



Direction générale
Bureau des relations gouvernementales et municipales
275, rue Notre-Dame Est, 3^e étage (3.108)
Montréal (Québec) H2Y 1C6
Téléphone : 514 872-8444

Le 3 août 2017

Monsieur Luc Monty
Sous-ministre
Ministère des Finances
12, rue Saint-Louis, bureau 2.02
Québec (Québec) G1R 5L3

Monsieur le Sous-Ministre,

Dans le cadre de la consultation sur les assurances en matière de copropriété qui a été lancée le 14 juillet dernier, j'ai le plaisir de m'adresser à vous afin de souligner certaines préoccupations de la métropole à ce sujet.

Montréal compte quelque 135 000 copropriétés sur son territoire. Chaque année, entre 3000 et 6000 copropriétés sont construites à Montréal. Ce mode de tenure est devenu indissociable du développement résidentiel dans la métropole.

Même si la Ville de Montréal ne se prononce pas sur la portée des modifications au Code civil que propose le ministère des Finances, la solidité du secteur des copropriétés l'interpelle fortement, d'autant plus que, dans le cadre de la reconnaissance du statut de métropole, la Ville s'est fait confier récemment de nouvelles responsabilités en ce qui a trait au développement et à la gestion de l'habitation sur son territoire.

Les travaux récents de plusieurs acteurs de l'immobilier ont attiré l'attention de la Ville sur les risques potentiels qui pèsent sur certains immeubles montréalais. Citons en particulier le Rapport du comité consultatif sur la copropriété, déposé par la Chambre des notaires en 2013, et le Sondage portant sur les fonds de prévoyance des copropriétés au Québec, réalisé en 2015 par le Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec et ses partenaires.

Les conclusions et recommandations formulées dans ces deux rapports dépassent la question de l'assurance sur laquelle se penche aujourd'hui votre ministère. Il apparaît donc opportun, dans le contexte de la présente consultation, de rappeler les enjeux plus larges qui se posent pour un nombre croissant de nos concitoyens et qui touchent notamment la construction, l'entretien et les fonds de prévoyance.

Dans cette perspective, la Ville de Montréal salue l'initiative de votre gouvernement visant à mieux encadrer l'assurance des copropriétés afin d'offrir de la certitude et une protection adéquate aux acheteurs ainsi qu'à leurs propriétés. Toute intervention qui contribuera à la viabilité et à la pérennité des copropriétés résidentielles est bien accueillie. La Ville encourage le ministère à poursuivre son travail et à joindre ses efforts à ceux de ses partenaires. Elle offre à cet égard sa plus entière collaboration.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Sous-Ministre, l'expression de mes sentiments distingués.

La directrice,



Peggy Bachman