

Projet de loi n°16 : des avancées mais...

Montréal, 4 avril 2019 - Le projet de loi n°16, présenté par madame Andrée Laforest, ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et de l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal, modifie le *Code civil* en matière de copropriété divise d'un immeuble, notamment en minimisant certains risques liés autant au manque d'entretien quotidien des bâtiments qu'à l'absence d'anticipation des dépenses majeures à venir pour maintenir la valeur de la copropriété.

L'Ordre des administrateurs agréés du Québec (l'Ordre des Adm.A.) ne peut qu'être satisfait des mesures qui obligent les syndicats de copropriétaires à tenir un carnet d'entretien de l'immeuble et à obtenir une étude du fonds de prévoyance déterminant les sommes minimales requises pour payer les réparations majeures et le remplacement des parties communes. C'est un pas dans la bonne direction.

Cependant, la réforme passe à côté d'un autre aspect important. Les besoins des copropriétaires ne se limitent pas à la préservation physique des bâtiments : l'encadrement du gestionnaire en charge de la gestion de la copropriété est toujours aussi urgent. L'Ordre des Adm.A. considère que la gestion de copropriété est un secteur à risque qui exige un haut degré de professionnalisme et réitère donc fermement le besoin de formation et d'encadrement obligatoire des personnes qui prennent en charge la gestion des copropriétés au Québec.

Afin de mieux protéger les intérêts du public, l'Ordre des administrateurs agréés du Québec croit qu'il est urgent d'officialiser l'encadrement par les ordres professionnels ayant l'expertise requise. Certains gestionnaires de copropriété ont d'ailleurs déjà fait le choix d'intégrer volontairement un ordre professionnel, tel que l'Ordre des Adm.A., afin de s'engager à offrir des services de gestion de copropriété à la hauteur des standards élevés des gestionnaires professionnels.

Rappelons que l'Ordre des Adm.A. a déposé à l'Office des professions, en octobre 2014, un mémoire soutenant une demande d'activité réservée en gestion de copropriété pour la gérance d'immeubles de plus de deux étages et de plus de huit unités. En février 2016, l'Office a émis une recommandation favorable à l'octroi d'une telle réserve. Des dispositions visant l'encadrement des gestionnaires de copropriété par des ordres professionnels avaient d'ailleurs été prévues dans le projet de loi 401 présenté en juin 2018 à l'Assemblée nationale. L'Ordre espère que les travaux visant l'encadrement de la gestion de copropriété au Québec reprendront rapidement afin de permettre une plus grande protection aux copropriétaires du Québec.

À propos de l'Ordre des administrateurs agréés

L'Ordre des administrateurs agréés est l'ordre professionnel voué à la gestion et à la gouvernance. Les membres de l'Ordre sont des gestionnaires professionnels qui portent le titre d'administrateur agréé (Adm.A). Multidisciplinaires, ils œuvrent dans tous les secteurs de l'activité économique du Québec. Les Adm.A. planifient, dirigent et conseillent, ce qui leur confère une véritable expertise en gestion. Ce sont notamment des dirigeants, des gestionnaires et des conseillers experts dans le domaine du management, de la gouvernance, de la gestion immobilière, de la planification financière, de la gestion de projet, de l'administration publique, etc.

- 30 -

Source

Francine Sabourin, Adm.A.
Directrice générale & Secrétaire
Ordre des administrateurs agréés du Québec
fsabourin@adma.qc.ca

