un million de dollars (1 000 000 \$) si l'immeuble comporte moins de 13 unités de logement et de deux millions de dollars (2 000 000 \$) s'il en comporte 13 ou plus.
2. La contribution minimale des copropriétaires d'un immeuble détenu en copropriété divisée au fonds d'auto assurance constitué en vertu de l'article 1071.1 du Code civil s'établit comme suit:
 - 1° lorsque la capitalisation du fonds est inférieure ou égale à la moitié de la plus haute franchise prévue par les assurances souscrites par le syndicat de copropriété, la contribution est égale à la moitié de cette franchise;
 - 2° lorsque la capitalisation du fonds est supérieure à la moitié de la plus haute franchise prévue par les assurances souscrites par le syndicat, la contribution est égale au montant résultant de la différence entre cette franchise et la capitalisation du fonds;
 - 3° lorsque la capitalisation du fonds est supérieure ou égale à la plus haute franchise prévue par les assurances souscrites par le syndicat, aucune contribution n'est requise. Pour l'application du premier alinéa, il n'est pas tenu compte de la franchise applicable aux dommages causés par un tremblement de terre, si cette protection est prévue.
3. Seul un membre de l'Ordre professionnel des évaluateurs agréés du Québec peut être chargé d'évaluer le montant que l'assurance souscrite par le syndicat de copropriété doit prévoir afin de pourvoir à la reconstruction de l'immeuble détenu en copropriété divisée selon les exigences prévues au premier alinéa de l'article 1073 du Code civil.
4. Les risques qu'un contrat d'assurance de biens souscrit par un syndicat de copropriété doit couvrir conformément au troisième alinéa de l'article 1073 du Code civil sont les suivants: le vol, l'incendie, la foudre, la tempête, la grêle, l'explosion, l'écoulement des eaux, la grève, l'émeute ou un mouvement populaire, l'impact d'un aéronef ou d'un véhicule et les actes de vandalisme ou de malveillance.

L'article 1 prend effet le (inscrire la date qui suit de 6 mois celle de sa publication à la Gazette officielle du Québec), les articles 3 et 4 prennent effet le (inscrire la date qui suit de 12 mois celle de leur publication à la Gazette officielle du Québec) et l'article 2 prend effet le (inscrire la date qui suit de 24 mois celle de sa publication à la Gazette officielle du Québec). 6. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la Gazette officielle
