

Le 28 mai 2019

PAR COURRIEL
ministre@mamot.gouv.qc.ca

Madame Andrée Laforest
Ministre des Affaires municipales et de l'Habitation
Ministre responsable de la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean
Édifce Jean-Baptiste-De La Salle
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau
Aile Chauveau, 4e étage
Québec (Québec) G1R 4J3

Objet : Projet de loi n° 16, Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et 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

Madame la Ministre,

Les cinq ordres professionnels signataires de la présente ont pour mission d'assurer la protection du public et d'encadrer la pratique de plus de 112 000 professionnels au Québec.

Un nombre important de nos membres exerçant une activité professionnelle dans le domaine de la construction et de la gestion de copropriété, c'est avec grand intérêt que nous avons pris connaissance du projet de loi n° 16 qui porte sur l'encadrement de la copropriété divise et l'inspection préachat des bâtiments, entre autres.

Plusieurs éléments du projet de loi constituent des avancées significatives, notamment l'obligation prévue de tenir un carnet d'entretien de l'immeuble et de faire réaliser tous les cinq ans une étude du fonds de prévoyance par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière. Nous saluons également la volonté du gouvernement d'encadrer par règlement le travail des personnes qui pratiquent l'inspection préachat des bâtiments.

... /

Cependant, l'importance des problématiques observées sur le marché de la copropriété et leurs impacts en termes de protection du public auraient dû se traduire par l'implication des ordres professionnels en amont du dépôt du projet de loi et par une invitation à venir présenter leurs observations aux parlementaires dans le cadre des consultations particulières et des audiences publiques tenues récemment. En outre, nous considérons que l'ampleur des problèmes liés à la copropriété commande une intervention énergique dont le gouvernement doit être le maître d'œuvre.

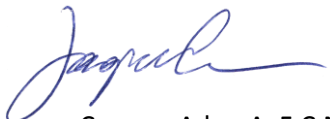
Il est largement admis que les syndicats de copropriété et les copropriétaires doivent être mieux encadrés, informés et outillés pour protéger adéquatement leur actif immobilier. Les acheteurs doivent aussi avoir accès à une information de qualité, complète et standardisée sur l'immeuble et le syndicat de copropriété afin de donner un consentement éclairé au moment de l'achat. Par ailleurs, la qualité de la construction des copropriétés s'est souvent révélée déficiente dans le passé. Le projet de loi aurait été l'occasion de s'attaquer à ce problème, comme le proposait le projet de loi n° 401, mort au feuillet en août 2018.

Nous estimons donc nécessaire d'approfondir la démarche amorcée par le gouvernement en s'appuyant sur l'expertise des différentes disciplines interpellées et en faisant de la protection du public la pierre d'assise de cette entreprise. En d'autres termes, nous convions le législateur à prendre un virage majeur, tant en termes de gestion et de qualité du patrimoine bâti que d'évolution des mentalités face à la copropriété.

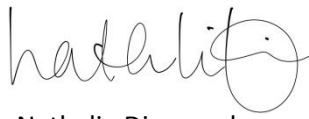
Finalement, il nous apparaît essentiel que les ordres signataires soient parties prenantes du processus gouvernemental, tant à l'étape de l'élaboration des règlements d'application des nouvelles dispositions que le gouvernement s'apprête à faire adopter qu'à celle de la réflexion préalable à la réforme en profondeur de la copropriété que nous appelons de nos vœux. Dans cet esprit, nous serions heureux de participer, collectivement avec votre ministère, aux travaux d'un groupe de travail afin d'atteindre cet objectif.

D'ici là, nous avons la volonté de nous concerter pour élaborer des guides visant à bien outiller nos membres concernés par les changements projetés et nous demeurons bien entendu disponibles pour vous rencontrer si vous souhaitez échanger davantage de nos propositions de bonification du projet de loi.

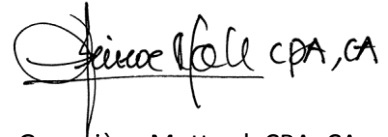
Veuillez recevoir, Madame la Ministre, nos salutations distinguées.



Jacques Cusson, Adm. A, F.C.M.C.
Président
Ordre des administrateurs agréés du Québec



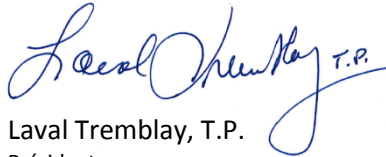
Nathalie Dion, arch.
Présidente
Ordre des architectes du Québec



Geneviève Mottard, CPA, CA
Présidente et chef de la direction
Ordre des comptables professionnels agréés du Québec



Kathy Baig, ing., FIC., MBA
Présidente
Ordre des ingénieurs du Québec



Laval Tremblay, T.P.
Président
Ordre des technologues professionnels du Québec

p. j. Communiqué de presse

c. c. Madame Lise Thériault, présidente de la Commission de l'aménagement du territoire