

Certaines nouveautés législatives en copropriété

Nouveautés législatives	Impact sur le citoyen
<p>Obligations supplémentaires pour le syndicat de copropriété en matière d'entretien du bâtiment et du fonds de prévoyance.</p> <p>Il doit notamment tenir et rendre disponible des registres comportant un carnet d'entretien et obtenir, tous les 5 ans, une étude du fonds de prévoyance.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assure une meilleure qualité des immeubles et les protègent contre un vieillissement prématuré. - Établit les sommes nécessaires pour couvrir le coût estimatif des réparations majeures et le remplacement des parties communes. - Assure une meilleure gestion des syndicats de copropriété. - Offre une meilleure protection du patrimoine collectif actuel et futur.
<p>Avant la finalisation de l'achat, le vendeur doit remettre au promettant acheteur les informations essentielles en lien avec la copropriété (ex. attestation sur l'état des finances, procès-verbaux, carnet d'entretien, etc.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assure une transparence dans la communication de l'information auprès des parties prenantes. - Permet au promettant acheteur d'obtenir des informations essentielles avant la finalisation de l'achat envisagé. - Permet au promettant acheteur de faire un choix éclairé.
<p>Tout acompte versé à un constructeur ou à un promoteur en vue de l'achat d'une copropriété doit être protégé par divers moyens (plan de garantie, assurance, dépôt dans un compte en fidéicommiss d'un membre d'un ordre professionnel, etc.).</p> <p>L'acompte sera remis à celui qui l'a versé si la fraction de copropriété n'est pas délivrée à la date convenue.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protège les acomptes versés, notamment lorsque la fraction de copropriété n'est pas délivrée à la date convenue. - Offre un meilleur encadrement et une protection financière à l'acheteur.
<p>Tout copropriétaire ou administrateur pourra demander au tribunal d'annuler ou, exceptionnellement, de modifier une décision du conseil d'administration du syndicat de copropriété si elle est partielle ou si elle a été prise dans l'intention de nuire aux copropriétaires ou au mépris de leurs droits.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hausse la protection offerte aux copropriétaires contre les abus de majorité ou de minorité et assure une saine gestion de la part du syndicat de copropriété.