

Résumé de la Loi 16 pour un propriétaire – *Pourquoi c'est important*

La Loi 16 du Québec, adoptée en 2019, modifie le Code civil et la Loi sur le bâtiment afin de renforcer la gestion et l'entretien des copropriétés (condos). Son objectif principal est de **protéger la valeur des immeubles** et **assurer la sécurité des occupants**.

Il est à noter que, bien que la Loi 16 soit en vigueur, certaines dispositions, telles que le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance nécessitent l'adoption de règlements. Le 11 septembre 2024, un tel projet de règlement a été déposé, ce qui représente une étape de plus vers une mise en application imminente.

Voici l'essentiel à retenir pour un propriétaire en copropriété :

1 Carnet d'entretien obligatoire

L'immeuble doit désormais avoir un carnet d'entretien **clair et à jour**. Il contient toutes les informations importantes sur :

- Les entretiens à faire (ex. : toiture, ascenseurs, systèmes mécaniques, etc.)
- Leur fréquence,
- Leur historique.

Pourquoi c'est important

Cela évite les oublis d'entretien majeurs qui peuvent entraîner des bris coûteux.

2 Étude du fonds de prévoyance obligatoire

Une étude du fonds de prévoyance doit être réalisée **par un professionnel qualifié** au plus tard 3 ans après la livraison de l'immeuble neuf (ou pour les copropriétés existantes, avant avril 2025). Elle évalue :

- Les réparations majeures à venir,
- Les montants à économiser pour y faire face.

Pourquoi c'est important

Pour éviter des cotisations spéciales imprévues ou des fonds insuffisants quand des travaux majeurs deviennent nécessaires.

3 Transparence accrue pour les acheteurs

Les documents comme le carnet d'entretien, le fonds de prévoyance, et les états financiers doivent être disponibles aux acheteurs.

Pourquoi c'est important

Un bon entretien et une saine gestion augmentent la valeur de revente de votre unité.

En résumé :

Se conformer à la Loi 16, c'est :

- **préserver la valeur** de votre investissement;
- **éviter les mauvaises surprises** financières;
- **assurer une meilleure gestion** à long terme de l'immeuble.

Pour plus d'informations sur la conformité à la Loi 16, contactez nos experts au **514 596-1992**.