

INDEX ANALYTIQUE

Les chiffres renvoient aux numéros des pages.

- A -

Absent

Avis de convocation, 56, 63

Procès-verbal de
l'assemblée, 182

Représentation à
l'assemblée, 18, 63

Absentéisme

Participation à
l'assemblée, 12, 43

– Quorum, 104

Abstention

Vote, 129, 167, 169, 170, 206

Acclamation

Élection, 129

Accueil des copropriétaires

Assemblée des
copropriétaires, 97, 100,
101, 110

Acquéreur d'une fraction

Voir **Futur acquéreur
d'une fraction, Nouvel
acquéreur d'une
fraction**

Acte constitutif de copropriété

Voir **Déclaration de
copropriété**

Acte hypothécaire

Clause de cession du droit
de vote, 29, 30, 70

Voir aussi **Créancier
hypothécaire**

Administrateur

Accueil à l'assemblée, 100

Démission en bloc, 58

Élection, 128, 129

– Assemblée annuelle,
10, 50, 73

– Assemblée transitoire,
49

– Déclaration de
copropriété, 128, 129

– Effet immédiat, 181

– Élection par
acclamation, 129

– Majorité absolue, 123,
128, 129

– Promoteur, 50

– Vote secret, 170

- Envoi de l'avis de convocation
 – Obligation, 79
 Inhabilité, 164
 Mandataire d'un copropriétaire, 17
 Nomination, 128
 Participation à l'assemblée, 13
 Recours pour destitution, 209
 Reddition de compte durant la période transitoire, 11, 49
 Responsabilité civile
 – Manquement aux règles de convocation d'assemblée, 51, 93, 95
Voir aussi **Conseil d'administration**
- Adresse de transmission**
 Avis de convocation, 83
- Affichage**
 Avis de convocation, 82
- Ajournement de l'assemblée**
 Convocation de la deuxième assemblée
 – Délai, 55, 56
 – Renonciation écrite, 56, 93
 Déclaration de copropriété, 55, 56
 Durée de l'assemblée, 111
- Quorum**
 – Défaut, 104, 107, 110
 – Perte en cours d'assemblée, 106
 Rôle du président d'assemblée, 35, 111
- Ancien copropriétaire**
 Avis de convocation, 71
- Appel**
 Décision du président d'assemblée, 36, 37
- Assemblée annuelle**
 Avis de convocation
 – Document joint, 75-77
 – Renonciation, 92
 Convocation, 49, 50
 – Délai, 52, 55
 Déclaration de copropriété, 50, 98
 Élection des administrateurs, 10, 50, 73
 Ordre du jour
 – Modification, 84
 – Question d'intérêt, 109
 – Question ordinairement traitée, 73, 108, 109
 Rapport du conseil d'administration, 10
 Tenue, 9, 49, 50, 97, 98
 – Circonstance exceptionnelle, 98
Voir aussi **Première assemblée annuelle**

- Assemblée de transition**
 Convocation, 10, 48-50
 – Copropriétaire, 61
 Déclaration de copropriété, 49
 Distinction avec la première assemblée annuelle, 10, 97, 98
 Élection des administrateurs, 49
 Nomination d'un conseil d'administration, 11, 49
 Objectif, 11
 Perte de contrôle du promoteur, 10, 11, 48, 49, 61, 98, 134, 135
 Reddition de compte, 11, 49
 Tenue, 10, 48, 50, 98
 Vérification des états financiers, 134, 135
- Assemblée des copropriétaires**, 7-45
 Accueil des copropriétaires, 97, 100, 101, 110
 Compétence, 8, 124, 129, 130, 132, 137, 142, 144
 Conseil d'administration
 – Distinction, 31, 32
 – Information, 8
 Copropriété par phases, 41-44
 Déroulement, 8
- Élection aux postes de l'assemblée, 31-41
 – Cumul des fonctions, 32
 – Durée du mandat, 31
 – Majorité absolue, 122, 123
 – Membre du conseil d'administration, 32
 – Nomination, 31, 32
- Fonctionnement, 8, 31
 Générale, 9
 Heure, 97-99
 Jour, 97-99
 Levée, 35, 36, 106, 110
 Lieu, 13, 58, 97, 99, 100
 – Lieu public, 13, 99, 113, 116
- Mode de prise de décision
 – Assemblée virtuelle, 185-190, 198
 – Résolution écrite, 187, 199
 – Réunion physique des membres, 187, 199
- Objectif, 8
 Particulière, 9
 Pouvoir, 7, 8, 132
 Procédure, 8
 Rôle, 8
 Souveraineté, 7, 8
 Tenue, 97-116
- Voir aussi* **Ajournement de l'assemblée, Assemblée annuelle, Assemblée extraordinaire,**

- Assemblée virtuelle, Convocation d'une assemblée, Débat de l'assemblée, Décision de l'assemblée, Feuille de présence, Ordre du jour de l'assemblée, Participant à l'assemblée, Président d'assemblée, Procès-verbal de l'assemblée, Proposition, Quorum, Résolution, Résolution écrite, Scrutateur, Secrétaire d'assemblée, Vice-président d'assemblée, Vote**
- Assemblée extraordinaire**
Assemblée spéciale, 9
Avis de convocation
– Document joint, 77
– Renonciation, 92
Convocation, 50, 51
– Délai, 52-55
Ordre du jour
– Modification, 84
Tenue, 10, 50
Urgence, 54
Voir aussi **Assemblée de transition**
- Assemblée générale**
Voir **Assemblée des copropriétaires**
- Assemblée spéciale**
Voir **Assemblée extraordinaire**
- Assemblée virtuelle, 185-198**
Convocation, 47, 77, 193, 194
Crise sanitaire, 43, 108, 185, 189, 190, 198
– Arrêté ministériel, 187, 189, 190, 192, 193, 196-198
– Fin de la crise, 198
Droit à l'image, 185, 190, 191
Droit de parole, 195
Enregistrement des débats, 114, 197, 198
Feuille de présence, 101
Mandataire d'un copropriétaire, 77, 189, 194
Moyen technologique, 191-197
– Accès et habileté, 188, 189, 196
– Clavardage, 191, 195, 196
– Défaut d'avoir les outils nécessaires, 194
Procès-verbal de l'assemblée, 176, 193, 195, 197, 198
Respect des règles de fonctionnement, 37, 193-198
Tenue de l'assemblée, 193, 195, 196

- Valeur juridique, 185-191, 198
- Arrêté ministériel, 187, 189, 190, 198
 - Déclaration de copropriété, 185, 188, 189, 193, 198
 - Prise de décision selon la loi, 186, 187, 198
- Vote, 167, 195-197
- Vote secret, 196, 197
- Voir aussi* **Assemblée des copropriétaires, Convocation d'une assemblée, Procès-verbal de l'assemblée, Vote**
- Avis**
- Modification à l'ordre du jour
- Demande d'un copropriétaire, 88, 89
- Avis de convocation**
- Contenu, 47, 71-77, 97, 99
- Déclaration de copropriété, 76-80, 82, 83, 97
- Destinataire, 62-71
- Ancien copropriétaire, 71
 - Copropriétaire, 62-68
 - Créancier hypothécaire, 70
 - Futur acquéreur d'une fraction, 68, 69
 - Locataire, 69, 70
 - Mandataire d'un copropriétaire, 63, 68
 - Nouvel acquéreur d'une fraction, 69
- Document joint, 52, 59, 71, 75-77, 82, 125, 144
- Assemblée annuelle, 75-77
 - Assemblée extraordinaire, 77
 - Formulaire de procuration, 77
- Forme écrite, 77
- Information aux copropriétaires, 47
- Manquement aux règles, 71, 72
- Nom
- Destinataire, 72
 - Syndicat, 72
- Objectif, 62, 71
- Ordre du jour de l'assemblée, 72, 82, 108
- Avis de modification aux copropriétaires, 88, 89
- Procès-verbal de l'assemblée, 179, 182
- Renonciation, 63, 91-93
- Ajournement de l'assemblée, 56, 93
 - Présomption, 92
 - Renonciation explicite, 92
 - Renonciation tacite, 92
- Signature, 72

- Transmission, 72, 77-83
- Adresse, 83
 - Affichage, 82
 - Bonne foi, 79, 83
 - Date de réception, 82
 - Destinataire, 72
 - Forme écrite, 78
 - Mode de transmission, 78-82
 - Moyen technologique, 79, 80, 89
 - Présomption de réception d'un envoi, 79, 81
 - Preuve de convocation, 78
 - Preuve de réception, 79, 81, 82
 - Validité, 78
- Urgence
- Justification, 54
- Voir aussi* **Convocation d'une assemblée, Délai de convocation, Moyen technologique**
- Avocat**
- Voir* **Conseiller juridique d'un copropriétaire**
- B -**
- Bâtiment**
- Construction pour créer de nouvelles fractions, 143, 144
- Bilan**
- Avis de convocation
 - Document joint, 75
- Bonne foi**
- Assemblée d'urgence, 54
 - Convocation d'une assemblée, 58
 - Avis, 79, 83
 - Copropriétaire, 61
 - Report ou annulation, 57
 - Enregistrement des débats, 114
 - Procuration, 27
 - Scrutin secret, 170
 - Tenue de l'assemblée, 99
- Budget prévisionnel ou contribution spéciale**
- Adoption, 128
 - Approbation, 127
 - Avis de convocation
 - Document joint, 76
 - Consultation de l'assemblée, 126-128
 - Preuve, 126, 127
 - Vote consultatif, 126, 127
 - Ordre du jour de l'assemblée
 - Question ordinairement traitée, 73, 109
- Bulletin de vote**
- Voir* **Vote**

- C -

Charge commune

Consentement tacite du copropriétaire, 155

Contribution, 126, 132, 141, 156

- Obligation de contribuer, 164

- Valeur relative des fractions, 141

Déclaration de copropriété, 141, 142

Défaut de paiement, 65, 66, 102, 164, 165, 200, 201

- Suspension du droit de vote, 65, 66, 102, 164, 165, 200, 201

Réduction de voix, 156

Voir aussi **Travaux aux parties communes**

Computation des délais

Voir **Délai de convocation**

Confidentialité

Scrutateur, 41, 169, 170

Conflit d'intérêts

Suspension du droit de vote, 166

Conjoint d'un copropriétaire

Participation à l'assemblée, 14, 15

- Procuration, 14

- Représentant légal d'un copropriétaire, 14, 17

Qualité pour agir en justice, 206

Conseil d'administration

Accueil à l'assemblée, 100

Assemblée de transition, 11, 49

Assemblée des copropriétaires, 8

- Distinction, 31, 32

- Nomination aux postes de l'assemblée, 32

Assemblée virtuelle, 186, 187

Contiguïté des parties privatives

- Autorisation, 147

Convocation d'une assemblée, 57-60

- Demande de copropriétaires, 59, 60

- Discretion du moment et du lieu, 58, 97, 99

- Obligation, 58

- Remboursement des frais, 60, 61

- Résolution, 57

Fonction, 133

Ordre du jour de l'assemblée

- Demande de modification par un copropriétaire, 86-90

Pouvoir, 8, 132

- Rapport à l'assemblée, 10
- Règlement de gestion, 130-134
- Mesure sanitaire, 133
 - Objectif, 131
 - Ratification par l'assemblée, 130-134
- Voir aussi* **Administrateur, Budget prévisionnel ou contribution spéciale, Syndicat de copropriétaires**
- Conseiller juridique d'un copropriétaire**
- Participation à l'assemblée
 - Mandataire d'un copropriétaire, 17, 28
 - Procuration, 28
- Contestation d'une décision de l'assemblée, 205-214**
- Conditions d'existence du recours, 207-211
 - Délai, 180, 211, 212
 - Calcul à compter de la connaissance du procès-verbal, 212
 - Contravention à une disposition d'ordre public, 212
 - Délai de rigueur, 208, 211
 - Exclusivité du recours, 212, 213
 - Honoraire extrajudiciaire, 207
 - Injonction, 208, 212, 213
 - Juridiction exclusive de la Cour supérieure, 213
 - Motif de nullité ou de modification, 94, 207-210
 - Assemblée non valablement constituée, 208
 - Décision abusive, 120
 - Décision adoptée avec une autre majorité que celle requise, 208
 - Erreur dans le calcul des voix, 94, 205, 207, 208
 - Intention de nuire aux copropriétaires, 94, 205, 207
 - Mauvaise foi, 210
 - Mépris des droits des copropriétaires, 94, 95, 120, 205, 207-209
 - Partialité, 94, 205, 207
 - Règles de convocation et de procédure, 94, 95, 209, 210
 - Preuve, 209, 210
 - Qualité pour agir en justice, 206, 207
 - Accord à une décision, 206
 - Recours en annulation ou en modification, 94, 95, 120, 205-213
- Voir aussi* **Cour supérieure, Ordonnance du tribunal**

- Contribution spéciale**
Voir Budget prévisionnel ou contribution spéciale
- Convocation d'une assemblée, 47-95**
 Assemblée de transition, 10, 48-50, 61
 Assemblée virtuelle, 47, 77, 193, 194
 Bonne foi, 57, 58
 Copropriétaire, 9
 Déclaration de copropriété, 47, 48, 50-52, 58-60
 Droit de reporter ou d'annuler avant la tenue, 57
 Initiative, 57-62
 – Conseil d'administration, 57-60
 – Copropriétaire, 57, 59-61
 – Ordonnance du tribunal, 57, 61, 62
 Manquement aux règles, 51, 79, 82, 93-95
 – Annulation de l'assemblée, 94, 95, 209, 210
 – Contestation, 78, 79, 82
 – Mépris des droits des copropriétaires, 94, 95
 – Responsabilité civile, 51, 93, 95
- Moment, 48-51
 – Assemblée annuelle, 49, 50
 – Assemblée de transition, 10, 48-50
 – Assemblée extraordinaire, 50
 – Création du syndicat, 51
 – Première assemblée, 10, 48, 50
- Obligation du conseil d'administration, 58
- Preuve, 78
- Règles, 47, 50
 – Respect, 47, 51
- Urgence, 53, 54
 – Justification, 53, 54
- Voir aussi Avis de convocation, Délai de convocation*
- Copropriétaire**
 Adresse, 83
 Avis de convocation, 62-68
 – Copropriétaire introuvable, 66, 67
 – Décès, 67, 68
 – Défaut de paiement des charges communes, 65, 66, 165
 – Indivisaire d'une fraction, 63, 64
 – Renonciation, 56, 63, 91-93
 – Syndicat propriétaire d'une fraction, 66

- Usufruit, 64
- Consentement sur l'effet de certaines décisions, 154, 155, 172
- Convocation d'une assemblée, 57, 59-61
 - Assemblée de transition, 60, 61
 - Bonne foi, 61
 - Demande écrite au conseil d'administration, 59, 60
 - Motifs, 61
 - Nombre de voix requis, 59, 60
 - Règle, 61
- Droit d'être représenté, 16, 17, 21, 22
 - Copropriété par phases, 42, 44
 - Restriction, 21, 22, 42
- Droit de parole, 8
- Information
 - Conseil d'administration, 8
- Participation à l'assemblée, 9, 12, 42-44
 - Absentéisme, 12, 43
 - Conjoint, 14, 15, 17
 - Conseiller juridique, 17, 28
 - Mandataire, 16-28
 - Membre de la famille, 14, 15
 - Obligation, 9, 12
- Perte du statut, 71
- Qualité pour agir en justice, 206, 207
- Registre, 83
- Voir aussi* **Charge commune, Droit de vote, Mandataire d'un copropriétaire, Modification à l'ordre du jour, Représentant légal, Succession d'un copropriétaire décédé, Vote**
- Copropriété**
- Voir* **Fin de la copropriété**
- Copropriété divisée**
 - Dispositions applicables, 1
- Copropriété par phases**
 - Assemblée d'une copropriété initiale, 41-44
 - Calcul des voix, 44
 - Quorum, 44
 - Déclaration de copropriété, 42-44
 - Mandataire unique des copropriétaires, 42
 - Procuration, 43
- Cour supérieure**
 - Annulation d'une élection par acclamation, 129
 - Annulation de l'assemblée
 - Convocation de mauvaise foi, 61

- Juridiction exclusive
 – Contestation
 d’une décision de
 l’assemblée, 213
Voir aussi **Contestation
 d’une décision de
 l’assemblée**
- Courriel**
Voir **Moyen technolo-
 gique**
- Créancier hypothécaire**
 Avis de convocation, 70
 Contiguïté des parties
 privatives
 – Autorisation, 147
 Dénonciation de la
 cession des droits du
 copropriétaire, 30, 70
 Droit de vote, 29, 30, 70,
 202
 Modification à l’ordre
 du jour, 91
 Participation à
 l’assemblée, 29, 30
 Qualité pour agir en
 justice, 206
 Registre des
 copropriétaires, 83
 Signature de la résolution
 écrite, 202
Voir aussi **Acte
 hypothécaire**
- Crise sanitaire**
Voir **Assemblée virtuelle**
- D –**
- Débat de l’assemblée**, 110-
 116
 Courtoisie, 112
 Décorum, 110
 Droit de débattre, 112
 Droit de parole, 8, 111, 112
 Durée de l’assemblée, 111
 Enregistrement, 114-116
 – Assemblée virtuelle,
 114, 197, 198
 – Atteinte à la vie
 privée, 115
 – Autorisation, 114-116
 – Bonne foi, 114
 – Consentement des
 participants, 115
 – Dépôt au registre du
 syndicat, 114, 198
 – Droit à l’image, 115,
 116
 – Lieu public, 116
 – Rédaction et
 conformité du procès-
 verbal, 114, 115, 197
- Formalisme, 112
 Interprète, 31, 113, 114
 Langue, 112-114
 Mesure sanitaire, 112
 Ordre, 110
 Rôle du président
 d’assemblée, 32, 33, 36,
 110, 112

- Rôle du secrétaire
d'assemblée, 40, 114,
115
- Décision de l'assemblée**
- Appel d'une décision du
président, 36, 37
- Effet, 171-173
- Consentement du
copropriétaire, 154,
155, 172
 - Modification de
la déclaration de
copropriété, 171
 - Possibilité de revenir
sur une décision
antérieure, 172, 173
 - Prise d'effet, 171, 172
- Préséance sur la décision
du président, 14
- Voir aussi* **Contestation
d'une décision de
l'assemblée, Résolution,
Vote**
- Déclaration de
copropriété**
- Acte notarié, 171, 181, 182
- Administrateur du conseil
d'administration
- Élection, 128, 129
- Ajournement de
l'assemblée, 55, 56
- Approbation du budget
prévisionnel ou de la
contribution spéciale,
127
- Assemblée annuelle, 50, 98
- Assemblée de transition,
49
- Assemblée virtuelle, 185,
188, 189, 193, 198
- Avis de convocation, 76-80,
82, 83, 97
- Document joint, 76,
125, 144
 - Forme, 78
 - Mode de transmission,
79, 80, 82
- Charge commune, 141,
142
- Contribution aux charges
communes, 141, 142
- Fonds de prévoyance,
142
- Convocation d'une
assemblée, 47, 48, 50-52,
58-60
- Délai, 53, 56
 - Dérogation aux délais
de la loi, 54, 55
 - Urgence, 53
- Copropriétaire
- Adresse, 83
- Copropriété par phases,
42-44
- Destination de l'immeuble,
148
- Erreur matérielle
- Correction, 125, 126
- Feuille de présence, 101
- Indivisaire d'une fraction,
63, 64, 118

- Modification, 76, 77, 125, 132, 144
 – Acte notarié, 171, 182
 – Majorité, 144
 – Prise d'effet, 171, 181, 182
 – Projet d'acte, 76
 – Publication au registre foncier, 171, 182
 Nombre de voix des copropriétaires, 118, 119
 – Majorité, 120, 121, 139
 Nomination aux postes de l'assemblée des copropriétaires, 31, 32
 – Durée du mandat, 31
 Ordre du jour de l'assemblée, 72
 – Demande de modification, 84, 85
 Première assemblée annuelle, 48
 Président d'assemblée, 34, 36, 38
 Procès-verbal de l'assemblée
 – Dépôt au registre du syndicat, 180
 – Transmission aux copropriétaires, 180
 Procuration
 – Recevabilité, 24, 25
 Publication au registre foncier, 1, 10, 48, 51, 97, 171, 181, 182
 Quorum, 103, 104
 Répartition des pouvoirs, 8
 Restriction au droit des copropriétaires, 22
 Scrutateur, 41
 Secrétaire d'assemblée, 39, 40
 Signature, 124
 Syndicat de copropriétaires
 – Constitution, 1, 51
 Tenue de l'assemblée, 97-99
 Usufruit, 30, 64
 Vice-président d'assemblée, 38
Voir aussi **Règlement de l'immeuble**
Délai
 Contestation d'une décision de l'assemblée, 180, 211, 212
 – Délai de rigueur, 208, 211
 Ordre du jour de l'assemblée
 – Demande de modification d'un copropriétaire, 82, 84, 85, 87-89
 Procès-verbal de l'assemblée
 – Dépôt au registre du syndicat, 180
 Procuration
 – Remise à l'avance, 24, 25
Voir aussi **Délai de convocation**

Délai de convocation, 51-57

- Ajournement de l'assemblée
 - Convocation de la deuxième assemblée, 55, 56
- Assemblée à contretemps, 52, 99
- Assemblée annuelle, 52, 55
- Assemblée extraordinaire, 52-55
- Computation, 56, 57
- Déclaration de copropriété, 53, 56
 - Dérogation aux délais de la loi, 54, 55
- Dissolution du syndicat, 52
- Fin de la copropriété, 52
- Objectif, 52
- Urgence, 53, 54

Destination de l'immeuble

- Affectation de l'immeuble, 148
- Composante, 148
- Déclaration de copropriété, 148
- Définition, 148, 149
- Modification
 - Double majorité, 125, 132, 137, 140, 144, 148-150
 - Droit de vote du nu-propriétaire, 30
 - Unanimité, 125, 150, 152-154

- Restriction aux droits des copropriétaires, 22, 42, 119

Document

- Ordre du jour de l'assemblée
 - Demande de modification d'un copropriétaire, 85, 87
- Transmission avec l'avis de convocation, 52, 59, 71, 75-77, 82
 - Projet de modification de la déclaration, 76, 125, 144

Domages-intérêts

Voir Responsabilité civile

Double majorité, 147-152

- Calcul, 147, 150-152
- Déclaration de copropriété
 - Modification, 148
- Fin de la copropriété, 150
 - Destruction totale ou partielle, 150
- Indivisaire d'une fraction, 151, 152
- Modification de la destination de l'immeuble, 125, 132, 137, 140, 144, 148-150
 - Acte d'acquisition et d'aliénation immobilière par le syndicat, 137

- Construction de bâtiments pour de nouvelles fractions, 144
 - Transformation, agrandissement ou amélioration, 140
 - Quorum, 107, 108, 151
 - Reprise de l’assemblée en cas de défaut, 107, 108
 - Réduction de voix, 166
 - Suspension du droit de vote, 166, 167
 - Vote à main levée, 168
 - Vote par tête, 151
 - Droit à l’image**
 - Assemblée virtuelle, 185, 190, 191
 - Enregistrement d’une assemblée, 115, 116
 - Atteinte à la vie privée, 115
 - Consentement des participants, 115
 - Lieu public, 116
 - Droit d’expression**
 - Participation à l’assemblée, 113, 114
 - Droit de parole**
 - Assemblée virtuelle, 195
 - Débat de l’assemblée, 8, 111, 112
 - Rôle du président d’assemblée, 35
 - Droit de vote**
 - Cession en faveur d’un bénéficiaire, 202
 - Créancier hypothécaire, 29, 30, 70, 202
 - Copropriétaire, 12
 - Indivisaire, 63, 152
 - Nu-propriétaire, 30
 - Président d’assemblée, 34
 - Scrutateur, 41
 - Syndicat propriétaire d’une fraction, 66, 119
 - Usufruitier, 30
 - Voir aussi* **Suspension du droit de vote, Vote**
- E –
- Élection**
 - Acclamation, 129
 - Administrateur, 10, 49, 50, 73, 123, 128, 129, 170, 181
 - Majorité absolue, 123, 128, 129
 - Assemblée des copropriétaires, 31-41
 - Majorité absolue, 122, 123
 - Scrutateur, 41
 - Secrétaire d’assemblée, 39
 - Vice-président d’assemblée, 38

État des dettes et créances

- Avis de convocation
 - Document joint, 75

État des résultats de l'exercice

- Avis de convocation
 - Document joint, 75

États financiers

- Assemblée de transition, 134, 135
- Syndicat de copropriétaires, 49, 73, 109
- Vérification, 134, 135

– F –

Feuille de présence

- Accueil à l'assemblée, 100, 110
- Assemblée virtuelle, 101
- Calcul de la majorité, 101
- Contenu, 100
- Déclaration de copropriété, 101
- Dépôt au registre du syndicat, 100
- Heure d'arrivée et de départ, 101
- Mandataire
 - Remise de procuration, 100
- Preuve de la présence des copropriétaires, 100
- Procès-verbal de l'assemblée, 100, 176

- Rôle du président d'assemblée, 34, 35
- Signature, 97, 100, 110
- Utilité, 101

Fiducie

- Avis de convocation, 63
- Représentation à l'assemblée, 12, 19

Fin de la copropriété

- Délai de convocation d'une assemblée, 52
- Double majorité, 150
 - Destruction totale ou partielle, 150
- Droit de vote du nu-propriétaire, 30

Fondation

- Avis de convocation, 63
- Représentation à l'assemblée, 12, 18

Fonds de prévoyance

- Déclaration de copropriété, 142
- Défaut de paiement, 65
 - Suspension du droit de vote, 65, 66
- Remplacement de parties communes, 142
- Réparation majeure, 142

Fraction

- Construction de bâtiments pour de nouvelles fractions, 143, 144
 - Valeur relative des fractions, 143, 144

- Droit de vote de
l'usufruitier, 30
- Droit de vote du nu-
propriétaire, 30
- État descriptif
- Désignation
cadastrale, 144
 - Modification, 125, 126,
144-147, 182
 - Parties privatives
contiguës, 144-147
- Modification de la valeur
relative, 126, 143, 144,
154, 172
- Vote par appel des
fractions, 41, 167, 169
- France**
- Ordre du jour de
l'assemblée, 74, 75
- Possibilité de revenir sur
une décision antérieure,
173
- Réduction de voix, 155
- Travaux de transformation,
d'agrandissement et
d'amélioration
- Définition, 139
 - Répartition du coût, 141
- Futur acquéreur d'une
fraction**
- Avis de convocation, 68, 69
- Participation à
l'assemblée, 15, 16
- Obligation prévue
dans la promesse
d'achat, 16
- Permission du
président ou de
l'assemblée, 16
- Procuration du
copropriétaire, 16, 69
- Promesse d'achat, 15, 16,
68
- Voir aussi* **Nouvel
acquéreur d'une
fraction**
- G -
- Gérant**
Voir **Administrateur**
- H -
- Huissier de justice**
- Acte professionnel, 28, 29
- Impartialité, 28
- Participation à
l'assemblée, 28, 29
- Délégation de pouvoir,
mandat ou résolution,
29
- Valeur des constatations,
29
- Production en preuve,
29
- I -
- Impartialité**
- Huissier de justice, 28
- Président d'assemblée, 33,
34, 37, 38

- Scrutateur, 41
- Indivisaire d'une fraction**
 Avis de convocation, 63, 64
 Calcul de la double majorité, 151, 152
 Déclaration de copropriété, 63, 64, 118
 Droit de vote, 63, 152
 Mandat présumé, 23, 24, 118
 – Présomption légale, 24, 64, 118
 Nomination d'un mandataire commun, 64, 118, 119
 Réduction des voix, 157, 158
 Vote, 118, 151, 152
- Injonction**
 Contestation d'une décision de l'assemblée, 212, 213
- Interprète**
 Assistance à l'assemblée, 31
- J -**
- Jour férié, 57**
- L -**
- Langue**
 Débat de l'assemblée, 112-114
- Levée de l'assemblée**
 Perte du quorum, 106
 Rôle du président d'assemblée, 35, 36, 106, 110
- Lieu de l'assemblée, 13, 58, 97, 99, 100**
 Lieu public, 13, 99, 113, 116
- Locataire**
 Avis de convocation, 69, 70
 Participation à l'assemblée, 15
 – Procuration, 15
 Qualité pour agir en justice, 206
- Logement du concierge**
 Propriété du syndicat, 66
- M -**
- Main levée**
Voir Vote
- Majorité, 120-154**
 Adoption d'une décision, 107, 120-122
 Contestation d'une décision de l'assemblée
 – Décision adoptée avec une autre majorité que celle requise, 208
 Copropriété par phases, 44
 Déclaration de copropriété, 120, 121, 139
 Distinction avec la majorité simple, 121, 22

- Feuille de présence, 101
- Majorité absolue de l'article 1096 C.c.Q., 121-134
- Budget prévisionnel ou contribution spéciale, 126-128
 - Calcul, 121, 122
 - Élection à une fonction à l'assemblée, 122, 123
 - Élection des administrateurs, 123, 128, 129
 - Erreur matérielle dans la déclaration de copropriété, 125, 126
 - Fiche descriptive des parties privatives, 130
 - Hypothèque mobilière pour entretien et conservation des parties communes, 129, 130
 - Ordre du jour de l'assemblée, 74, 123
 - Procès-verbal de l'assemblée, 123
 - Règlement de gestion, 130-134
 - Règlement de l'immeuble, 123-125
- Majorité de l'article 1097 C.c.Q., 135-147
- Acte d'acquisition et d'aliénation immobilière par le syndicat, 136, 137
 - Construction de bâtiments pour de nouvelles fractions, 143, 144
 - Déclaration de copropriété, 144-147
 - Reprise de l'assemblée, 136
 - Modification de l'acte constitutif, 144
 - Modification de l'état descriptif des fractions, 144-147
 - Modification de la description des parties privatives, 130, 147
 - Transformation, agrandissement ou amélioration des parties communes, 137-143
- Majorité de l'article 1105 C.c.Q., 134, 135
- Vérification des états financiers lors de l'assemblée de transition, 134, 135
- Quorum, 102, 103, 106, 107
- Voir aussi* **Double majorité**
- Mandat de protection**
- Avis de convocation, 68
- Mandat présumé**
- Clause, 23

Indivisaire, 23, 24, 118
 – Présomption légale,
 24, 64, 118

**Mandataire d'un
 copropriétaire**

Acceptation tacite, 18
 Assemblée virtuelle, 77,
 189, 194
 Assistance, 20, 21
 Avis de convocation, 63, 68
 Conseiller juridique, 17, 28
 Copropriété par phases, 42
 Feuille de présence, 100
 Fin du mandat, 18
 Indivisaire
 – Nomination en
 commun, 64, 118, 119
 Mandat présumé, 23, 24,
 118
 – Présomption légale,
 24, 64, 118
 Nombre de mandats, 26
 Nomination
 – Discrétion du
 copropriétaire, 16, 17,
 27
 Ordre du jour de
 l'assemblée
 – Consentement à une
 dérogation, 110
 – Demande de
 modification, 91
 Participation à
 l'assemblée, 16-28
 Pouvoir, 20, 21
 – Délégation, 20, 21

Présence à l'assemblée
 avec le copropriétaire,
 25, 26

Qualité pour agir en
 justice, 206

Remise à l'avance de la
 procuration ou de la
 résolution, 24, 25

Représentation
 de plusieurs
 copropriétaires, 26-28
 – Mauvaise foi, 27

Représentation pour une
 fraction, 26, 28

Signature de la résolution
 écrite, 201, 202

– Mandat clair, 201

– Moyen détourné
 d'obtenir le
 consentement des
 copropriétaires, 202

– Vérification du
 mandat, 201

Substitution, 20, 21

Usufruit

– Nomination en
 commun, 30, 64, 119

Vote, 21

Voir aussi **Procurator**

Mauvaise foi

Contestation d'une
 décision de l'assemblée,
 189, 210

Convocation d'une
 assemblée, 61

- Représentation
de plusieurs
copropriétaires, 27
- Mineur non émancipé**
Avis de convocation, 63
Représentation à
l'assemblée, 18
- Modification à l'ordre
du jour**
Demande d'un
copropriétaire, 82-90,
108
– Assemblée annuelle,
84
– Assemblée
extraordinaire, 84
– Avis de modification
aux copropriétaires,
88, 89
– Conformité, 86-88, 90
– Déclaration de
copropriété, 84, 85
– Délai, 82, 84, 85, 87-89
– Demande après
l'envoi de l'avis de
convocation, 82-89
– Demande avant
l'envoi de l'avis de
convocation, 90
– Demande écrite, 85
– Demande explicite, 85
– Demande floue,
incomplète ou sans
intérêt, 87
– Destinataire de la
demande, 85
– Document joint, 85, 87
– Droit du
copropriétaire, 84
– Forme et contenu de la
demande, 84-86
– Frais, 86, 88-90
– Moyen technologique,
89
– Obligation du
syndicat, 86-89
– Preuve de réception de
la demande, 86
– Projet de résolution,
85
– Question à
délibération et
décision, 85, 86
– Question diverse, 85-
87
– Question en
contravention au
contrat d'assurance, 88
– Question illégale, 88
– Refus, 86-88
- Demande d'un créancier
hypothécaire, 91
- Demande d'une
personne qui n'est pas
copropriétaire, 91
– Mandataire d'un
copropriétaire, 91
- Modification cadastrale**
Majorité, 144
- Moyen technologique**
Assemblée virtuelle, 191-
197

Intégrité, 80, 81
– Preuve, 80
Transmission, 80, 81
– Avis de convocation, 79, 80
– Avis de modification de l'ordre du jour, 79, 89
– Présomption d'envoi, 81
– Preuve de réception, 81, 82
– Procuracy, 18, 19
Validité, 80-82
– Envoi d'un avis de convocation, 82
– Envoi d'une procuration, 18, 19
– Notification, 81

– N –

Notaire

Voir **Conseiller juridique d'un copropriétaire**

Nouvel acquéreur d'une fraction

Avis de convocation, 69
Obligation d'informer le syndicat, 69

Voir aussi **Futur acquéreur d'une fraction**

Nu-propriétaire

Voir **Usufruit**

– O –

Occupant de l'immeuble

Avis de convocation, 69, 70
Participation à l'assemblée, 15
– Procuracy, 15

Ordonnance du tribunal

Assemblée des copropriétaires, 213, 214
– Blocage ou dysfonctionnement en raison d'abus, 213
Convocation d'une assemblée, 57, 61, 62

Ordre du jour de l'assemblée

Avis de convocation, 72, 82, 108
Clarté, 72-74
Contenu, 72-75, 83
– Contenu minimal, 72
– Discrétion, 83
Décision à adopter, 72-75
Déclaration de copropriété, 72
Dérogation, 108-110
– Consentement de tous les copropriétaires, 109, 110
– Consentement du mandataire, 110
Levée de l'assemblée, 110
Majorité, 74, 123
Ordre de présentation
– Modification, 75

- Point d'information, 74
- Procès-verbal de
l'assemblée, 177
- Question soumise à
l'assemblée, 72-75, 108,
109
- Question d'intérêt, 109
 - Question diverse, 73-
75
 - Question
ordinairement traitée,
73, 108, 109
- Rôle du président
d'assemblée, 35, 38, 108,
110
- Suspension de l'assemblée,
110
- Voir aussi* **Modification à
l'ordre du jour**
- Ouverture de l'assemblée**
- Rôle du président
d'assemblée, 35
- P –**
- Participant à l'assemblée,**
11-31
- Administrateur du
syndicat, 13
 - Gérant, 13
 - Copropriétaire, 9, 12
 - Conjoint, 14, 15, 17
 - Conseiller juridique,
17, 28
 - Mandataire, 16-28
 - Membre de la famille,
14, 15
 - Créancier hypothécaire,
29, 30
 - Futur acquéreur, 15, 16
 - Huissier de justice, 28, 29
 - Interprète, 31
 - Locataire ou occupant, 15
 - Refus pour cause de non-
respect des mesures
sanitaires, 14, 100
 - Tiers, 13, 14
 - Usufruit
 - Nu-propriétaire, 30
 - Usufruitier, 30
- Partie commune**
- Acquisition ou aliénation,
136, 137
 - Désignation cadastrale,
144
- Voir aussi* **Charge
commune, Travaux aux
parties communes**
- Partie commune à usage
restreint**
- Voir* **Travaux aux parties
communes**
- Partie privative**
- Contiguïté
 - Autorisation, 146, 147
 - Interprétation, 145,
146
 - Modification des
limites, 144-147
 - Mur commun, 145-147

- Valeur relative des parties, 146, 147
- Désignation cadastrale, 144
- Destination ou usage, 154, 172
- Fiche descriptive, 7, 130, 147
 - Modification, 130, 147
 - Vote, 130, 147
- Patrimoine d'affectation**
 - Avis de convocation, 63
 - Représentation à l'assemblée, 12
- Personne inapte**
 - Avis de convocation, 63
 - Représentation à l'assemblée, 18
- Personne morale copropriétaire**
 - Avis de convocation, 63
 - Représentation à l'assemblée, 12, 18, 22, 23
 - Administrateur, 23
 - Délégation par résolution, 22
 - Dirigeant, 22
- Perte de contrôle du promoteur**
Voir Promoteur
- Phase**
Voir Copropriété par phases
- Première assemblée annuelle**
 - Convocation, 10, 48, 50
 - Copropriétaire unique, 11
 - Déclaration de copropriété, 48
 - Distinction avec l'assemblée de transition, 10, 97, 98
 - Élection d'administrateur, 50
 - Résolution écrite, 48
 - Tenue, 10, 48, 50, 97
- Voir aussi Assemblée annuelle*
- Présence**
Voir Feuille de présence
- Président d'assemblée**
 - Ajournement de l'assemblée, 35, 111
 - Autorité, 33, 37
 - Clarification des interventions, 34, 35
 - Copropriétaire, 34
 - Cumul de fonctions, 32
 - Décision
 - Appel, 36, 37
 - Droit de réplique, 37
 - Préséance de la décision de l'assemblée, 14
 - Déclaration de copropriété, 34, 36, 38
 - Déroulement de l'assemblée, 32, 35-37

- Direction des débats, 32,
 33, 36, 110, 112
 Droit de parole des
 participants, 35
 Droit de vote, 34
 – Vote à main levée, 34
 Durée du mandat, 39
 Feuille de présence, 34, 35
 Impartialité, 33, 34, 37, 38
 Intervention des
 participants, 36, 37
 – Recevabilité, 36
 Langage corporel, 34
 Levée de l'assemblée, 35,
 36, 106, 110
 Manquement à ses devoirs,
 38
 Neutralité, 33
 Opinion personnelle, 33, 34
 Ordre du jour de
 l'assemblée, 35, 38, 108,
 110
 Ouverture de l'assemblée,
 35
 Participation à l'assemblée
 – Refus pour cause
 de non-respect des
 mesures sanitaires, 14,
 100
 – Tiers, 14
 Poste à l'assemblée des
 copropriétaires, 31-38
 Procès-verbal de
 l'assemblée, 36, 176
 Proposition, 35
 Qualité, 37, 38
 Règles de procédure, 33-35
 Remplacement, 38
 Respect des droits des
 copropriétaires, 33, 35
 Rôle, 32-38
 Signature de documents,
 36
 Vérification du quorum,
 32, 35, 36, 106, 107
 Vote de l'assemblée, 35, 36
 – Mode de scrutin, 36
 – Validité, 41
- Président du syndicat**
 Mandataire d'un
 copropriétaire, 17
- Preuve**
 Budget prévisionnel ou
 contribution spéciale
 – Consultation de
 l'assemblée, 126, 127
 Contestation d'une
 décision de l'assemblée
 – Règles de convocation
 et de procédure, 209,
 210
 Convocation d'une
 assemblée, 78
 – Réception de l'avis, 79,
 81, 82
 Feuille de présence, 100
 Huissier de justice
 – Valeur des
 constatations, 29
 Moyen technologique, 80-
 82

- Ordre du jour de l'assemblée
 – Demande de modification par un copropriétaire, 86
- Procès-verbal de l'assemblée, 175, 179, 183
- Procuration, 18, 19
- Procès-verbal de l'assemblée, 175-183**
- Adoption, 182
- Approbation, 181, 182
- Assemblée virtuelle, 176, 193, 195, 197, 198
- Avis de convocation, 179, 182
- Consentement du copropriétaire, 154
- Contenu, 176-180
- Contestation, 182
- Copie, 176, 177, 181, 183
- Délibération, 175-178
- Dépôt au registre du syndicat, 40, 180, 181
- Élection des administrateurs par acclamation, 129
- En-tête, 176
- Enregistrement des débats, 114
- Erreur matérielle, 182
- Feuille de présence, 100, 176
- Force probante, 181, 183
- Lecture du procès-verbal de la séance antérieure, 182
 – Dispense, 182
 – Explication et précision, 182
- Majorité, 123
- Modification, 182
- Objectif, 175, 179
- Ordre du jour de l'assemblée, 177
- Preuve, 175, 179, 183
- Proposition, 177-179
- Rédaction, 114, 115, 175, 176
- Résolution, 175-179, 181
- Rôle du président d'assemblée, 36, 176
- Rôle du secrétaire d'assemblée, 40, 114, 115, 175, 176, 179
- Signature, 176, 180, 183
- Transmission aux copropriétaires, 180, 211
- Vote, 178
 – Résultat, 178, 179
- Procuration**
- Admissibilité, 19
- Bonne foi, 27
- Conjoint d'un copropriétaire, 14
- Conseiller juridique, 28
- Copropriété par phases, 43
- Date, 19
- Délégation, 19
- Durée, 18

- Formulaire, 77
 Futur acquéreur, 16, 68
 Locataire, 15
 Maintien du quorum, 106
 Mandat écrit, 16, 18, 19
 Mandat verbal, 19
 Mandataire d'un
 copropriétaire, 16-18
 Occupant, 15
 Preuve, 18, 19
 Recevabilité, 24, 25
 Remise à l'avance, 24, 25
 Remplacement du
 président d'assemblée,
 38
 Révocation, 16, 18
 Validité d'un envoi par
 courriel, 18, 19
 Vote à main levée, 168
 Vote du mandataire
 – Instruction du
 mandant, 21
Voir aussi **Mandataire d'un
 copropriétaire**
- Professionnel**
 Rapport à l'assemblée, 13,
 28, 29
- Promettant acheteur**
Voir **Futur acquéreur
 d'une fraction**
- Promettant vendeur**
Voir **Futur acquéreur
 d'une fraction**
- Promoteur**
 Copropriétaire unique, 11
- Définition, 49, 162
 Élection d'administrateur,
 50
 Perte de contrôle
 – Assemblée de
 transition, 10, 11, 48,
 49, 61, 98, 134, 135
 Réduction de voix, 160-164
Voir aussi **Réduction de
 voix**
- Proposition**
 Procès-verbal de
 l'assemblée, 177-179
 Résolution, 117, 167, 168
 Résolution écrite, 203
 Rôle du président
 d'assemblée, 35
 Vote, 117, 127, 167
- Q –
- Qualité pour agir en
 justice**
 Contestation d'une
 décision de l'assemblée,
 206, 207
- Question**
Voir **Ordre du jour de
 l'assemblée**
- Quorum**, 101-108
 Calcul, 102, 105
 Contestation d'une
 décision de l'assemblée
 – Assemblée non
 validement constituée,
 208

- Copropriétaire qui en représente un autre, 105
- Copropriété par phases, 44
- Déclaration de copropriété, 103, 104
- Défaut, 104, 105, 107, 110
- Ajournement de l’assemblée, 104, 107, 110
 - Double majorité, 107, 108
 - Reprise de l’assemblée, 104, 105, 107
- Défaut de paiement des charges communes
- Suspension du droit de vote, 102
- Fixation par la loi, 102, 103
- Modification conventionnelle, 103, 104
- Formation de l’assemblée, 101, 102
- Maintien, 106, 107
- Procuration, 106
- Majorité des voix, 102, 103, 106, 107
- Modification conventionnelle, 103, 104
- Abolition, 103
 - Augmentation, 104
 - Diminution, 103
- Perte en cours d’assemblée, 105, 106
- Ajournement de l’assemblée, 106
 - Levée de l’assemblée, 106
 - Reprise de l’assemblée, 105, 106
- Représentation de plusieurs copropriétaires par un mandataire, 27
- Rôle du président d’assemblée, 32, 35, 36, 106, 107
- Vérification, 97, 106
- R –**
- Recours en contestation d’une décision**
- Voir* **Contestation d’une décision de l’assemblée**
- Reddition de compte**
- Assemblée de transition, 11, 49
- Réduction de voix, 155-164**
- Calcul des fractions, 155, 156
- Contribution aux charges communes, 156
- Copropriété de cinq fractions et plus, 155, 160-164
- Abus du promoteur, 161, 162
 - Calcul des voix, 163, 164
 - Occupation totale ou partielle, 161

- Promoteur, 160-164
- Copropriété de moins de cinq fractions, 155-160
 - Calcul des voix, 158-160
 - Copropriété concomitante, 158
 - Indivisaire d'une fraction, 157, 158
 - Mandataire de plusieurs copropriétaires, 158
- Double majorité, 166
- Objectif, 155, 156, 160
- Registre du syndicat**
 - Copie, 176, 177, 181, 183
 - Enregistrement des débats, 114, 198
 - Assemblée virtuelle, 198
 - Feuille de présence, 100
 - Prise d'effet des décisions, 171
 - Procès-verbal de l'assemblée, 40, 180, 181
 - Délai du dépôt, 180
 - Procuration, 40, 201
 - Registre des copropriétaires, 83
 - Secrétaire du syndicat, 39, 180
- Règlement de l'immeuble**
 - Modification, 123-125, 132, 134
 - Prise d'effet, 171, 181, 182
 - Obligation de participer à l'assemblée, 12
 - Représentant légal d'un copropriétaire**
 - Avis de convocation, 68
 - Conjoint du copropriétaire, 14, 17
 - Procuration
 - Dépôt au registre du syndicat, 40, 201
 - Qualité pour agir en justice, 206
 - Signature de la résolution écrite, 201, 202
 - Voir aussi Mandataire d'un copropriétaire*
 - Résolution**
 - Adoption d'une résolution, 117
 - Prise d'effet, 181
 - Modification de la déclaration de copropriété, 171, 181, 182
 - Procès-verbal de l'assemblée, 175-179, 181
 - Proposition, 117, 167, 168
 - Vote, 117
 - Voir aussi Contestation d'une décision de l'assemblée, Résolution écrite*
 - Résolution écrite, 199-203**
 - Caractère unanime de la décision, 202, 203

- Condition de validité, 199-201
- Distinction avec le sondage d'opinion, 200
- Mode de prise de décision de l'assemblée, 187, 199
- Première assemblée annuelle, 48
- Proposition, 203
- Signature, 199-202
- Bénéficiaire d'une cession du droit de vote, 202
 - Bulletin de vote en dehors de l'assemblée, 203
 - Copropriétaire dont le vote est suspendu, 200, 201
 - Mandataire ou représentant légal, 201, 202
 - Personne habile à voter, 200-202
 - Valeur de décision, 199
- Texte clair, 200
- Transmission aux copropriétaires, 180, 211
- Responsabilité civile**
- Administrateur du conseil d'administration
- Circonstance exceptionnelle, 51
 - Dommages-intérêts, 93, 95
- Manquement aux règles de convocation d'assemblée, 51, 93, 95
- Réunion d'information**
- Rencontre organisé par le syndicat, 45
- S –
- Scrutateur**
- Confidentialité, 41, 169, 170
- Déclaration de copropriété, 41
- Droit de vote, 41
- Élection par l'assemblée, 41
- Impartialité, 41
- Nombre, 41
- Nomination par le président d'assemblée, 41
- Poste à l'assemblée des copropriétaires, 31, 40, 41
- Rôle, 40, 41
- Secrétaire d'assemblée, 39
- Vote, 40, 41
- Validité, 41
 - Vote à main levée, 168
 - Vote par appel des fractions, 41, 169
 - Vote secret, 41, 169, 170
- Scrutin secret**
- Voir Vote*

Secrétaire d'assemblée

- Accueil à l'assemblée, 100, 110
- Cumul de fonctions, 32
- Déclaration de copropriété, 38, 40
- Distinction avec le secrétaire du syndicat, 39
- Élection, 39
- Enregistrement des débats, 114, 115, 197, 198
- Note des débats, 40
- Poste à l'assemblée des copropriétaires, 31, 39, 40
- Procès-verbal de l'assemblée, 40, 114, 115, 175, 176, 179
- Rôle, 39, 40
- Scrutateur, 39
- Vote, 40
 - Vote par appel des fractions, 169
 - Vote secret, 169, 170

Secrétaire du syndicat

- Distinction avec le secrétaire d'assemblée, 39
- Mandataire d'un copropriétaire, 17
- Tenue de registres du syndicat, 39, 180

Servitude

- Acte d'acquisition et d'aliénation immobilière par le syndicat, 136, 137

Sinistre

- Fin de la copropriété, 150
 - Destruction totale ou partielle, 150

Voir aussi **Urgence**

Société

- Représentation à l'assemblée, 12
 - Désignation par le titre, 17

Sondage d'opinion

- Distinction avec la résolution écrite, 200
- Valeur, 210

Souveraineté de l'assemblée, 7, 8

Stationnement

- Avis de convocation au copropriétaire d'un espace, 62
- Propriété du syndicat, 66

Succession d'un copropriétaire décédé

- Avis de convocation, 67, 68
- Obligation d'informer le syndicat, 67, 68

Suspension du droit de vote

- Conflit d'intérêts, 166

- Défaut de paiement des charges communes, 65, 66, 102, 164, 165, 200, 201
- Double majorité, 166, 167
- Qualité pour agir en justice, 206
- Syndicat propriétaire d'une fraction, 66, 119, 120, 164, 166, 201
- Syndicat de copropriétaires**
- Acte d'acquisition et d'aliénation immobilière, 136, 137
- Destination de l'immeuble, 137
 - Fraction de copropriété, 136
 - Partie commune, 136, 137
 - Servitude, 136, 137
- Avis de convocation, 66
- Budget, 48
- Conservation des bulletins de vote, 40
- Constitution, 1, 51
- Publication de la déclaration de copropriété au registre foncier, 1, 51
- Contestation d'une décision de l'assemblée
- Honoraire extrajudiciaire, 207
 - Qualité pour agir en justice, 206
- Déclaration de copropriété, 1, 51
- Dissolution
- Délai de convocation, 52
- États financiers, 49, 73, 109
- Hypothèque mobilière
- Entretien et conservation des parties communes, 129, 130
- Personne morale, 1, 2
- Procès-verbal de l'assemblée, 40
- Propriétaire d'une fraction, 66
- Avis de convocation, 66
 - Droit de vote, 66, 119
 - Suspension du droit de vote, 66, 119, 120, 164, 166, 201
- Site sur Internet, 78, 82, 180
- Voir aussi* **Assemblée des copropriétaires, Conseil d'administration, Président du syndicat, Secrétaire du syndicat, Registre du syndicat, Réunion d'information**
- T –
- Tenue d'une assemblée**
- Voir* **Assemblée des copropriétaires**

Tiers

- Conjoint d'un copropriétaire, 14
- Participation à l'assemblée, 13, 14
 - Décision du président ou de l'assemblée, 14
 - Personne invitée, 13, 14
 - Personne présentant un danger, 14
- Qualité pour agir en justice, 206

Travaux aux parties communes

- Distinction des travaux, 130, 137-139
- Entretien et conservation, 137-140
 - Hypothèque mobilière, 129, 130
 - Partie commune à usage restreint, 141
 - Progrès technique, 139, 140
 - Responsabilité du syndicat, 137, 139
 - Travaux à des fins de sécurité ou de mise aux normes, 140
- Remplacement, 142
- Réparation majeure, 142
- Répartition des coûts, 137, 140-143

Transformation,

- agrandissement ou amélioration, 137-143
 - Approbation de l'assemblée, 137-140, 142, 143
 - Hypothèque mobilière, 137, 143
 - Modification à la destination de l'immeuble, 140
 - Partie commune à usage restreint, 142, 143

Tribunal

Voir **Contestation d'une décision de l'assemblée, Ordonnance du tribunal**

– U –

Unanimité

- Modification à la destination de l'immeuble, 125, 150, 152-154
- Remplacement par la double majorité, 153, 154

Urgence

- Convocation d'une assemblée, 53, 54
 - Assemblée extraordinaire, 54
 - Bonne foi, 54
 - Délai, 53, 54

- Justification, 53, 54
- Définition, 53
- Usufruit**
 - Avis de convocation, 64
 - Droit de vote
 - Nu-propiétaire, 30
 - Usufruitier, 30
 - Nomination d'un mandataire commun, 30, 64, 119
 - Participation à l'assemblée, 30
- Usufruitier**
- Voir Usufruit*
- V –
- Vice-président d'assemblée**
 - Déclaration de copropriété, 38
 - Élection, 38
 - Poste à l'assemblée des copropriétaires, 31, 38, 39
 - Remplacement du président, 38, 39
 - Rôle, 38, 39
- Virtuelle**
- Voir Assemblée virtuelle*
- Voix majoritaire**
- Voir Majorité*
- Vote, 117-173**
 - Abstention, 129, 167, 169, 170, 206
- Adoption d'une résolution, 117
- Assemblée virtuelle, 167, 195-197
- Consentement du copropriétaire, 154, 172
- Contestation d'une décision de l'assemblée
 - Erreur dans le calcul des voix, 94, 205, 207, 208
- Copropriété par phases, 44
- Débat de l'assemblée, 8
- Fiche descriptive, 130, 147
- Mandataire d'un copropriétaire
 - Instruction du mandant, 21
- Mode d'expression, 167-171
- Nombre de voix des copropriétaires, 118-120
 - Déclaration de copropriété, 118, 119
 - Indivisible d'une fraction, 118, 151, 152
 - Valeur relative d'une fraction, 118, 120
- Procès-verbal de l'assemblée, 178, 179
- Proposition, 117, 127, 167
- Résolution, 117
- Résultat, 171
- Rôle du président d'assemblée, 35, 36, 41
- Rôle du scrutateur, 40, 41, 168-170

- Rôle du secrétaire
 - d'assemblée, 40, 169, 170
 - Spécialisation, 120
 - Syndicat propriétaire
 - d'une fraction, 66, 119, 120
 - Vote à main levée, 34, 167-169
 - Nombre de voix proportionnel à la valeur relative des fractions, 168
 - Procuration, 168
 - Vote par appel des fractions, 41, 167, 169
 - Vote par tête, 151
 - Vote secret, 41, 167, 169-171
 - Assemblée virtuelle, 196, 197
 - Bonne foi, 170
 - Bulletin de vote, 169-171
 - Confidentialité, 169, 170
 - Conservation des bulletins de vote, 40, 171
 - Élection des administrateurs, 170
 - Rejet d'un bulletin de vote, 170
- Voir aussi* **Double majorité, Droit de vote, Majorité, Réduction de voix, Suspension du droit de vote, Unanimité**