

Par
Me Éméry Brunet
Notaire

Formation : 29 mars 2024

Droit de la copropriété

L'assurance en copropriété divise dans le contexte d'une transaction de vente et d'achat : Comment s'y retrouver ?

1. Révision rapide des principaux changements législatifs introduits dans le *Code civil du Québec* par la *Loi visant principalement à améliorer l'encadrement du secteur financier, la protection des dépôts d'argent et le régime de fonctionnement des institutions financières* (« Loi 141 »), ses règlements d'application et autres décrets pandémiques, du point de vue d'une transaction de vente et d'achat.
2. Réflexions sur l'article 1073 du *Code civil du Québec* et analyse de sa portée : ordre public de direction ou de protection, et conséquences pratiques sur les différentes formes de copropriété (verticale, horizontale, par phases, etc.)?
3. La description d'une partie privative type : faut-il l'obtenir, et une fois obtenue que faut-il en conclure? Que faire en l'absence d'une telle description?
4. Le rapport d'évaluation de la pleine valeur de reconstruction de l'immeuble : faut-il l'obtenir, et une fois obtenu que faut-il en conclure? Que faire en l'absence d'un tel rapport?
5. Le cas particulier de l'assurance au sein d'un projet de copropriété(s) nouvellement constituée(s) et où la construction du ou des bâtiments se poursuit, tant dans les parties privatives que dans les parties communes.

M A G I S T R U M