



COVID-19

Le phénomène de la COVID-19 (*CO*rona *VI*rus *D*isease 2019) a frappé votre association comme il a affecté – et affecte encore – tout le monde. En février (2020) nous fûmes obligés d'abandonner notre local du 1440 rue Ste Catherine ouest (Note : tous les immeubles de bureaux de Montréal ont eu ordre d'évacuer). Notre personnel fut confiné à la maison. Rapidement nous avons réorganisé notre fonctionnement et vous avez tous eu un service concordant aux promesses que nous réalisons depuis 1976, année de notre création. Tout n'a cependant pas fonctionné sur des roulettes mais nous avons fait du mieux qu'on peut.

Gérald Denoncin

Malgré les espoirs que nous avons placés en lui, Monsieur Gérald Denoncin a renoncé à prendre la relève de la direction de l'ASCQ. M Denoncin fut quand même à notre (et votre) service depuis une dizaine d'années pendant lesquelles il nous a rendu de précieux services. Ayant complété ses équivalences, il espère joindre le tableau de l'Ordre des avocats (Barreau du Québec) quelque part en 2021. Nous lui souhaitons bonne chance.

Relève

Notre président directeur général Michel G Charlebois dirige l'association depuis 31 ans maintenant. Il espérait céder sa place au dernier directeur général dont il a retenu les services mais hélas, celui-ci a plutôt choisi une autre voie qui s'est avéré désastreuse pour l'association. N'ayant plus les revenus nécessaires, nous fûmes dans l'impossibilité d'intéresser une personne qualifiée et personne n'a voulu prendre le risque que notre président a pris en 1989 de supporter financièrement l'Association. Dommage!

Information

En passant, jusqu'en 1998, il n'y avait qu'une seule association : la nôtre. Au 1^{er} janvier 2019 le Québec comptait 4 associations provinciales regroupant des gestionnaires de copropriété, des copropriétaires, des promoteurs et des syndicats de copropriétaires (ASCQ est la seule qui regroupe uniquement des syndicats de copropriété). Au 1^{er} janvier 2021, il n'en restera que 2. C'est rassurant de savoir que personne ne sera privé de la

possibilité de s'informer quand des questions seront posées concernant la copropriété divise.

Nouveau nom, même autorité

La Loi 16 a éliminé la Régie du logement. Mais n'ayez crainte car la Loi l'a transformée en Tribunal au lieu de Régie. Elle porte désormais le nom de « Tribunal administratif du logement ».

D'importantes modifications aux règles de fonctionnement du Tribunal sont également en vigueur. Néanmoins, les syndicats sont toujours autorisés à s'adresser à ce tribunal pour se débarrasser d'un locataire difficile si nécessaire. (Article 1079 Code civil)

Pénalités et amendes

Nous aimerions vous rappeler que le taux maximal d'intérêt qu'un créancier peut facturer dans son contrat est de 60%. La déclaration de copropriété est un contrat. Donc une clause pénale dans votre acte constitutif indiquant un taux de 60% par an (ou moins) est tout à fait légale. Mais il serait bon de se rappeler le libellé de l'article 1623 du Code civil qui se lit comme suit

1623. Le créancier qui se prévaut de la clause pénale a droit au montant de la peine stipulée sans avoir à prouver le préjudice qu'il a subi. Cependant, le montant de la peine stipulée peut être réduit si l'exécution partielle de l'obligation a profité au créancier ou si la clause est abusive.

Ceci veut dire que le tribunal a toute autorité pour « corriger » le montant d'intérêts chargé sur (disons) les charges communes si jamais il le considérait abusif.

