

Pour diffusion immédiate
Le 16 octobre 2013

Le gouvernement du Yukon prépare une nouvelle *Loi sur les condominiums*

WHITEHORSE — Le gouvernement du Yukon prépare actuellement une nouvelle *Loi sur les condominiums* afin d'améliorer la gestion de cette offre de logement, qui est en croissance dans le territoire.

La rédaction du texte de la *Loi* commencera sous peu; y participera un comité des parties intéressées formé de représentants de la Chambre de commerce et de la Ville de Whitehorse. On sollicitera également les commentaires d'autres parties, y compris les copropriétaires.

« La nouvelle *Loi sur les condominiums* créera un climat de certitude, car elle permettra de mettre en place un solide cadre juridique auquel devront s'astreindre les prochains projets de construction de copropriétés et les syndicats qui en assurent la gestion », a indiqué le ministre de la Justice, M. Mike Nixon.

La *Loi* clarifiera les droits et les responsabilités des entrepreneurs, des syndicats de copropriétaires et des copropriétaires, et elle veillera à ce que les copropriétés au Yukon soient financées et gérées de façon appropriée.

« Notre *Loi sur les condominiums* date de 1976 et elle est plutôt désuète en regard des normes et des pratiques actuelles de l'industrie », a indiqué M. Nixon. « De nos jours, les copropriétaires ont besoin de nombreuses protections dont on ne tenait pas compte dans les années 1970, notamment un fonds de réserve. »

On prévoit que la participation du public et la rédaction du projet de loi dureront jusqu'à l'automne 2014, après quoi une nouvelle *Loi sur les copropriétés* sera déposée à l'Assemblée législative.

Parmi les types d'habitation que les Yukonnais achètent, les copropriétés occupent une part grandissante du marché. En 2012, il s'est vendu 224 copropriétés, alors que ce nombre n'était que de 39 en 2004.

Pour de plus amples renseignements sur le projet de modernisation du système de gestion des titres de biens-fonds, lisez le document d'information fourni en annexe ou visitez le site Web www.justice.gov.yk.ca/fr/.

-30-

Un document d'information est fourni ci-dessous.

Renseignements :

Elaine Schiman
Communications
Conseil des ministres
867-633-7961
elaine.schiman@gov.yk.ca

Dan Cable
Communications
Justice
867-667-3508
dan.cable@gov.yk.ca

Document d'information

Nouvelle Loi sur les copropriétés

En 2012, le ministère de la Justice a consulté des groupes d'intéressés au sujet des améliorations qui pourraient être apportées à la *Loi sur les copropriétés*, et il a cherché des solutions en vue de réglementer la construction et la gestion des copropriétés et d'assurer la protection des consommateurs, comme cela a été fait dans d'autres administrations. Le Ministère a alors préparé et publié en ligne un sommaire des opinions exprimées.

Le gouvernement du Yukon a maintenant eu la possibilité de passer en revue les commentaires du public ainsi que toute l'information recueillie en ce qui a trait aux syndicats de copropriétaires, et il procédera à la rédaction d'une nouvelle *Loi sur les copropriétés*, son objectif étant de déposer celle-ci à l'Assemblée législative à l'automne 2014.

Les syndicats de copropriétaires sont des sociétés particulières regroupant les copropriétaires, lesquels élisent un conseil d'administration dont les membres sont choisis parmi eux. Les copropriétaires partagent la propriété et les frais d'entretien des parties communes tout en étant seuls propriétaires de leur unité d'habitation.

La nouvelle *Loi* doit prendre en compte quatre aspects importants :

La gouvernance

La nouvelle *Loi* :

- précisera plus clairement quels sont les pouvoirs, les obligations et les responsabilités du conseil d'administration d'un syndicat de copropriétaires;
- veillera à ce que les membres du conseil d'administration soient couverts contre toute réclamation éventuelle, à condition qu'ils respectent certaines normes, telles que celles établies dans les politiques relatives aux conflits d'intérêts;
- précisera les seuils de votes requis lorsque d'importants changements doivent être apportés à un syndicat des copropriétaires et les exigences à respecter pour la tenue de réunions;
- améliorera la capacité du conseil d'administration en ce qui concerne le recouvrement des sommes impayées par des copropriétaires;

- améliorera les exigences liées aux règlements édictés par le conseil d'administration et fournira un modèle de référence en matière de règlements.

Le fonds de réserve et l'analyse des besoins relatifs à celui-ci

La nouvelle *Loi* :

- établira des exigences relativement au fonds de réserve que doivent se constituer tous les syndicats de copropriétaires en prévision de réparations majeures;
- accordera trois ans aux syndicats de copropriétaires qui n'ont pas de fonds de réserve pour s'en constituer un;
- exigera qu'une analyse des besoins relatifs à un fonds de réserve soit effectuée avant que l'entrepreneur ne confie la gestion des copropriétés à un conseil d'administration élu, et ce, lorsqu'il s'agit de nouvelles copropriétés, de logements convertis en copropriétés ou d'immeuble en copropriété comportant plus de 10 unités d'habitation;
- imposera une formule pour calculer le montant du fonds de réserve.

La création de copropriétés

La nouvelle *Loi* :

- clarifiera les exigences pour la création de copropriétés quant aux documents et aux renseignements à fournir au Bureau d'enregistrement des titres de biens-fonds du Yukon;
- clarifiera les exigences au sujet du plan de copropriété à fournir au Bureau d'enregistrement des titres de biens-fonds du Yukon, relativement aux limites et à l'emplacement du terrain;
- établira de nouvelles exigences relativement aux copropriétés construites par tranche, aux copropriétés de terrain nu, aux copropriétés en rangée aux copropriétés commerciales;
- stipulera qu'un immeuble en copropriété doit comprendre au moins quatre unités d'habitation pour être enregistré en tant que tel.

La protection du consommateur

La nouvelle *Loi* :

- haussera les normes minimales établies en ce qui a trait à la divulgation de renseignements;
- haussera les exigences en ce qui concerne les assurances et les dispositions relatives aux copropriétés de terrain nu;
- précisera les dispositions relatives aux infractions prévues par la *Loi* dans le cas de dépôts de faux certificats ou affidavits et de fausses attestations;
- comportera des dispositions pour la résolution de conflits en conformité avec la *Loi sur l'arbitrage*.

Communiqué numéro 13-254

Stay up to date with the latest Yukon government news by subscribing to our RSS feed here:
<http://www.gov.yk.ca/news/rss.html>. Or follow us on Twitter @yukongov.