

## Module 1

# GESTION JURIDIQUE

## Objectifs d'apprentissage

Ce cours explore tous les aspects du cadre juridique régissant la copropriété au Québec ainsi que la gouvernance qui en découle, y compris les déclarations, les règlements, les règles particulières ainsi que les règles de conduite professionnelle et éthique.

## Contenu

### Les notions de base en matière de copropriété

- Les différents types de copropriété
  - La copropriété indivise
  - La copropriété par actions
  - La copropriété divise
- Les différentes composantes de l'immeuble
  - Les parties communes
  - Les parties privatives
- La responsabilité du gestionnaire à l'égard des différents intervenants
  - Le promoteur
  - Le copropriétaire
  - Le conseil d'administration
  - L'assemblée des copropriétaires
  - L'assureur
  - L'Ordre

### Le fonctionnement de la copropriété

- La démocratie au sein d'une copropriété
  - Le droit à l'information des copropriétaires
  - Le droit de vote des copropriétaires
  - Le quorum des assemblées de copropriétaires
- Les registres de la copropriété
  - Le contenu des registres
  - Le droit de consultation des registres

### La déclaration de copropriété

- Son contenu
  - L'Acte constitutif
  - Le Règlement de l'immeuble
  - L'État descriptif des fractions
- L'obligation de respecter la déclaration de copropriété
  - Le caractère obligatoire de la déclaration de copropriété
  - Les sanctions au défaut de respecter la déclaration de copropriété

### Les finances de la copropriété

- Les obligations financières du syndicat
  - Les charges communes de la copropriété
  - Le processus de fixation des frais communs
  - La base de contribution de chaque copropriétaire
  - La perception des frais communs
- Le fonds de prévoyance
- Les assurances de la copropriété
- Les travaux dans l'immeuble