

chapitre CCQ, r. 4.1

Règlement établissant diverses mesures en matière d’assurance des copropriétés divises

Code civil du Québec

(Code civil, a. 1064.1, 1072 et 1073).

Loi visant principalement à améliorer l’encadrement du secteur financier, la protection des dépôts d’argent et le régime de fonctionnement des institutions financières

(L.Q. 2018, chapitre 23, a. 637, 640, 641, 652 et 810).

TABLE DES MATIÈRES

SECTION I	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	1
SECTION II	
DISPOSITIONS MODIFICATIVES, TRANSITOIRES ET FINALES.....	5

SECTION I

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

D. 442-2020, sec. I.

1. Le montant minimal de l'assurance responsabilité que doit souscrire, en vertu de l'article 1064.1 du Code civil, chacun des copropriétaires d'un immeuble détenu en copropriété divise est de 1 000 000 \$ si l'immeuble comporte moins de 13 fractions utilisées ou pouvant être utilisées comme unités de logement ou pour l'exploitation d'une entreprise et 2 000 000 \$ s'il en comporte 13 ou plus.

D. 442-2020, a. 1.

2. La contribution minimale des copropriétaires d'un immeuble détenu en copropriété divise au fonds d'auto assurance constitué en vertu de l'article 1071.1 du Code civil s'établit annuellement lors de la détermination des sommes à verser au fonds de prévoyance de la façon suivante:

1° lorsque la capitalisation du fonds d'auto assurance est inférieure ou égale à la moitié de la plus haute franchise prévue par les assurances souscrites par le syndicat des copropriétaires, la contribution est égale à la moitié de cette franchise;

2° lorsque la capitalisation de ce fonds est supérieure à la moitié de la plus haute franchise prévue par les assurances souscrites par le syndicat, la contribution est égale au montant résultant de la différence entre cette franchise et la capitalisation de ce fonds;

3° lorsque la capitalisation de ce fonds est supérieure ou égale à la plus haute franchise prévue par les assurances souscrites par le syndicat, aucune contribution n'est requise.

Pour l'application du premier alinéa, il n'est pas tenu compte de la franchise applicable aux dommages causés par un tremblement de terre ou par une inondation, si ces protections sont prévues au contrat d'assurance.

Toutefois, lorsque la contribution minimale des copropriétaires au fonds d'auto assurance établie en application des paragraphes 1 et 2 du premier alinéa a pour effet de porter la capitalisation de ce fonds à plus de 100 000 \$, cette contribution peut être réduite de façon à ce que la capitalisation de ce fonds atteigne au moins 100 000 \$.

D. 442-2020, a. 2; D. 1213-2022, a. 1.

3. Seul un membre de l'Ordre professionnel des évaluateurs agréés du Québec peut être chargé d'évaluer le montant que l'assurance souscrite par le syndicat des copropriétaires doit prévoir afin de pourvoir à la reconstruction de l'immeuble détenu en copropriété divise selon les exigences prévues au premier alinéa de l'article 1073 du Code civil.

D. 442-2020, a. 3.

4. Les risques qu'un contrat d'assurance de biens souscrit par un syndicat de copropriétaires doit couvrir conformément au troisième alinéa de l'article 1073 du Code civil sont les suivants: le vol, l'incendie, la foudre, la tempête, la grêle, l'explosion, les fuites et débordements d'installations sanitaires et d'appareils raccordés aux conduites de distribution de l'eau à l'intérieur du bâtiment, la grève, l'émeute ou un mouvement populaire, l'impact d'un aéronef ou d'un véhicule et les actes de vandalisme ou de malveillance.

D. 442-2020, a. 4.

SECTION II

DISPOSITIONS MODIFICATIVES, TRANSITOIRES ET FINALES

D. 442-2020, sec. II.

5. *(Modification intégrée au c. 2018C23, r. 1, a. 10.1).*

D. 442-2020, a. 5.

6. *(Omis en partie).*

Toutefois, l'article 1 prend effet le 15 octobre 2020, les articles 3 et 4 prennent effet le 15 avril 2021 et l'article 2 prend effet le 15 avril 2022.

De plus, malgré le deuxième alinéa, à l'égard des copropriétaires ayant souscrit une assurance responsabilité en vigueur le 15 octobre 2020, l'article 1 ne s'applique qu'à compter de l'expiration de la période de couverture de cette assurance lorsque celle-ci se produit dans les 12 mois suivant cette date. Lorsque l'expiration de la période de couverture se produit après le 15 octobre 2021, l'article 1 s'applique à compter de cette dernière date.

De même, à l'égard des syndicats de copropriétaires ayant souscrit une assurance de biens en vigueur le 15 avril 2021, l'article 4 ne s'applique qu'à compter de l'expiration de la période de couverture de cette assurance lorsque celle-ci se produit dans les 12 mois suivant cette date. Lorsque l'expiration de la période de couverture se produit après le 15 avril 2022, l'article 4 s'applique à compter de cette dernière date.

D. 442-2020, a. 6.

MISES À JOUR

D. 442-2020, 2020 G.O. 2, 1325

D. 1213-2022, 2022 G.O. 2, 4065

