

Le 20 novembre 2012

Mieux protéger les copropriétaires



Photo archives, Valérie Vézina, collaboration spéciale

La vente et l'achat d'un condo sont complexes. Les courtiers immobiliers doivent pousser plus loin la quête d'information pour mieux protéger les consommateurs... et éviter les poursuites, ont indiqué plusieurs experts aux 420 courtiers réunis la semaine dernière à Boucherville, dans le cadre d'un colloque sur la copropriété.

«Les courtiers doivent conseiller leurs clients, qui ne se posent pas toujours toutes les questions nécessaires», estime Robert Nadeau, président et chef de la direction de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ), qui a organisé la journée de formation. «Ils doivent aller plus loin pour accompagner et protéger le public.»

Au lieu de se fier à l'information donnée, mieux vaut faire ses propres recherches auprès du syndicat de copropriété pour savoir, par exemple, si une place de stationnement est bel et bien incluse dans la vente, recommande notamment Me Yves Joli-Coeur, spécialisé en droit de la copropriété. Pour que l'acheteur ait une meilleure idée de l'état du bâtiment qui l'intéresse (et pour éviter de payer une cotisation spéciale quelques mois après avoir emménagé - voir texte ci-contre), mieux vaut aussi consulter les procès-verbaux du conseil d'administration et des assemblées annuelles du syndicat de copropriété des cinq dernières années, suggère-t-il.

Une lumière rouge devrait s'allumer si les copropriétaires versent chacun moins de 700\$ par année dans leur fonds de prévoyance, a pour sa part indiqué Réjean Touchette, de l'Ordre des technologues professionnels du Québec. «La fameuse cotisation minimale de 5% des charges communes exigée par le Code civil du Québec est rarement suffisante», a-t-il précisé.

Le Comité consultatif sur la copropriété, qui a lu et entendu les interventions faites lors des consultations publiques, le printemps dernier, vient de terminer son rapport, qui sera remis au nouveau ministre de la Justice, a quant à lui révélé Me Jean Lambert, président de la Chambre des notaires. Il s'attend au dépôt d'un projet de loi le printemps prochain, et à son adoption à l'automne 2013.

Partager | Recommander < 27 | Tweeter < 8 | 0

LaPresse.ca vous suggère