



Montréal, le 28 août 2017

Par courriel : consultationsassurances@finances.gouv.qc.ca

Monsieur Carlos J. Leitão
Ministre des Finances
Gouvernement du Québec

**Objet : Commentaires de l'École d'éducation permanente de l'université McGill
concernant l'assurance des copropriétés québécoises**

Monsieur le Ministre,

Nous avons pris connaissance des changements législatifs que vous proposez quant à l'encadrement de l'assurance des copropriétés québécoises et nous souhaitons vous amener notre expérience afin de bonifier le débat public actuel.

L'École d'éducation permanente de McGill offre depuis plus de cinq (5) ans, un *certificat de perfectionnement professionnel en gestion de copropriété* visant à améliorer les connaissances et les compétences des intervenants - promoteurs, administrateurs, copropriétaires, gestionnaires, etc. - participants à la gestion et à l'administration des copropriétés au Québec. Ce programme de cent cinquante (150) heures - reconnu par l'Ordre des administrateurs agréés (Adm.A.) et offert en classe et en ligne - permet aux étudiants d'apprendre les meilleures pratiques afin de gérer efficacement et adéquatement les divers aspects liés à la gestion d'une copropriété, dont ceux liés à la gestion des risques et sinistres en matière d'assurance dommages et responsabilité civile, conformément aux termes de l'article 1073 du *Code civil du Québec*.

Selon nos instructeurs, ces sujets liés à la pratique quotidienne de la gestion d'une copropriété sont parmi ceux qui interpellent le plus les étudiants. Malgré les nombreuses sources d'informations disponibles sur Internet, les étudiants nous indiquent régulièrement leur souhait d'exemples d'application pratique des concepts. Ils apprécient grandement l'expérience des instructeurs qui les aident à mieux comprendre et expliquer à leur tour les défis de la copropriété à leurs copropriétaires.

La prévention est la clé pour diminuer le nombre de sinistres dans les copropriétés et cette prévention doit passer en outre par la formation. C'est pourquoi nous vous recommandons qu'au moins un (1) administrateur et tous les gérants d'immeubles (gestionnaires de copropriétés externes) aient pour obligation de suivre une formation sur les aspects légaux, financiers et techniques de la copropriété. La mise en place de pareilles recommandations diminuerait grandement les risques de sinistre et la flambée des franchises d'assurance dans les copropriétés et d'atteinte à l'intégrité physique et morale des occupants de ce type de bâtiment.



La province de l'Ontario, par sa *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, oblige déjà les gérants de copropriétés à suivre pareille formation. Au Québec, il s'agissait d'une recommandation du *Comité consultatif sur la copropriété*. Une exemption pour certaines associations professionnelles et ordres professionnels seraient de plus envisageables, notamment pour les avocats membres du Barreau et les comptables membres de l'Ordre des CPA du Québec.

Nous demeurons à votre disposition pour tout complément d'information. Dans l'intervalle, veuillez recevoir, Monsieur le Ministre, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Inna Popova-Roche

*Directrice, Développement de carrière et perfectionnement professionnel
Programmes non crédités
École d'éducation permanente*

514-398-6227

Inna.popova@mcgill.ca

cc : Mme Judith Potter, doyenne de l'éducation permanente
M. Louis Arseneault, vice-principal aux communications et relations externes