

INDEX ANALYTIQUE

Les chiffres renvoient aux numéros de paragraphe.

-A-

Abri d'auto temporaire, 217

Abus de droit

Animal, 167

Décision de l'assemblée, 925, 926

Accession

Construction sur un terrain nu, 26

Emphytéose, 31-34

Accessoire, 123, 126, 127, 546

Acheteur d'une fraction

Voir **Acquisition ou aliénation d'une fraction**

Acomptes, 636-645

Améliorations demandées par le promettant acheteur (*extras*), 639

Clause pénale, 645

Contrat préliminaire, 636-638, 640, 642-645

– conclu avant le 10 janvier 2020, 638

Convention de préoccupation, 641

Date convenue, 642, 643

Perception et libération, 640

Protection de l'acheteur, 636-644

– modes, 640

Remise, 643

Acoustique

Voir **Revêtement de sol**

Acquisition ou aliénation de fraction, 828

Acomptes, 636-645

Attestation sur l'état de la copropriété, 617

Choix du notaire, 626

Clause d'agrément, 595

Clause de préemption, 595

Constitution de droits réels, 652-655

Contrat préliminaire, 620-626, 646

Créancier hypothécaire, 609

Demande de renseignements, 607, 611-615

Droit de disposition, 652

Effets, 599-618

– arrérages des charges communes, 605, 607, 609

– clause de solidarité, 606, 609

– droit de propriété, 599

– remboursement de charges communes, 604

– répartition des charges communes, 601

– répartition du fonds d'auto assurance, 602

- répartition du fonds de prévoyance, 602
- responsabilité de l'acquéreur envers le syndicat, 603
- statut de membre du syndicat, 600
- État des charges, 607, 615
- Exercice d'un droit hypothécaire, 609
- Garantie, 651
- Information sur les locations, 648
- Majorité requise, 903
- Note d'information, 627-635, 646
- Notification au syndicat, 616
- Nouvelle partie commune, 343
- Partie commune
 - transfert du droit de propriété, 333
- Protection de l'acheteur, 619-651
- Publication de la déclaration de copropriété, 647
- Recours du syndicat au nom des acheteurs, 650
- Résolution de la vente, 647
- Restrictions au droit d'aliéner, 592-598
 - conditions de validité, 593, 594
 - déclaration de copropriété, 592
 - fraction accessoire, 597
 - partie divisée d'une fraction, 596
- Vente par le promoteur ou le constructeur, 619-651
 - régime de protection de l'acquéreur, 619
- Vérification diligente, 610, 615

Acte authentique

Signature, 107

Voir aussi **Acte notarié**

Acte constitutif de copropriété, 151-274

Autres conventions, 267-274

- clause pénale, 267, 273

Conseil d'administration, 862

Contenu, 151

Contrat, 66

Description de l'immeuble, 155

Destination

- de l'immeuble, 152-233
- des parties communes, 233
- des parties privatives, 228-231

Domicile du syndicat, 679

Gérant, 953

Modification, 297, 322, 334, 344, 352, 354, 433

- double majorité, 300, 907

- opposabilité, 306

Nom du syndicat, 680

Opposabilité au locataire ou à l'occupant, 660

Organes du syndicat, 265, 266

Parties communes à usage restreint, 269

Préambule, 150

Temps partagé, 524

Voir aussi **Déclaration de copropriété, Destination de l'immeuble, Partie commune, Partie privative**

Acte de cession

Opération cadastrale

- unicité de propriétaires, 323

Acte de servitude

Copropriété construite par phases, 371

Voir aussi **Servitude**

Acte de vente

Plan cadastral, 50

Acte d'hypothèque

Plan cadastral, 50

Acte notarié

Acte constitutif de copropriété

– modification, 303

Annexes, 81

Déclaration de copropriété, 112, 113

– modification, 303

– omission de signature, 106

Lot privatif

– modification, 353

Opération cadastrale

– nouvelle numérotation, 321

Voir aussi **Déclaration de copropriété, Notaire**

Actionnaire

Droit de vote, 584

Administrateur

Acte criminel, 867

Administrateur unique, 851

Assurance de responsabilité, 799, 809

Biens du syndicat, 865

Conditions d'éligibilité, 853

Conflit d'intérêts, 865

Démission, 854, 867, 873

Destitution, 866

Devoirs, 862, 865, 938

Domicile, 679

Fin de la copropriété, 480

Fonction, 862-867

Immatriculation du syndicat, 688

Inhabilité, 866, 867

– défaut d'acquitter les charges communes, 768

Intervention du tribunal, 860, 866

Mandataire, 678

Nombre, 851

Nomination, 689, 851, 852

– abolition de l'avis, 687

– droit de nommer, 852

Obligations, 865

Perception des contributions, 765

Pouvoir discrétionnaire, 164, 165

Pouvoirs, 865, 925

Première élection, 852

Procuration, 859

Provisoire/transitoire, 281, 930, 934

– assurance chantier, 804

– nomination, 85, 852, 930

Prudence et diligence, 865

Reddition de compte, 865

Remboursement des dépenses, 855

Remplacement, 851

Rémunération, 851, 855

Représentant du promoteur, 85

Responsabilités, 865

Statut juridique, 864

Vacance, 854

Vote, 857

Voir aussi **Assurance de responsabilité, Conseil d'administration**

Administration des parties communes

Voir **Charge commune, Partie commune**

Administration du bien d'autrui

Gérant, 953, 960

Administration transitoire,
932-944

Administrateur provisoire, 281, 934

Assemblée des copropriétaires, 933,
945

Budget initial, 936-938

– adoption, 936

– contenu, 939

– devoir de l'administrateur, 938

– premier budget, 937

Charges communes, 940

Conseil d'administration, 934

Contribution spéciale de démar-
rage, 941

Durée, 935

Exercice financier du syndicat, 940

Fiche descriptive, 790

Fin, 945

Fonds de prévoyance, 723, 724

Frais de démarrage, 939

Registres du syndicat, 942

Rencontre entre le promoteur, le
chargé de projet et les nouveaux
administrateurs, 943

Âge, 110**Allée piétonnière,** 132**Amélioration**

*Voir Assurance de biens, Fiche
descriptive*

Animal, 162-174

Abus de droit, 167

Balises, 165

Caractère nuisible, 164

Chien de type pitbull, 171

Dans les parties communes, 164,
171

Dans les parties privatives, 164,
165, 170, 171

D'assistance, 173

Droit personnel, 168

Droits acquis, 163, 227

Légalité du règlement, 166, 169

Modification du règlement, 163

Nombre limité, 168

Nuisible, 171, 172

Poids limité, 172

Tolérance, 168

Antenne, 204, 208, 218**Appareil commun,** 56, 57, 139, 567**Appartement-témoin,** 84**Arbitrage,** 272, 371**Arpenteur-géomètre**

Bornes, 58

Empiètement, 348, 350-352

Mesurage, 49, 51

Nouvelle partie commune, 342

Nouvelle partie privative, 352

Opération cadastrale

– document d'approbation, 320

Partie commune à usage restreint,
566

– écarts de contenance, 568

Plan cadastral

– effort de confection, 50

Servitudes dans la déclaration de
copropriété, 654

- Unification des lots, 323
Voir aussi **Certificat de localisation, Plan cadastral**
- Ascenseur**, 86, 122, 134, 564, 699
- Assemblée de transition**
Élection des administrateurs, 852
Perte de contrôle du promoteur, 945
Remise de documents par le promoteur, 946
- Assemblée des copropriétaires**
Acte constitutif de copropriété
– modification, 297
Administrateur
– destitution, 866
Administration transitoire, 933
Assemblée virtuelle ou hybride, 882
Avis de convocation, 873-877
– délai, 877
– destinataire, 874
– documents joints, 875
– mode de transmission, 876
Bornes de recharge pour véhicules électriques, 362
Budget de la copropriété
– consultation, 715, 716
Conseil d'administration, 851
Conseiller juridique, 881
Construction de bâtiments
– sur une partie commune à usage restreint, 26
Contribution spéciale, 718
Contrôle des présences, 880
Convocation, 588, 873
Copropriété construite par phases, 403-407, 425
- Décision
– contestation, 588
– majorités requises, 895-917
– nullité, 924-930
– substitution de l'avis du tribunal, 930
– tacite, 872
– validité, 924
- Déclaration de copropriété
– correction d'une erreur matérielle, 297
– majorité requise, 300
– modification, 102, 297, 316, 322
– modification complète, 359
- Déroulement, 881
- Destination de l'immeuble
– modification, 195, 297
- Devoirs, 265, 266
- Droit de s'exprimer en français, 881
- Droit de vote, 874
– exercice, 883-894
– fin de la copropriété, 478
- Droits immobiliers
– acquisition, 40
- Dysfonctionnement, 917
- Écart d'occupation
– résolution, 351
- Élection des administrateurs, 852
- Emphytéose
– renonciation au droit de préemption, 40
- Expulsion, 881
- Extraordinaire, 85
- Fin de la copropriété, 462, 478, 480
- Fonds d'auto assurance
– contribution, 744
- Fonds de prévoyance
– contribution, 722

- Importance, 870
 Intérêt commun, 925
 Intervention du tribunal, 860
 Lieu, 881
 Majorités spéciales, 902
 Mandataire des copropriétaires, 886
 Nouvelle partie commune, 341
 Nouvelle partie privative, 353
 Nullité des décisions, 924-930
 Ordre du jour, 588, 878
 Partie commune
 – disposition, 561
 – travaux de transformation, 350, 354, 561
 Partie commune à usage restreint
 – résolution, 354
 Partie privative
 – travaux, 557
 Personnes occupant une fonction
 – assurance de responsabilité, 811
 Pouvoirs, 68, 88, 265, 266
 Première assemblée, 870
 Président, 881, 883
 Procès-verbaux, 834, 921-923
 – fin de la copropriété, 478
 Promoteur
 – perte de contrôle, 85
 – usurpation des pouvoirs, 88
 Quorum, 879
 Réduction de voix, 857
 Règlement de l'immeuble, 279
 – modification, 297
 Résolution, 834
 – modification à la déclaration, 302
 Résolution écrite, 871, 920
 – fin de la copropriété, 478
 Réunion, 280, 870
 – avis de convocation, 919
 Réunion de deux parties privatives, 328
 Revêtement de sol, 195
 Secrétaire, 881
 Temps partagé, 1003
 Vote, 581, 582, 883-894
Voir aussi Administrateur, Conseil d'administration, Majorité, Nullité, Vote
- Assurance**, 781-827
 Assurance chantier, 804
 Charges communes, 762
 Copropriété construite par phases
 – déclaration de copropriété initiale, 399
 Destruction totale ou partielle de l'immeuble, 51
 Dispositions, 270
 Droit étranger, 8
 Entretien
 – responsabilité du syndicat, 698
 Fiduciaire d'assurance, 270
 – indemnité, 827
 – nomination, 823, 825
 – perte importante, 826
 – rôle, 824
 Franchise
 – charge commune, 773, 817
 – raisonnable, 802
 – recours du syndicat, 818
 – responsabilité du syndicat, 815
 Indemnité, 270, 587, 827
 – reconstruction, 51
 – valeur relative, 242, 263
 Lois, 11, 14, 15
 Obligation, 782

Première ligne, 822
 Sinistres à l'immeuble, 814-827
 – dans les parties communes, 815
 – dans les parties privatives, 816
 – faculté de ne pas se prévaloir de l'assurance, 820, 821
 Subrogation, 819, 821

Voir aussi **Fonds d'auto assurance**

Assurance de biens

Améliorations
 – identification, 785
 – identifiées par rapport à la fiche descriptive, 787
 – par le promoteur ou un acheteur subséquent, 786
 – par un copropriétaire à sa fraction, 784

Assurance chantier, 804

Copropriété horizontale, 806, 807

Évaluation périodique, 800

Franchise raisonnable, 802

Individuelle, 805

Insuffisante, 799

Intérêt

– du copropriétaire, 803

– du syndicat, 783

Montant, 798

Obligation

– caractère impératif, 797

Risques couverts, 801

Sinistre, 820

Valeur à neuf, 798

Voir aussi **Assurance, Fiche descriptive**

Assurance de responsabilité, 270, 399, 808-813

Collective, 808

Des administrateurs, 799, 809

Des copropriétaires, 812

Des locataires et occupants, 813

Des personnes occupant une fonction à l'assemblée, 811

Du gérant, 810

Voir aussi **Assurance**

Assurance dommages, 270, 399

Attestation sur l'état de la copropriété, 617

Responsabilité du syndicat, 614

Avis

Au syndicat, 616

Convocation

– assemblée des copropriétaires, 873-877, 919

– conseil d'administration, 919

Demande contre le syndicat, 681

Emphytéose, 40

Hypothèque légale, 766

Liquidation de la copropriété

– avis de clôture, 484, 489

– avis de dissolution, 480

Nomination d'un liquidateur, 481

Valeur relative

– recours en révision, 258

-B-

Bail

Location ou prêt par un copropriétaire, 661

Note d'information, 648

Remise, 662

- Résiliation, 663
Voir aussi **Locataire, Location ou prêt de la fraction**
- Balcon**, 133, 141, 563, 566, 567, 572, 625
 Aménagements, 204, 209
 Auvent, 205
 Destination de l'immeuble, 155
 Entretien, 699
 Interdiction de fumer, 226
 Liberté de religion, 159, 209
 Remise en état, 206
 Solarium, 214
- Bien meuble**
Voir **Meuble**
- Bon voisinage**, 220, 551
 Inconvénients de voisinage, 221
- Bonne foi**
 De l'adhérent, 82
- Borne**
 Des parties de l'immeuble
 – conflit entre le plan cadastral et la déclaration de copropriété, 58
 Des parties privatives, 325-330, 546
 – contiguïté, 325, 326, 909
 – division en plusieurs parties privatives, 329
 – intégration de parties communes, 330
 – réunion de deux parties, 328
 – valeur relative totale inchangée, 327
- Borne de recharge pour les véhicules électriques**
 Charge spécifique, 365
 Projet d'installation, 360
- Qualification meuble/immeuble, 363
 Responsabilité, 366
 Système commun, 362, 364
 Système privatif, 361
- Budget de la copropriété**
Voir **Gestion du budget**
- Bureau de la publicité des droits**
 Avis de clôture, 484
 Avis de dissolution, 480
 Avis de nomination d'un liquidateur, 481
 Déclaration de copropriété, 116
 Liquidateur, 481
 Plan cadastral, 45
Voir aussi **Publicité des droits**
- Bureau des ventes**, 84
- C-**
- Câblage**, 126
- Câble**, 773
- Cadastre**
 Modification
 – construction sur un terrain nu, 26
Voir aussi **Plan cadastral**
- Caméra de surveillance**, 159
- Canalisation**, 57, 131, 139, 349
- Cannabis**, 219, 221, 222, 225
- Capacité**
 D'aliéner, 109
 – à titre onéreux, 109
 Déclaration de copropriété, 109-111

Carnet d'entretien, 704

- Mesures transitoires, 705
- Registres de la copropriété, 841

Case de rangement

Voir **Rangement**

Cave, 137**Cave à vin**, 566**Centre professionnel médical**, 231**Centre sportif**, 155**Certificat de localisation**

- Allée piétonnière, 132
- Immeuble reconstruit, 51
- Partie privative, 568
 - écart de contenance, 348-356
 - empiètement, 51
 - pratique courante, 348
 - reconstruction, 51
- Servitude d'empiètement, 350
- Voie d'accès, 132

Voir aussi **Arpenteur-géomètre**,
Plan cadastral

Cession de droit

- Construction sur un terrain nu, 26
- Nouvelle fraction
 - création de bâtiments, 906
- Nouvelle partie commune, 436
- Nouvelle partie privative, 352

Chambre

- Location, 657

Chambre des notaires du Québec,
10

- Modèle de déclaration de copropriété, 289

Charge commune

- Acquéreur d'une fraction, 769
- Administration transitoire, 940
- Aliénation de la fraction, 601, 604
- Arrérages, 605, 607, 609, 769
- Assurance collective, 762
- Contribution, 261, 584, 589, 756, 759, 771-774
- Copropriété construite par phases
 - déclaration de copropriété initiale, 397, 400
 - modifications successives avec lots transitoires, 422
- Défaut de paiement
 - inhabilité à agir comme administrateur, 768
 - suspension du droit de vote, 584
- Définition, 772
 - applications jurisprudentielles, 773
 - qualification d'une créance, 771, 774
- Dette du copropriétaire, 774
- Dispense, 86
- État des charges, 607
- Exécution des travaux, 760
- Fonds de prévoyance, 728, 759, 772
- Franchise d'assurance, 817
- Paiement, 603, 696
- Parties communes à usage restreint, 756
 - entretien et réparations courantes, 757, 758
 - réparations majeures et remplacement, 759
- Perception, 764-770
- Promoteur, 86
- Quote-part, 242, 263, 755, 758
- Remboursement, 604

- Rémunération du gérant, 953
 Répartition, 86, 754-763
 – caractère impératif, 763
 – titulaires d'un droit d'usage, 761
 Temps partagé, 992-998
 Valeur relative
 – effet, 261
- Chute à déchets**, 122, 564
- Clause d'agrément**
 Acquéreur d'une fraction, 595
- Clause de non-concurrence**, 231
- Clause de préemption**
 Acquéreur d'une fraction, 595
- Clause de réserve de droit**
 Copropriété construite par phases, 449
- Clause de solidarité**
 Créances impayées lors de la mutation, 606, 609
- Clause grand-père**
 Destination de l'immeuble, 227
- Clause pénale**
 Acte constitutif de copropriété, 267, 273
 Contrat préliminaire, 645
 Déclaration de copropriété, 74, 273
 – défaut de respecter, 556
 Définition, 74
 Honoraires extrajudiciaires, 273
 Mesure transitoire, 273
 Pénalité, 273, 556
 Règlement de l'immeuble, 273
 Révision par le tribunal, 74
- Climatiseur**, 126
- Code civil du Bas Canada**
 Conservation et entretien, 693, 706
 Déclaration de copropriété, 61, 303
 – opposabilité au locataire ou à l'occupant, 658
 Destruction de l'immeuble, 463
 Répartition des charges communes, 754, 763
 Syndicat de copropriété
 – devoir d'assurer le respect de la déclaration, 777
 – sources, 7
- Code civil du Québec**
 Administrateur, 864, 865
 Comparaison avec d'autres lois, 9
 Conseil d'administration, 953, 955
 Conservation et entretien, 694
 Copropriété construite par phases, 453
 Copropriété divise, 3, 7
 Déclaration de copropriété, 62
 Destruction de l'immeuble, 464
 Droit du copropriétaire, 672-675
 Entrée en vigueur, 1
 Fin de la copropriété divise, 474
 Fonds d'auto assurance, 742
 Fonds de prévoyance, 720
 Livre des biens, 2
 Nullité des décisions de l'assemblée, 926, 927
 Recours en nullité, 926
 Réunion
 – convocation, 919
 Stipulation d'inaliénabilité, 594
 Syndicat de copropriété
 – capacité d'ester en justice, 683

- devoir d’assurer le respect de la déclaration, 778
 - Temps partagé, 519-522, 535
 - Travaux préparatoires, 9, 239, 249
- Coemphytéose**
Voir Emphytéose
- Comité consultatif sur la copropriété**
Acomptes, 636, 637
Attestation sur l’état de la copropriété, 617
Budget initial, 939
Budget prévisionnel, 649
Carnet d’entretien, 704
Charges communes, 756
Clause pénale, 273
Copropriété construite par phases
– fusion, 458
Copropriété en difficulté, 930
Demande de renseignements, 611
Faculté de dédit, 623
Fiche descriptive, 796
Fonds de prévoyance, 720, 752, 756
Gérant, 961
Médiation, 272
Note d’information, 627, 630, 632
Procès-verbaux, 922
Registre de la copropriété
– modifications au règlement de l’immeuble, 308
Registre des améliorations, 785
Scission, 340
Subrogation de l’assureur, 819
Voir aussi Groupe de travail sur la copropriété
- Common law**, 20
Création de la copropriété, 121
- Conseil d’administration**, 850-868
Administration transitoire, 934
Assemblée des copropriétaires
– convocation, 873
Bornes de recharge pour véhicules électriques, 366
Budget de la copropriété, 715, 716
Comités consultatifs, 949
Comités décisionnels, 863, 950
Compétence, 862
Composition, 281, 851
Conservation et entretien, 694, 699
Contribution spéciale, 718
Copropriété construite par phases, 402
Déclaration de copropriété
– modification, 298
Dépôt aux registres, 566
Devoirs, 265, 266, 951
Dysfonctionnement, 860
Fonctions, 856
Fonds d’auto assurance, 752
– contribution, 744
Fonds de prévoyance, 752
– contribution, 722
Intervention du tribunal, 860
Mandataire du syndicat, 678
Mission, 862
Nullité des décisions, 924-930
Organes, 863, 950
Paralysie, 854
Partie privative
– travaux, 557
Parties privatives contiguës
– déplacement des limites, 298, 325
Postes de direction, 863, 950

- Pouvoirs, 68, 171, 198, 265, 266, 862
 – délégation, 849, 953, 955
 Président, 857
 Procès-verbaux, 834, 921-923
 Règlement de l'immeuble, 279
 Rémunération, 716
 Représentant des copropriétaires, 830
 Réservoir à eau chaude, 700
 Résolutions, 834
 – écrites, 920
 Réunion, 280, 857
 – avis de convocation, 919
 – droit de s'exprimer en français, 857
 – mode de scrutin, 858
 – participation virtuelle, 857
 – procurations, 859
 Systèmes de détection de fuite d'eau, 701
 Temps partagé, 1003
 Vote, 857
Voir aussi **Administrateur**
- Consentement**
 Déclaration de copropriété, 66, 70, 105, 108, 112
 – modification, 301
 Fin de la copropriété, 479
 Opération cadastrale, 320, 321
- Conservation de l'immeuble**, 690, 692-712
 Carnet d'entretien, 704, 705
Code civil du Bas Canada, 693
Code civil du Québec, 694
 Contribution spéciale, 718
 Définition, 695
 Devoir général, 699
 Entretien, 693-698
 – dommages, 698
Voir aussi **Partie commune**, **Partie commune à usage restreint**, **Partie privative**, **Travaux**, **Vice de construction**
- Conservation juridique de l'immeuble**, 706-712
Code civil du Bas Canada, 706
- Constructeur**
 Vente d'une fraction de copropriété à usage d'habitation, 619-651
- Contrat**
 Conditions de forme, 303
 Déclaration de copropriété, 66, 67, 70, 71
 – effet relatif des contrats, 95
 – interprétation, 77
 Effet, 117
 Nullité relative, 105
 Révocation, 947
- Contrat d'adhésion**, 78-94
 Clause abusive, 83-91, 94
 Clause externe, 81, 91
 Clause incompréhensible, 82, 91, 94
 Contrat préliminaire, 624
 Copropriété construite par phases, 442
 Déclaration de copropriété, 78
 Définition, 78
 Difficultés, 92
 Interprétation en faveur de l'adhérent, 80
 Langue française, 93
 Perte de statut, 94

- Règles particulières, 79
- Contrat d'entreprise**, 651, 708
- Contrat de vente**, 651
- Contrat préliminaire**, 620-626
- Acomptes, 636-638, 640, 642-645
 - Améliorations, 785
 - Bénéficiaire de la protection, 621
 - Clause pénale, 645
 - Contenu, 622
 - Contrat d'adhésion, 624
 - Contravention à la déclaration de copropriété, 118
 - Date convenue, 642-644
 - Faculté de dédit, 623, 646
 - Mentions, 622
 - Note d'information, 623, 627
 - Répartition des charges communes, 601
 - Sanctions, 646
 - Superficie de la partie privative, 625
 - Temps partagé, 988
- Contribution**
- Charges communes, 261, 578
 - Dispense, 86
 - Perception, 764-770
 - Spéciale
 - adoption du budget, 715, 716, 718
 - consultation de l'assemblée des copropriétaires, 896
 - fonds de prévoyance, 729, 759
- Voir aussi* **Charge commune**,
Fonds d'auto assurance, **Fonds de prévoyance**
- Conversion d'un immeuble locatif**
- Autorisation du Tribunal administratif du logement, 115
- Droit de préemption, 595
- Droit personnel de l'occupant, 18
- Convocation**
- Avis, 874-877
 - De l'assemblée des copropriétaires, 588, 873, 919
 - Du conseil d'administration, 919
 - Par un copropriétaire, 588
 - Promoteur
 - perte de contrôle, 85
- Coopérative d'habitation**, 18
- Copropriétaire**
- Animal, 162-174
 - Assemblée des copropriétaires
 - convocation, 873
 - droit de vote, 581-584
 - Assurance de responsabilité, 812
 - Bon voisinage, 220, 221, 551
 - Déclaration de copropriété, 66
 - modification, 301
 - obligations, 70, 71, 76, 550
 - publication, 118
 - Destruction partielle ou totale de l'immeuble, 51
 - Dommages-intérêts, 73
 - Droit, 544-675
 - Droit au reliquat des biens, 581
 - Droit de jouissance et d'usage, 154, 220
 - Droit de propriété, 109
 - Droit de vote, 581-584, 586, 874, 883-894
 - Droit réel, 17
 - Droits, 581, 588, 593

- Droits acquis, 227
 - Droits de vote, 242, 262
 - Entretien des parties communes à usage restreint, 696
 - Exception d'inexécution, 77
 - Exécution en nature, 72, 555
 - Fin de la copropriété, 462
 - Franchise d'assurance, 818
 - Libertés individuelles, 159
 - Livres et registres du syndicat, 588
 - Membre du syndicat, 580-589
 - droits, 581, 588
 - statut, 580
 - Nature juridique du droit, 664-675
 - ambiguïté, 672
 - *Code civil du Québec*, 672-675
 - conception dualiste, 669
 - droit français, 665-667
 - droit réel démembré, 671
 - fraction de copropriété, 674
 - indivision, 667
 - lois contemporaines, 668
 - modalité de la propriété, 675
 - superposition de droits de propriété, 666
 - théories unitaires, 665-667, 670, 673
 - Nom et adresse postale
 - registre du syndicat, 832
 - Obligations, 70, 71, 76
 - Partage des biens du syndicat, 587
 - Pénalité, 74
 - Pouvoirs, 67, 925
 - sur sa fraction, 590-663
 - Réduction des obligations, 76
 - Règlement de l'immeuble, 277
 - Remboursement, 581
 - Temps partagé, 968-999
 - Tiers, 678
 - Valeur relative, 242
 - Voir aussi* **Fraction, Promoteur, Vote**
- Copropriété**
- Définition, 2, 20
 - Modalité de la propriété, 2
- Copropriété à destination commerciale**
- Clauses d'agrément et de préemption, 595
- Copropriété à destination mixte**
- Charges, 86, 564, 998
 - Destination de l'immeuble, 232, 233
- Copropriété à usage d'habitation**
- Vente d'une fraction par le promoteur ou constructeur, 619-651
- Copropriété au carré**
- Copropriété construite par phases, 384, 385
 - déclarations de copropriété concomitantes, 387
- Copropriété construite par phases, 369-459**
- Charges, 86
 - Conversion d'un immeuble locatif, 115
 - Copropriétés distinctes, 370-379
 - acte de servitude, 371
 - administration, 377
 - création, 370
 - critique, 379
 - indivision forcée, 374
 - infrastructure communautaire sur terrain distinct, 373

- partie commune partagée entre plusieurs syndicats, 375
 - pertinence, 378
 - recours à une personne morale, 376
 - servitudes, 372, 373
 - Déclarations de copropriété concomitantes, 86, 387-411
 - assurance, 399
 - cadastre horizontal, 391
 - cadastre vertical, 391
 - charges communes, 400
 - copropriété concomitante, 403, 408-411
 - copropriété initiale, 389-407
 - déclaration de copropriété concomitante, 410-411
 - déclaration de copropriété initiale, 391-401
 - destination de l'immeuble, 394
 - dispense de charge, 397
 - évolution, 387
 - objectifs, 388
 - opérations cadastrales, 390, 391, 409
 - partie commune, 394
 - partie commune à usage restreint, 396
 - partie privative, 394, 395
 - règlement de l'immeuble, 401
 - syndicat de copropriété, 402, 403
 - valeur relative, 398
 - Fonds de prévoyance, 725
 - Fusion, 454-458
 - contexte, 454
 - droit des biens, 456
 - droit des personnes morales, 457
 - état du droit, 455
 - modalités, 458
 - Immatriculation, 48
 - Législation, 452, 453
 - Mandat irrévocable stipulé par le déclarant, 441-451
 - clause de réserve de droit, 449
 - contrat d'adhésion, 442
 - devoirs du mandant, 447
 - exécution, 446
 - opposabilité, 444, 445
 - ratification par les acheteurs, 443
 - résolution écrite, 450
 - solution de rechange, 448
 - travaux, 410, 451
 - Modifications successives avec lot transitoire, 86, 412-437
 - déclaration de copropriété, 417-424, 431-437
 - destination de l'immeuble, 419
 - dispense de charge, 422
 - historique, 412
 - lot transitoire, 414, 415, 425-430
 - objectifs, 413
 - opérations cadastrales, 416
 - partie commune, 419, 420
 - partie commune à usage restreint, 421
 - partie privative, 419, 420, 424
 - valeur relative, 423
 - Partie commune à usage restreint, 564, 566
 - Une seule copropriété, 380-385
 - contexte, 380
 - copropriété au carré, 384, 385
 - méthode Landry, 381-383
 - Usage mixte des différentes méthodes, 438-440
 - compétence du rédacteur, 440
- Voir aussi* **Lot transitoire**

Copropriété divisée

- Code civil du Québec*, 3, 7
- Construction, 26
 - droit d’accession, 26
- Création, 121-142
- Définition, 20
- Droit des biens, 2
- Droit des obligations, 17, 18
- Droit étranger, 8
- Droit français, 8
- Et emphytéose, 28
- Et propriété superficielle, 28
- Fin, 8, 460-495
- Forme de la copropriété, 2
- Fusion, 347
- Historique, 23
- Horizontale, voir **Copropriété divisée horizontale**
- Immeuble bâti, 25
- Immeuble par nature, 20
- Objet, 20
- Plan cadastral, 45-59
- Propriété par étage, 23, 24
- Régime alternatif, 54
- Scission, 337-340
- Sources, 6, 16
 - *Code civil du Bas Canada*, 7
 - Commentaires du ministre de la Justice, 6
 - doctrine, 6, 7
 - droit anglais, 9
 - droit de l’Ontario, 8
 - droit étranger, 8
 - droit français, 8, 9
 - jurisprudence, 6, 7
 - lois, 11-15
 - travaux d’une commission parlementaire, 9

- travaux préparatoires au *Code civil du Québec*, 9

Sur terrain nu, 25

Temps partagé, 496-541

Verticale, voir **Copropriété divisée verticale**

Voir aussi **Déclaration de copropriété, Emphytéose, Fin de la copropriété, Plan cadastral, Propriété superficielle, Temps partagé**

Copropriété divisée horizontale, 22, 25

- Assurance de biens, 806, 807
- Assurance de responsabilité, 808
- Fin de la copropriété, 490
- Mitoyenneté, 326
- Parties communes à usage restreint, 563
- Plan cadastral, 45
- Sol, 131
- Terminologie, 27
- Territoire rénové, 48

Copropriété divisée verticale, 22

- Balcon, 133
- Construction de l’immeuble, 17
- Copropriété construite par phases, 370
- Droit de disposition, 557
- Fin de la copropriété, 462, 489
- Mesurage, 25
- Parties communes, 131-138
- Parties communes à usage restreint, 141, 563
- Parties privatives, 326, 546
- Plan cadastral, 45
- Représentation graphique, 50
- Revêtement de sol, 193

- Sol, 131
Terminologie, 27
- Copropriété par indivision**
Voir Indivision
- Copropriété verticale**
Voir Copropriété divise
- Corridor**, 134, 350, 564
- Cotisation**, 282
Démonciation à l'acheteur, 603
- Cour**, 132, 563, 597
- Cour du Québec**
Division des petites créances, 74, 770
- Créancier**
Déclaration de copropriété
– résiliation, 75
Dommages-intérêts, 73, 74
Exécution en nature, 72, 555
Hypothèque légale de la construction, 147
Injonction, 72, 73
Voir aussi Hypothèque légale
- Créancier hypothécaire**
Acquisition d'une fraction, 609
Assemblée des copropriétaires
– droit de vote, 335, 583, 874
Assurance insuffisante, 799
Déclaration de copropriété, 104
– modification, 304
– signature, 67, 108
Destruction totale ou partielle de l'immeuble, 51
- Fin de la copropriété divise, 462, 468, 471
– écrit constatant la décision, 479
Intervention, 274
Nouvelle partie commune, 345
Nouvelle partie privative, 352
Opération cadastrale, 321
Partie commune
– affranchissement, 335
Partie privative
– bornes, 325
Registre de la copropriété, 842
Voir aussi Hypothèque
- D-**
- Déclaration de coemphytéose**, 104
Voir aussi Emphytéose
- Déclaration de copropriété**, 60-148
Administrateur provisoire, 852
Annulation, 97
Avis de convocation
– délai, 877
– mode de transmission, 876
Bâtisse construite après la publication, 26
Budget de la copropriété, 719
Clause abusive, 83-91, 96
Clause contraire à l'ordre public, 96
Clause incompréhensible, 82
Clause pénale, 74, 273
Concomitante, 410
Conseil d'administration, 857
Consentement des parties, 66, 67, 70, 112
Conservation, 112
Conservation de l'immeuble, 694, 699

- Contenu, 66, 149-294
- Contrat, 66, 67, 70, 71, 77
- Contrat d'adhésion, 78-93
 - perte du statut, 94
- Conversion d'un immeuble locatif, 115
- Copie authentique, 81, 112
- Copropriété construite par phases, 370, 382, 391
- Correction d'une erreur matérielle, 297
 - majorité requise, 300, 899
- Correction par le promoteur, 315-317
- Déclarant
 - capacité d'aliéner, 109
 - incapacité, 110, 111
- Destination de l'immeuble, 155
 - destination des parties privatives, 228
- Destruction de l'immeuble, 464
- Division en trois parties, 114, 149, 288-293
 - critique, 293
 - disposition transitoire, 292
 - erreur de classification, 290
 - omission, 291
- Domicile du syndicat, 679
- Droit des obligations
 - application, 70
 - contrat d'adhésion, 78-93
 - effet relatif des contrats, 95
 - recours, 72-76
- Entretien
 - des parties communes, 694, 696
 - des parties privatives, 697
- Exception d'inexécution, 76
- Formation, 98-115, 117
- Forme, 70, 112-114
 - acte notarié en minute, 112-113
- Forme de copropriété, 27
- Fraction
 - aliénation, 592, 597, 603
 - stipulation d'inaliénabilité, 594
- Gérant, 953
- Historique, 60-62
- Immeuble construit par l'emphytéote, 32, 103
- Immeuble d'un tiers, 102
- Initiale, 391
- Intention des parties, 77
- Interprétation, 77
 - en faveur de l'adhérent, 80
- Langue, 93
- Médiation, 712
- Mode de nomination des administrateurs, 852
- Modèle, 289
- Modification, 94, 295-368
- Note d'information, 633
- Nullité, 70, 97, 105, 111, 112
- Obligations du copropriétaire, 550, 555
 - assurance de responsabilité individuelle, 812
- Opérations d'intérêt commun, 829
- Opposabilité, 117-120, 698
 - à compter de son inscription, 118
 - au locataire ou à l'occupant, 119, 658, 986
 - avant son inscription, 117
 - invocation par les tiers, 118
- Partie commune, 56, 57, 122
- Partie privative, 56, 57, 122, 228, 546
 - limites au droit d'usage et de jouissance, 550
- Parties, 99-108

- Parties de l'immeuble
- bornes, 58
 - systèmes et accessoires, 57
- Personne morale, 68, 70
- Plan cadastral, 45, 50
- conflits, 56-58
- Portée, 154
- Préambule, 150
- Préjudice sérieux et irréparable, 555
- Préséance, 56, 57
- Publication, 116-147, 244
- conversion d'un immeuble locatif, 115
 - correction d'erreur, 315-317
 - division des hypothèques et priorités existantes, 145-147
 - division juridique de l'immeuble, 121-142
 - immeuble d'un tiers, 102
 - opposabilité, 117-120
 - syndicat de copropriété, 143
 - vente d'une fraction de copropriété, 647
- Qualification, 65-69
- effets, 70-97
- Rédaction, 82, 126, 160, 250, 289
- Réduction des obligations, 76
- Réécriture, 357-359
- adoption, 359
 - rédaction, 358
- Refonte, 308
- Registre de la copropriété, 308, 831
- Résiliation, 75
- Respect
- obligation du syndicat, 777-780
- Restrictions
- validité, 155
- Résumé, 633
- Servitude, 654
- Signature, 126
- attente du dépôt des lots, 101
 - capacité requise, 109-111
 - des copropriétaires, 66, 99
 - des créanciers hypothécaires, 67, 108
 - des emphytéotes ou propriétaires superficiaires, 103
 - des indivisaires, 100
 - du propriétaire unique/promoteur, 67, 78, 99
 - omission, 105-107
- Simplification, 289
- Syndicat de copropriété
- patrimoine, 685
 - sommes perçues, 685
- Traduction, 93
- Valeur relative, 236, 246, 263
- Voir aussi* Acte constitutif de copropriété, Contrat d'adhésion, Copropriétaire, Copropriété divise, Hypothèque, Hypothèque légale, Modification à la déclaration de copropriété, Partie commune, Partie commune à usage restreint, Partie privative, Plan cadastral, Règlement de l'immeuble, Syndicat de copropriété**
- Défaut caché, 708**
- Définition**
- Administration courante du syndicat, 954
 - Carnet d'entretien, 704
 - Clause abusive, 83
 - Clause pénale, 74
 - Conserver l'immeuble, 695

Contrat d'adhésion, 78
 Copropriété, 2, 20
 Copropriété divise, 20
 Destination de l'immeuble, 155
 Destination des parties communes, 233
 Destination des parties privatives, 228
 Emphytéose, 31
 Gros œuvre du bâtiment, 138
 Lot transitoire, 414
 Partie commune, 123, 127
 Partie commune à usage restreint, 563
 Partie privative, 123
 Valeur relative, 234, 236

Délai

Avis de convocation, 877
 Décision de l'assemblée
 – recours en nullité, 928
 Emphytéose, 40
 – droit de retrait du syndicat, 41
 Fiche descriptive, 791
 Fin de la copropriété, 478
 Immatriculation du syndicat, 688
 Première assemblée des copropriétaires, 870
 Promoteur
 – perte de contrôle, 85
 Valeur relative
 – recours en révision, 258
 Vices de construction, 708
Voir aussi **Prescription**

Demande de renseignements, 607, 611-615
 Formule suggérée, 613
 Frais administratifs, 615

Intérêt du demandeur, 611
 Moment pour présenter la demande, 612
 Renseignements et documents visés, 611
 Responsabilité du syndicat, 614

Démarrage du syndicat, 931-948

Administration transitoire, 932-944
 Contrat
 – révocation, 947
 Perte de contrôle du promoteur, 945
 – remise de documents par le promoteur, 946
 Réduction des voix du promoteur, 948
Voir aussi **Administration transitoire**

Destination de l'immeuble, 152-233

Clause d'agrément, 595
 Clause grand-père, 227
 Clause visant à restreindre les droits des copropriétaires
 – rédaction, 158, 160
 Copropriété construite par phases, 394, 419
 Déclaration de copropriété, 155
 – rédaction, 160
 Définition, 155, 200, 216
 Droit d'aliéner
 – restrictions, 594
 Droit de préemption, 595
 Droits des copropriétaires, 593
 Environnement de l'immeuble, 155
 Fonction, 154
 Harmonie visuelle, 213
 Importance, 153
 Libertés individuelles, 159, 173

- Location ou prêt de la fraction, 657
- Mode de nomination des administrateurs, 852
- Modification, 155, 300, 910
- règle transitoire, 911
- Notion dynamique, 156
- Obligation du copropriétaire, 549
- Omission d'une clause, 157
- Parties communes, 233
- Parties privatives, 228-231, 557
- limites au droit d'usage et de jouissance, 549
- Qualité
- de construction, 155, 193
 - de l'insonorisation, 193
- Règlement de l'immeuble, 277
- Temps partagé, 525
- Usage de l'immeuble, 158
- Destruction de l'immeuble**
- Assurance, 51
 - Créancier hypothécaire, 51
 - Droits réels, 51
 - Fin de la copropriété, 463, 464
 - Plan cadastral, 51
 - Réparation, 898
- Détecteur d'incendie**
- Fixé au mur d'un corridor commun, 128
- Discrimination**
- Clauses d'agrément ou de préemption, 595
 - Destination de l'immeuble, 159
 - Handicap, 173
- Dommages**
- Voir Conservation de l'immeuble*
- Dommages-intérêts**
- Administrateur, 865
 - Animal, 166, 167
 - Clause pénale, 74
 - Contenu de la note d'information, 989
 - Déclaration de copropriété
 - contravention, 73, 556 - Recours, 708
 - du créancier, 73 - Responsabilité de l'acquéreur envers le syndicat, 603
 - Responsabilité du gérant, 964
 - Revêtement de sol, 201
 - Valeur relative, 257
 - Vices de construction, 708
- Donation, 594**
- Double majorité**
- Voir Majorité*
- Droit belge, 17, 20**
- Association des copropriétaires, 676
 - capacité d'ester en justice, 683 - Déclaration de copropriété, 60, 65
 - Fin de la copropriété, 465, 473
 - Intervention du tribunal, 930
 - Règlement de copropriété, 60, 65
 - Temps partagé, 507-509, 514, 517, 525, 533
 - gérant, 995, 1006
- Droit commun**
- Abus de droit, 926
 - Fraude, 926
 - Restriction au droit de disposer, 594
- Droit corporatif**
- Droit de vote, 584

Droit d'accession*Voir Accession***Droit d'emphytéose***Voir Emphytéose***Droit de préemption**

Validité, 595

Droit de propriété

Acquisition par le syndicat, 686
 Aliénation de la fraction, 599
 Déclaration de copropriété, 109
 Démembrement, 2, 31
 Dispositions, 271
 Droits d'usage et de jouissance, 175
 Modalités, 2
 Nouvelle partie commune, 343
 Recours du syndicat, 711
 Restrictions, 271
 Transfert, 333

Droit de propriété superficière*Voir Propriété superficière***Droit des biens, 2, 17**

Copropriété construite par phases, 456

Droit des obligations, 17, 18

Déclaration de copropriété, 70

Droit français, 8, 9, 17, 20

Copropriété construite par phases, 452
 Copropriété par étage, 23
 Création de la copropriété, 121
 Création de nouvelle fraction, 906
 Déclaration de copropriété, 60, 65
 Destination de l'immeuble, 153-155

Droit de vote, 585, 889

Droit du copropriétaire, 665-667

Fin de la copropriété, 465

Gérant, 952

Gros œuvre du bâtiment, 138

Qualification des parties, 50

Règlement de copropriété, 60, 65

Scission, 339

Syndicat de copropriété

– capacité d'ester en justice, 683

– patrimoine, 685

– recours, 711

Temps partagé, 497, 498, 503-506

Valeur relative, 248, 256

Droit personnel

Occupant, 18

Droit suisse, 516**Droits acquis**

Clause grand-père, 227

Droits de vote*Voir Vote***Droits hypothécaires***Voir Créancier hypothécaire***Droits réels**

Acquisition par le syndicat, 686

Création, 324, 652-655

De l'occupant, 18

Destruction totale ou partielle de l'immeuble, 51

Extinction, 324

Fin de la copropriété, 491

Fraction, 17, 287

- Temps partagé, 510
Voir aussi Créancier hypothécaire
- Duplex**
 Déclaration de copropriété, 76
- E-**
- Écart de contenance**, 348-356, 568
 Certificat de localisation, 348, 568
 Créancier hypothécaire, 353
 Écart d'occupation, 351
 Effets, 348
 Éléments communs
 – à l'intérieur du lot privatif, 349
 – à l'usage exclusif d'un copropriétaire, 350
 Empiètement, 351, 352, 568
 Nouvelle partie commune à usage restreint, 354
 Nouvelle partie privative, 352
 Servitude, 349
 Valeur relative, 355
- Emphytéose**
 Améliorations, 33
 Coemphytéose, 32, 33
 – déclaration, 104
 – étendue du droit, 33
 – fin, 34
 – fin de la copropriété divise, 472
 – plan cadastral, 45, 52
 – règles de la copropriété divise, 34, 38-43
 Coexistence, 28
 Copropriété divise sur la propriété de l'emphytéote, 32
 Déclaration de copropriété, 103
 Définition, 31
- Droit de propriété superficière, 32
 Droits et obligations de l'emphytéote, 31
 Durée non écoulée supérieure à 50 ans, 36
 État descriptif des fractions, 287
 Fin, 34
 Fin de la copropriété divise, 466-469
 – droits des acquéreurs des fractions, 467
 – droits des créanciers hypothécaires, 468
 – effets, 469
 Maintien de la copropriété divise, 38
 – avis par le propriétaire au syndicat, 40
 – défaut d'aviser le syndicat, 41
 – défaut de payer la rente, 43
 – droit de préemption du syndicat, 39
 – renouvellement de l'emphytéose, 42
 Obligations assumées par les copropriétaires, 37
 – divisibles, 37, 263
 – indivisibles, 37
 Plan cadastral, 52
 Propriété sur les constructions, 31
 Protection des copropriétaires, 35
 Renouvellement, 41
 Résiliation du contrat, 43, 104
Voir aussi Copropriété divise, Propriété superficière
- Empiètement**
 Écart de contenance, 348
 Éléments communs utilisés exclusivement par un copropriétaire, 350

- Partie privative, 51
 – création, 352
 Servitude, 655
Voir aussi **Écart de contenance**
- Emprunt par le syndicat**
 Garanties, 776
 Pouvoir d'emprunt, 775
- Entreposage (local)**, 136
- Entretien des parties communes**
Voir **Partie commune**
- Équipement**, 139, 233
- Équipement sanitaire**, 126
- Erreur dans la déclaration**
Voir **Modification à la déclaration de copropriété**
- Escalier**, 134, 564
- État des charges**, 607
 Formule suggérée, 613
 Frais administratifs, 615
 Responsabilité du syndicat, 614
 Rôle du notaire, 608
- État descriptif des fractions**
 Déclaration de copropriété, 122, 285-287
 Droits réels, 324
 Modification, 297, 303, 318-324, 334, 352, 435
 – double majorité, 300, 907
 – opposabilité, 306
 – tacite, 310-313
 Nouvelle partie commune, 344
- Opposabilité au locataire ou à l'occupant, 660
Voir aussi **Opération cadastrale**
- Évaluation et imposition foncière**
 Fraction, 121
- Exécution en nature**
 Injonction, 72, 555
- Expropriation**, 465, 555, 570, 587
- F-**
- Faillite**, 110
- Fenêtre**, 141, 563, 567, 572, 696, 699
- Fiche descriptive**
 Absence, 795
 Adoption
 – délais, 791
 – modalités, 792
 Contenu, 789
 Effets, 793, 796
 Modifications, 794
 Obligation légale, 788, 796
 Remise par le promoteur, 790
Voir aussi **Assurance de biens**
- Fiduciaire d'assurance**
Voir **Assurance**
- Fiducie**
 Copropriété construite par phases, 445
- Filage**, 57, 126
- Fin de la copropriété**, 460-495
 Assemblée des copropriétaires, 478
 – écrit constatant la décision, 479

- Coemphytéose, 472
- Décision des copropriétaires, 462, 478, 912
- Destruction de l'immeuble, 463, 464
- Disparition de la modalité copropriété divise, 487-491
- Dissolution du syndicat, 492
- Droit des personnes morales, 480
- Effets, 486-495
- Emphytéose, 466, 467-469
- Expropriation, 465
- Immatriculation du syndicat, 475-477
- Moment, 488
- Plan cadastral, 493, 494
- Pouvoir judiciaire, 473, 474
- ordonnance du tribunal, 474
- Procédure de liquidation, 478-484
- publicité, 483, 484
- Propriété superficière, 466, 470, 471
- Registraire des entreprises, 475-477, 481, 483, 484
- Réunion des fractions dans un même patrimoine, 465
- Saisine du liquidateur, 482
- Suivi du processus, 485
- Fonds d'auto assurance**
- Aliénation de la fraction, 602
- Compte bancaire distinct, 750
- Constitution, 742
- moment, 745
- Contribution, 746
- charge commune, 747, 772, 773
- Défaut de constituer, 744
- Disponibilité, 749
- Insaisissabilité, 753
- Obligation
- caractère impératif, 743
- Propriété des sommes, 748
- Répartition, 602
- Utilisation, 751, 752
- Vérification diligente, 610
- Voir aussi Assurance*
- Fonds de prévoyance, 720-741**
- Aliénation de la fraction, 602
- Capital garanti, 732
- Comptabilisation des postes, 737
- Compte bancaire distinct, 731
- Constitution, 721-732
- moment, 724
- Contribution, 584, 722
- charge commune, 728, 759, 772
- mensuelle, 729
- spéciale, 729
- Copropriété par phases, 725
- Défaut d'acquitter la quote-part
- suspension du droit de vote, 584
- Défaut de constituer, 722
- Disponibilité, 730
- Étude, 723, 724
- contenu, 734
- portée juridique, 735
- registres de la copropriété, 841
- Historique, 720
- Insaisissabilité, 738
- Nouvelles règles
- entrée en vigueur, 740
- mesures transitoires, 741
- Obligation
- caractère impératif, 721
- Parties communes à usage restreint, 756, 759
- Plafond des contributions, 727

Plancher des contributions, 726
 Propriété, 685
 Répartition, 602
 Utilisation, 733, 736
 Vérification diligente, 610

Foyer et cheminée, 57, 133

Fraction

Accessoire, 597
 Aliénation, 591-651
 – restrictions, 592-598
 Composition, 545
 Division juridique de l'immeuble, 121
 Droit du copropriétaire, 674
 Droit réel, 17
 État descriptif, 122, 285-287
 Évaluation et imposition foncière, 121
 Fin de la copropriété, 465, 487
 Location ou prêt, 175-185, 656-663
 Non soumise à un régime de jouissance à temps partagé, 969
 Nouvelle
 – création de bâtiments, 906
 Présomption, 122
 Répartition de l'immeuble, 263
 Réunion, 155
 Temps partagé, 528-533
 Valeur relative, 145, 234-264
Voir aussi **Acquisition ou aliénation de fraction, Location ou prêt de la fraction, Partie commune, Partie privative, Valeur relative**

Frais de démarrage, 939

Frais financiers, 773

Fraude

Décision de l'assemblée, 925, 926

Fumée, 219-226

Fusion

De copropriétés, 347

De copropriétés par phases, 454-457

-G-

Garage intérieur, 122, 362

Garantie, 651

Voir aussi **Plan de garantie**

Gazebo, 216

Gérant, 951-966

Administrateur du bien d'autrui, 953, 957

Administration courante du syndicat, 954

Assurance de responsabilité, 810, 960

Bureau, 135

Conseil d'administration

– délégation de pouvoirs, 953, 955

– pouvoirs, 953

Devoirs, 953, 959-962

Distinction entre gérant et gestionnaire, 957

Fonctions, 951, 952-958

Pouvoirs, 953, 955, 956

Règles de conduite, 960

Responsabilité, 963-965

– dommages-intérêts, 964

– envers le syndicat, 963

– envers les copropriétaires, 965

– envers les tiers, 964

Rôle, 951, 954-956

- Statut juridique, 953
 Temps partagé, 1005-1010
- Gestion du budget, 714-776**
 Adoption, 715, 716
 Budget initial, 936-938
 Budget prévisionnel, 630
 – sanctions, 649
 Contribution spéciale, 718
 Déclaration de copropriété, 719
 – antérieure à 1994, 717
 Montant des cotisations, 715
 Perception des charges, 764-770
 – défaut de paiement, 767
 – hypothèque légale, 766
 – privilège des administrateurs, 765
 – qualification de la dette, 774
 – recours en justice, 770
 Rémunération du conseil d'administration, 716
 Répartition des charges, 754-763
Voir aussi Charge commune,
Fonds d'auto assurance, Fonds de prévoyance
- Gestionnaire**
 Distinction entre gérant et gestionnaire, 957
- Groupe de travail sur la copropriété**
 Améliorations, 785
 Coexistence avec l'emphytéose ou la propriété superficière, 29
 Copropriété construite par phases, 452
 Création, 10
 Déclaration de copropriété
 – division, 149, 289
- Mandat, 10
 Rapport, 10
Voir aussi Comité consultatif sur la copropriété
- H-**
- Hall d'entrée, 564**
- Honoraires extrajudiciaires, 273**
- Hypothèque**
 Affranchissement d'une partie commune
 – mainlevée, 335
 Antérieure à la publication de la déclaration, 146
 Attente du dépôt des lots, 101
 Division, 145-147, 264
 Indivision, 101
 Majorité requise, 900, 902, 905
 Postérieure à la publication de la déclaration, 147
 Régime alternatif à la copropriété divise, 54
Voir aussi Acte d'hypothèque, Créancier hypothécaire
- Hypothèque légale**
 De la construction
 – division, 147
 Perception des charges, 766
 Syndicat des copropriétaires, 685
 Travaux réalisés sur des parties communes
 – division, 147
Voir aussi Créancier

-I-**Immatriculation des parties**

Voir **Partie commune, Partie privative**

Immatriculation du syndicat

Obligation, 688

Immeuble

Bornes de recharge pour véhicules électriques, 363

Construction, 17

Copropriété divisé, 20, 25

Destination, 152-233

Destruction totale ou partielle, 51

– fin de la copropriété, 463, 464

Divisé par étages, 27

Fin de la copropriété, 487

Propriétaire, 18

Immeuble à usage d'habitation

Déclaration de copropriété

– signature, 100

Dispositions particulières, 987-990

Droit transitoire, 536

Note d'information, 937

Temps partagé, 987-990

Vente, 543

– fraction de copropriété, 619-651

Immeuble locatif

Voir **Conversion d'un immeuble locatif**

Indemnité d'assurance

Voir **Assurance**

Indivision, 20

Affectation de fraction à un but durable, 521

Attente du dépôt des lots, 101

Charges afférentes à l'indivision de la fraction, 996

Construction sur une partie commune à usage restreint, 26

Convention, 121, 374, 377

Copropriété construite par phases, 374

Déclaration de copropriété, 109

– signature de tous les indivisaires, 100

Droit de vote, 884

– mandat présumé, 885

Droit du copropriétaire, 667

Forme de la copropriété, 2

Gérant de l'indivision, 1007

Lots privatifs, 51

Parties communes, 344, 375, 561

Régime alternatif, 54

Temps partagé, 505, 507, 509, 514

– report du partage, 516

Théorie unitaire, 667

Injonction

Activités professionnelles dans les parties privatives, 188

Aménagements privatifs, 204, 206, 207, 211, 212, 216, 217

Animal, 165, 166

Conseil d'administration, 856

Déclaration de copropriété

– défaut de respecter, 555

– modification tacite, 309

– respect, 555

Exécution en nature, 72, 555

Garde d'enfants, 189, 190

Location à court terme, 181

Préjudice sérieux et irréparable, 555

- Recours, 72, 73, 780
 Revêtement de sol, 198, 199, 201
 Syndicat
 – entretien de l'immeuble, 698
- Intérêt collectif**, 259, 555
- Inviolabilité de la demeure**, 159, 557
- J-**
- Jardin**, 132, 597
- Jouissance à temps partagé**
Voir Temps partagé
- Journal des débats (Assemblée nationale)**, 9
- Jugement contre le syndicat**
 Responsabilité, 263
- L-**
- Langue**
 Déclaration de copropriété, 93
- Légataire**, 67
- Liberté de religion**
 Aménagement des parties privatives, 209
 Déclaration de copropriété, 159
- Liberté fondamentale**
 Destination de l'immeuble, 159, 173
- Liquidateur**
 Fin de la copropriété, 462, 482
 Nomination, 481
 – opposabilité aux tiers, 483
- Liquidation de la copropriété**
 Procédure, 478-484
 – avis de clôture, 484, 489
 – avis de dissolution, 480
 – liquidateur, 481
 – liquidation du syndicat, 483
 Reliquat, 263, 581, 587
- Liquidation du syndicat**, 492
 Partage des biens, 587
- Livres et registre du syndicat**
Voir Syndicat de copropriété
- Local de services communs**, 135
- Locataire**
 Acte constitutif
 – opposabilité, 660
 Assurance de responsabilité, 813
 Déclaration de copropriété
 – opposabilité, 119, 658, 986
 Distinction entre locataire et occupant, 181
 Droit de préemption
 – conversion d'un immeuble locatif, 595
 État descriptif des fractions
 – opposabilité, 660
 Nom et adresse
 – registre de la copropriété, 833
 Règlement de l'immeuble
 – opposabilité, 659
 Respect des baux, 648
- Location ou prêt de fraction**, 175-185, 656-663
 À court terme, 178, 179, 181, 183, 657
 Approbation préalable, 176

Droit de louer ou de prêter, 656, 984-986

- opposabilité de la déclaration de copropriété, 986
- restriction, 182, 657

Durée, 178

Exploitation commerciale, 178, 180

Information, 661

Notification, 176, 985

Occupation résidentielle par le locataire, 184

Remise du bail ou de prêt, 662

Résiliation du bail ou du prêt

- droit du syndicat, 663

Transformation des parties privatives en chambres, 177, 180

Voir aussi **Bail, Locataire**

Logement, 150

Évaluation et imposition foncière, 121

Lot

Commun, 123

Dans le système cadastral québécois, 51

Dépôt, 101

Immatriculation des parties, 48

Morcellement, 320

Privatif, 123

Renumérotation, 320, 322

Unification, 323

Voir aussi **Partie commune, Partie privative**

Lot transitoire

À destination commerciale, 415

Déclaration de copropriété

- modification, 431-437

Définition, 414

Modification cadastrale, 425

Résolutions, 425-430

- contenu, 428
- dépôt au rang des minutes d'un notaire, 427
- modification par l'assemblée des copropriétaires, 430
- tenant lieu d'assemblée des copropriétaires, 426
- transmission aux copropriétaires, 429

Transparence envers les acheteurs, 429

Voir aussi **Copropriété construite par phases**

-M-

Maison

Surélévation, 26

Maisons en rangée

Assurance de biens, 806

Copropriété horizontale, 27

Copropriété verticale, 27

Entretien, 703

Harmonie extérieure du projet, 212

Servitude, 654

Terrasses, 207

Majorité

Absolue, 300, 316, 896

Acquisition et aliénation immobilière, 903

Acte constitutif de propriété

- erreur matérielle, 896, 899, 907
- modification, 907

Administrateur

- destitution, 966

- Assemblée des copropriétaires
– compétence, 895
- Bornes des parties privatives
– modification, 909
- Décision courante, 896
- Déclaration de copropriété
– erreur constatée après la publication, 316
– erreur matérielle, 896, 899
– modification, 300
– modification complète, 359
- Description des parties privatives, 901, 902, 908
- Destination de l'immeuble, 300, 910
– cession, 331
– règle transitoire, 911
- Destruction de l'immeuble
– réparation, 898
- Double majorité, 300, 478, 902
– calcul, 914
– quorum, 915
- État descriptif des fractions
– erreur matérielle, 896, 899, 907
– modification, 907
- États financiers, 913
- Fin de la copropriété, 462, 478, 912
- Hypothèque mobilière, 900, 902, 905
- Nouvelle fraction
– création de bâtiments, 906
- Nouvelle partie commune, 341
- Nullité de la décision, 927
- Protection de certains intérêts individuels, 916
- Règlement de l'immeuble
– modification, 896, 897
- Simple, 300
- Unanimité des voix requise, 300
Voir aussi **Quorum, Vote**
- Malfaçon**
Voir **Vice de construction**
- Mandat irrévocable**
Copropriété construite par phases, 404, 441-451
Promoteur, 89
- Mandat présumé**
Copropriété construite par phases, 404-406
Indivisaires, 885
Temps partagé, 979
- Marijuana**
Voir aussi **Cannabis**
- Médiation**
Copropriété construite par phases
– acte de servitude, 371
Déclaration de copropriété, 272
Transactions par le syndicat, 712
- Méthode Landry, 381-383**
Voir aussi **Copropriété construite par phases**
- Meuble**
Bornes de recharge pour véhicules électriques, 363
Copropriété divise, 20
- Mitoyenneté, 326, 331**
- Modification à la déclaration de copropriété**
Acte de modification
– forme, 303
– signature, 304

Acte notarié
 – en brevet, 303
 – en minute, 303
 Acte sous seing privé, 303
 Compétence décisionnelle, 296-302
 Consentement individuel, 301
 Consignation, 303, 304
 Construction sur un terrain nu, 26
 Copropriété construite par phases, 431-437
 – comparution, 431
 – préambule, 432
 Correction par le promoteur, 315-317
 Écarts de contenance, 348-356
 Erreur constatée
 – après la publication de la déclaration, 316
 – avant la publication de la déclaration, 317
 Majorité requise en assemblée, 300
 Modification complète, 357
 Négociation, 78
 Nouvelle partie commune, 344
 Nouvelle partie privative, 352
 Opération cadastrale postérieure à la publication de la déclaration, 322
 Opposabilité, 305-308
 Par le syndicat, 296-298
 Par le tribunal, 299
 Partie commune
 – affranchissement, 334
 – travaux de transformation, 350
 Parties de l'immeuble, 58
 Résolution écrite de l'assemblée, 302
 Tacite, 309-313, 872
 – critique, 310

– jurisprudence, 311, 313
 – intervention législative, 312

Temps partagé, 534

Valeur relative, 253, 259

Voir aussi **Acte constitutif de copropriété, État descriptif des fractions**

Modification cadastrale

Voir **Opération cadastrale**

Multipropriété

Voir **Temps partagé**

Mur commun, 326, 350

Mur mitoyen, 326

-N-

Notaire

Acomptes, 640

Acte notarié

– annexes, 81

Améliorations, 785

Choix, 626

Déclaration de copropriété

– copie authentique, 81

– correction d'erreur ou omission, 315

– rédaction, 82, 250

– résumé, 633

Demande de renseignements, 612

État des charges, 608

Parties de l'immeuble, 58

Règlement de l'immeuble

– modification, 308

– résumé, 633

Valeur relative, 243

– omission d'indiquer la méthode, 251

Vérification diligente, 615

Voir aussi **Acte notarié**

Note d'information

Améliorations, 785

Baux, 634, 648

Budget prévisionnel, 630, 937

Clause incompréhensible, 82

Contenu, 627

Déclaration de copropriété et règlement de l'immeuble, 633

Faculté de dédit, 623

Impôts fonciers, 631

Mise à jour, 635

Plan de garantie applicable, 632

Plan d'ensemble du projet et plan général de développement, 628

Sanctions, 646, 648, 649

Sommaire d'un devis descriptif, 629

Temps partagé, 988, 989

Nouvelle partie commune

Voir **Partie commune**

Nue-propriété

Temps partagé, 513

Nullité

Abus de droit, 925

Clause abusive, 83

Clause incompréhensible, 82

Contenu de la note d'information, 989

Contrat d'adhésion

– rédaction en langue anglaise, 93

Décisions, 924-930

– substitution de l'avis du tribunal, 930

Déclaration de copropriété

– annulation réservée au tribunal, 97

– omission d'une signature, 105

Défaut de fournir un contrat préliminaire et une note d'information, 646

Délai de déchéance, 928

Fraude, 925

Irrégularité, 927

Nullité relative

– incapacité du déclarant, 111

– présomption simple, 105

Recours en nullité, 926-929

Recours futile, 929

-O-

Occupant

Acte constitutif

– opposabilité, 660

Assurance de responsabilité, 813

Déclaration de copropriété

– opposabilité, 119, 658, 986

Distinction entre locataire et occupant, 181

Droit personnel, 18

État descriptif des fractions

– opposabilité, 660

Rapports entre occupants, 18

Registre de la copropriété, 833

Règlement de l'immeuble

– opposabilité, 659

Relations juridiques, 17

Situation sociale, 155

Voir aussi **Locataire**

Odeur, 219-226

Office de révision du Code civil, 9

Offre d'achat

Dispositions, 118

Ontario

Fin de la copropriété divise, 473

Opération cadastrale

Après la publication de la déclaration, 322

Consentement à modification cadastrale, 321

Consentement du propriétaire, 320

Copropriété construite par phases, 390, 391, 409

– lot transitoire, 416

Copropriété divise, 319

Nouvelle partie commune, 342

Nouvelle partie privative, 352

Obligation, 17

Partie commune, 320

– cession, 332

Partie privative, 320

Recours au titre non publié, 323

Renumérotation cadastrale, 319, 321

Unicité de propriétaires, 323

Ordre public

De direction, 96, 105

De protection, 96, 105, 763

Exception à une disposition d'ordre public, 326

Fonds de prévoyance, 721

Pouvoirs du gérant, 953

Remise du règlement par le locateur, 659

Rémunération des administrateurs, 855

Répartition des charges communes, 763

-P-

Paravent, 216

Parc, 132

Partie commune, 127-140

Accès au promoteur, 84

Accident, 698

Acquisition par le syndicat, 686

Administration, 109, 320, 690

Affranchissement, 331-336

– décision du syndicat, 331

– droits hypothécaires, 335

– modification à la déclaration de copropriété, 334

– opération cadastrale, 332

– scission, 337-340

– servitude, 336

– transfert du droit de propriété, 333

Aménagements, 211

Aménagements par le syndicat, 218

Animal, 164, 171

Appareils communs, 56, 57, 139, 349

Ascenseur, 134

Balcon, 133

Bâtisse construite sur un terrain privatif, 26

Bornes de recharge pour véhicule électrique, 362, 364

Cave, 137

Cession, 332

Changement de statut, 323

Constructions et bâtiments érigés sur des terrains communs, 26

– terrain nu, 26

Copropriété construite par phases

– déclaration de copropriété initiale, 394

- division juridique de l'immeuble, 395, 420
- modifications successives avec lots transitoires, 419, 420
- partage entre plusieurs syndi-cats, 375
- Corridor, 134
- Cour, 132
- Création, 121
- Dans un lot privatif, 351
- Déclaration de copropriété
 - définition, 122
- Définition, 127
- Description, 268
- Désignation cadastrale, 286
- Destination, 233
- Droit de disposition, 561
- Droit de jouissance, 109, 560
- Droit d'usage, 560
- Droits concurrents des coproprié-taires, 560
- Élément à l'intérieur d'un lot priva-tif, 349
- Élément réservé à l'usage d'un seul copropriétaire, 124, 128, 142, 350
- Empiètement, 351, 352
- Entretien, 690, 696, 703
 - sanction, 698
- Équipement, 139
- Escalier, 134
- Garantie, 651
- Gros œuvre du bâtiment, 133, 138, 349
- Immatriculation, 25, 56, 121, 323
 - plan cadastral, 45, 48
- Indivision forcée, 561
- Intégration à une partie privative, 330
- Interdiction de fumer, 226
- Intérêt communautaire, 129
- Jardin, 132
- Local
 - d'entreposage, 136
 - de services communs, 135
 - de stationnement, 136
- Nouvelle partie
 - assujettissement à la copropriété, 341-346
 - cession au syndicat, 436
- Opération cadastrale, 320
 - renumérotation, 321, 322
- Parc, 132
- Passage, 134
- Plan cadastral
 - nature des parties de l'immeuble, 56, 57
 - présomption, 55
- Présomption, 122, 130, 349
- Propriété, 109, 128
- Qualification, 128
- Quote-part, 136, 242, 263, 559-561
- Sinistre, 815
- Sol, 131, 132
- Stationnement, 136
- Suffisance, 129
- Temps partagé, 974
- Terrasse, 133
- Travaux, 330, 350, 352, 354, 561
 - majorité requise, 904
- Usage collectif, 128
- Valeur relative, 242
- Voie d'accès, 132
- Voir aussi* **Charge commune, Scission de la copropriété**

Partie commune à usage restreint,
127, 133, 141, 142

Administration, 564

Aliénation, 570

Aménagements, 203, 315-317

Attribution, 87, 142, 269, 571-579

– droit accessoire à la fraction, 572

– droit de jouissance, 572, 573

– par le promoteur, 574

– ultérieure, 573

Bornes de recharge pour véhicules
électriques, 362

Charges, 86, 756, 759, 761

Construction, 26

Contribution aux charges commu-
nes, 578

Copropropriété construite par phases

– déclaration de copropriété ini-
tiale, 396– modifications successives avec
lots transitoires, 421

Création, 121, 269, 354, 563-568

– motifs, 564

Description, 269, 563

Droit de propriété, 570

Droit d'usage, 560, 562, 563, 569,
570, 572-579

– acquisition par prescription, 577

– distinction entre cession et trans-
fert d'une attribution, 576– transmission du droit d'usage
restreint avec la fraction, 575

Entretien, 564, 696, 698

Espaces de stationnement non
réglementaires, 565

Expropriation, 570

Fonds de prévoyance, 756, 759

Identification, 566

Plan, 81

– dépôt aux registres, 566

Propriété, 570

Qualification, 141, 566

Reconnaissance, 354

Règles applicables, 578

Remplacement, 756, 759

Réparation majeure, 756, 759

Répartition des charges, 564, 756,
759, 761

Superficie, 625

Temps partagé, 975

Transfert, 571, 572

Usage, 233

Partie privative, 123-126, 546-558

Accès, 557, 699

Activités des copropriétaires,
186-192

– bruit, 187

– commerce, 192

– exercice d'une profession, 188

– garde d'enfants, 189-191

Affranchissement

– scission, 337-340

Aménagements, 203-214

Animal, 164, 165, 170, 171

Bornes, 325-330

Bornes de recharge pour véhicules
électriques, 361

Certificat de localisation, 348

Changement

– de destination, 224

– de statut, 323

Clés, 159

Contiguïté, 298, 325, 326

- Copropriété construite par phases
- déclaration de copropriété initiale, 394
 - division juridique de l'immeuble, 395, 420
 - modifications successives avec lots transitoires, 419, 424
- Création, 121, 352
- Déclaration de copropriété, 550
- défaut de respecter, 555, 556
 - définition, 122
- Définition, 123
- Description, 268
- majorité requise, 901, 902, 908
- Désignation cadastrale, 286
- Destination, 228-231, 526
- conformité à la destination de l'immeuble, 225, 231
 - définition, 228
 - destination mixte, 232
 - jouissance et usage, 229
 - omission d'une clause, 230
- Destination de l'immeuble, 549
- Dommages, 698
- Droit de disposition, 557
- Droit de jouissance, 109, 548-554
- limites résultant de la déclaration de propriété, 550
 - limites résultant de la destination de l'immeuble, 549
 - limites résultant de la loi, 553
 - limites résultant des droits concurrents, 551
 - limites résultant des travaux, 552
- Droit de propriété, 125, 547-554
- restrictions, 548
- Droit d'habitation, 324
- Droit d'usage, 548-554, 594
- limites résultant de la déclaration de propriété, 550
 - limites résultant de la destination de l'immeuble, 549
 - limites résultant de la loi, 553
 - limites résultant des droits concurrents, 551
 - limites résultant des travaux, 552
- Droits concurrents des autres copropriétaires, 551
- Empiètement, 51
- Entretien, 557, 697, 699
- Garantie, 651
- Immatriculation, 25, 56, 121, 323
- plan cadastral, 45, 48
- Interdiction de fumer, 222-225
- Limites physiques, 546
- Nouvelle partie, 352
- Opération cadastrale, 320
- renumérotation, 321, 322
- Plan cadastral, 126, 320
- nature des parties de l'immeuble, 56, 57
- Porte d'entrée, 204
- Réglementation municipale, 553
- Réunion, 328
- Revêtement de sol, 194, 557
- Sinistre, 816
- Sol, 131
- Stationnement, 56, 136
- Superficie
- contrat préliminaire, 625
 - réduction, 304
- Temps partagé, 526, 971, 972
- Travaux, 557, 927
- Usage exclusif, 124

- Valeur relative, 236
- Voisinage, 225, 551
- Voir aussi* **Borne, Scission de la copropriété, Valeur relative**
- Passage**, 134, 564
- Patio**, 216
- Pénalité**, 773
- Déclaration de copropriété
- clause pénale, 74, 556
- Personne morale**
- Attributs, 678-686
- Collectivité des copropriétaires, 676
- Constitution, 68, 70
- Copropriété construite par phases, 376, 444, 457
- Déclaration de copropriété
- capacité de signer, 110
- Fin de la copropriété
- liquidation, 480, 484
- Propriétaire de l'immeuble, 18
- Voir aussi* **Syndicat de copropriété**
- Piscine**, 86, 122
- Plan**
- Annexé à la déclaration de copropriété, 81
- Plan cadastral**, 45-59
- Analyse et autorisation, 50
- Approbation, 320
- Arpenteur-géomètre
- confection du plan, 50
 - mesurage réel des parties, 49, 51
- Cadastre horizontal, 54
- Cadastre vertical, 48, 54
- destruction totale ou partielle de l'immeuble, 51
 - représentation graphique, 50
- Coemphytéose, 34, 52
- Copropriété construite par phases, 370
- Copropriété divisée, 27
- de terrain, 27
 - horizontale, 27, 49
 - lots superposés, 27
 - régime alternatif, 54
 - verticale, 27, 48, 49, 51
- Déclaration de copropriété
- conflits, 56
 - publication, 45, 50
- Dépôt au bureau de la publicité des droits, 45, 50, 121
- Directives, 47
- Division juridique de l'immeuble, 123
- Effets, 53-58
- morcellement des immeubles, 53
- Emphytéose, 52
- Fin de la copropriété, 493, 494
- Forme de copropriété, 27
- Immatriculation des parties, 48, 121
- lots complets, 48
 - remplacement de lots, 48
- Importance, 45
- Législation, 47
- Modification, 26, 51
- Nouveau, 51
- Partie commune, 320
- Partie privative, 56, 126, 352, 546
- Préséance, 27, 122
- Présomption d'exactitude, 58

- Projet de maisons en rangée, 27
Remplacement, 51
Systèmes et accessoires, 57
Temps partagé, 523
Territoire non rénové, 48
Territoire rénové, 48
Utilité, 55
Voir aussi **Cadastre, Déclaration de copropriété**
- Plan d'architecte**, 126, 566
- Plan de garantie**
Acomptes, 636, 640
Note d'information, 632
- Porte**, 141, 563, 572
- Préjudice**
Clause incompréhensible, 82
Sérieux et irréparable, 555
Voir aussi **Domages-intérêts**
- Préoccupation**
Convention, 101, 641
- Prescription**
Acquisition d'un droit d'usage restreint, 577
Clause illégale, 96
Décision de l'assemblée, 928
Perception des charges, 766, 770
Réduction des voix, 893
Révision de la valeur relative, 244, 255
Voir aussi **Délai**
- Preuve**
Clause incompréhensible, 82
Procès-verbaux, 923
Révision de la valeur relative, 254
- Priorité**
Division, 145-147
- Procès-verbal**
Décisions, 921
Registre du syndicat
– dépôt, 308
Règlement de l'immeuble
– modifications, 303
Transmission, 307, 922
Valeur probante, 923
- Promesse d'achat**
Contrat préliminaire, 620, 621
Répartition des charges communes, 601
- Promoteur**
Administration transitoire, 85
– dispense de contribution aux charges, 86
– prolongation, 85
Assemblée des copropriétaires, 85, 88
Budget prévisionnel, 630
– sanctions, 649
Bureau des ventes, 84
Charges communes, 86
Clause abusive, 83-91
Clause illégale
– prescription, 96
Conseil d'administration, 852
Contrat préliminaire, 118, 624
Copropriété construite par phases, 370
Déclaration de copropriété, 67, 109
– contrat d'adhésion, 78
– correction, 315-317
– remise, 633

- signature, 67, 78, 99
- Dispense de contribution aux charges, 86
- Étude du fonds de prévoyance, 723, 724
- Fausse représentation, 118
- Fiche descriptive, 788-791
- Indivision
 - attente du dépôt des lots, 101
- Mandat irrévocable, 89
- Note d'information, 628-631, 633-635
- Obligations, 865
- Paiement d'une partie du prix d'achat, 50
- Partie commune à usage restreint
 - attribution, 87, 574
- Parties de l'immeuble, 58
- Perte de contrôle, 85, 945
 - remise de documents au syndicat, 946
- Pouvoir, 925
- Situation financière, 50
- Valeur relative, 243
- Vente d'une fraction de copropriété à usage d'habitation, 619-651

Propriétaire

Voir Copropriétaire

Propriété par étage, 23

Au Québec, 24
 Propriété superficière, 24
Voir aussi Copropriété divisée

Propriété superficière

Coexistence, 28
 Déclaration de copropriété, 103
 Droit des biens, 2

Durée non écoulée supérieure à 50 ans, 36
 Emphytéose, 32
 Fin de la copropriété divisée, 466, 470, 471
 Lot exclusif, 54
 Obligations divisibles, 263
 Propriété par étage, 24
 Protection des copropriétaires, 35
Voir aussi Copropriété divisée, Emphytéose

Publicité des droits

Déclaration de copropriété, 116-147, 244
 – conversion d'un immeuble locatif, 115
 – correction d'erreur, 315-317
 – création de la copropriété, 121-142
 – opération cadastrale, 322
 – opposabilité, 117-120, 305
 Droits personnels, 305
 Fiabilité, 56
 Fin de la copropriété, 475-477, 483, 484
 Plan cadastral, 45, 50
 Règlement de l'immeuble, 659
 Syndicat de copropriété, 687-689
Voir aussi Bureau de la publicité des droits, Registraire des entreprises, Registre foncier

Puits, 131

-Q-

Quorum

Assemblée des copropriétaires, 879
 Majorité spéciale, 915

Quote-part

Aliénation de la fraction, 602

Charges communes

– détermination, 754-763

– valeur relative, 242, 263

Parties communes, 136, 246,
559-561

Voir aussi **Charge commune,**

Fonds de prévoyance

-R-

Rangement, 81, 87, 141, 563

Attribution, 566, 572-574, 576

Entretien, 696

Évaluation et imposition foncière,
121

Fraction accessoire, 597

Recours en injonction

Voir **Injonction**

Recours en nullité

Décision de l'assemblée, 926-929

Voir aussi **Nullité**

Recouvrement de sol

Voir **Revêtement de sol**

Régime de protection, 110

Régime matrimonial, 110

Registraire des entreprises

Domicile du syndicat, 679

Fin de la copropriété, 475-477

– avis de clôture, 484

– avis de dissolution, 480

– avis de nomination d'un liquida-
teur, 481

Immatriculation du syndicat, 688

– radiation, 476, 477

Nom du syndicat, 304, 680

Registre de la copropriété, 831-848

Accès aux renseignements, 848

Administration transitoire, 842

Améliorations, 785

Baux ou prêts, 661

Carnet d'entretien, 841

Certificats de localisation, 840

Confidentialité, 848

Consultation, 845

– frais, 846

Copies des contrats du syndicat,
837

Créanciers hypothécaires, 842

Déclaration de copropriété, 836

– modification, 308, 836

Dépôt, 566

Devoir du syndicat, 831

Documents relatifs à l'immeuble,
844

Entretien, 704

États financiers, 843

Étude du fonds de prévoyance, 841

Locataires, 833

Nom et adresse postale des copro-
priétaires, 832

Occupants, 833

Plan de cadastre, 838

Plans et devis de l'immeuble bâti,
839

Procès-verbaux

– de l'assemblée des coproprié-
taires, 834

– du conseil d'administration, 834

Règlement de l'immeuble, 835

- Renseignements prévus par règlement du gouvernement, 847
- Résolutions
- de l'assemblée des copropriétaires, 834
 - du conseil d'administration, 834
- Travaux, 695
- Registre foncier**
- Avis de clôture, 484
 - Avis de dissolution, 480
 - Avis de nomination d'un liquidateur, 481
 - Publication, 117, 352
 - Règlement de l'immeuble, 659
- Règlement à l'amiable, 712**
- Règlement de copropriété**
- Voir Déclaration de copropriété*
- Règlement de gestion, 276**
- Règlement de l'immeuble, 275-284**
- Clause pénale, 273
 - Conseil d'administration, 851
 - Copropriété construite par phases
 - déclaration de copropriété initiale, 401
 - Modification, 195, 276, 297, 303, 307, 308, 324, 434
 - majorité requise, 896, 897
 - opposabilité, 307
 - tacite, 310-313
 - Note d'information, 633
 - Opposabilité
 - au locataire, 659
 - aux occupants, 659, 779
 - Procédure de cotisation et de recouvrement, 282
 - omission, 283
 - Refonte, 308
 - Registre du syndicat, 308, 835
 - Règles de jouissance, d'usage et d'entretien, 277
 - omission, 278
 - Règles de procédure, 280
 - Règles sur le fonctionnement et l'administration, 279
 - assemblée des copropriétaires, 280
 - conseil d'administration, 280, 281
 - rémunération des administrateurs, 855
 - réunion, 280
 - Résumé, 633
 - Voir aussi Déclaration de copropriété, Destination de l'immeuble*
- Remise des lieux en état**
- Revêtement de sol, 197
- Rénovation cadastrale, 322**
- Réparation**
- Conservation de l'immeuble, 695
 - En cas de destruction, 898
 - Voir aussi Conservation de l'immeuble, Travaux*
- Réparation majeure**
- Conservation de l'immeuble, 699
 - Fonds de prévoyance
 - utilisation, 756, 759
- Réservoir à eau chaude, 700, 815**
- Résidence familiale, 110, 321**
- Résolution écrite**
- Assemblée des copropriétaires, 302, 478, 871, 920

- Conseil d'administration, 920
- Copropriété construite par phases, 450
- Transmission, 307
- Responsabilité**
- Administrateur, 865
- De l'acquéreur envers le syndicat, 603
- Du gérant, 963-965
- Syndicat de responsabilité, 698
- Valeur relative, 263
- Vice de construction, 702, 707
- Voir aussi* **Assurance de responsabilité**
- Revêtement de sol**, 193-202
- Aménagement privatif, 212
- Bois flottant, 197, 199
- Bois franc, 196, 200
- Confort acoustique, 195, 201
- Dans les parties privatives, 194, 557
- Déclaration de copropriété
- modification, 199
- Modification de la norme existante, 195
- Norme IIC ou FIIC, 196, 200
- Qualité de construction de l'immeuble, 193, 195
- Qualité d'insonorisation, 195, 198, 201
- Règlement de l'immeuble, 194
- Restrictions, 193
- Tapis remplacé par un plancher de bois, 198, 201
- Vieil immeuble, 195
- S-**
- Salle d'exercices**, 86, 135
- Scission de la copropriété**, 337-340
- Affranchissement de parties, 337, 338
- copropriété initiale, 338
- Comité consultatif sur la copropriété, 340
- D'une copropriété en plusieurs copropriétés, 339
- droit français, 339
- Opération juridique, 338
- Voir aussi* **Partie commune**
- Sécurité de l'immeuble**, 155
- Destination de l'immeuble, 159
- Servitude**
- Consentie, 653
- par le syndicat, 324
- par les copropriétaires, 324
- Copropriété construite par phases, 471-473
- Déclaration de copropriété, 213
- stipulations, 349, 372, 654
- D'empiètement, 350, 655
- Écart d'occupation, 351
- État descriptif des fractions, 287
- Non-concurrence, 231
- Nouvelle partie commune, 346
- Opération d'affranchissement, 336
- Préambule de la déclaration, 150
- Sol**
- Partie commune, 131, 132
- Voir aussi* **Revêtement de sol**
- Solarium**, 213, 214

- Stationnement**, 56, 81, 87, 136, 141, 563
 Attribution, 572-574, 576
 Au sous-sol de l'immeuble, 142
 Déneigement, 696, 697
 Destination de l'immeuble, 155
 Droit d'usage, 576
 Entreposage de bois, 204
 Évaluation et imposition foncière, 121
 Fraction accessoire, 597
 Parties communes à usage restreint, 269, 565
 Plan, 566
 Roulotte, 227
- Stipulation d'inaliénabilité**, 594
- Subrogation**
 Assurance, 819, 821
- Sûreté**
 Division, 145-147, 274
Voir aussi **Hypothèque**
- Syndicat de copropriété**
 Acquisition et aliénation, 686, 828
 Administration de la copropriété, 713
 Administration transitoire, 85
 Aménagements dans les parties communes, 218
 Assurance, 270, 781-827
 Attestation sur l'état de la copropriété, 617
 Baux ou prêts
 – consentis par le copropriétaire, 661
 – consentis par le promoteur, 648
 – résiliation, 663
- Bornes de recharge pour véhicules électriques, 360, 366
 Capacité, 682
 – d'ester en justice, 683
 Clause d'agrément, 595
 Coemphytéose, 36
 Comités consultatifs, 949
 Conservation de l'immeuble, 692-712
 Constitution, 68, 143
 Copropriété construite par phases, 402, 403
 Déclaration de copropriété, 70, 265, 266
 – erreur constatée avant la publication, 317
 – modification, 296-298, 304
 – réécriture, 357
 Demande de renseignements, 607, 611-615
 Démarrage, 931-948
 Dispositions applicables, 144
 Dissolution, 480, 492
 Domicile, 679
 Dommages-intérêts, 74
 Droit de préemption, 595
 Droit de propriété, 686
 Droit de retrait, 41
 Droit de vote
 – suspension, 585
 Droits civils, 681
 Emphytéose
 – droit de préemption, 39
 – obligations de l'emphytéote, 37
 Emprunt, 775, 776
 Entretien des parties communes, 694, 696
 – sanction, 698
 État des charges, 607, 615

- États financiers, 843, 913
 Exercice financier, 940
 Gérant, 954
 Gestion du budget, 714-776
 Immatriculation, 688
 – fin de la copropriété, 475, 476
 Liquidation, 483, 587
 Livres et registres, 588, 685
 Membre, 579-589, 600
 Nom, 304, 680
 Nouvelle partie commune, 341
 Objets, 690-848
 Obligation de moyens, 698
 Obligations, 557
 Opérations cadastrales, 51
 Opérations d'intérêt commun, 829
 Organes, 849, 1003, *voir* **Assemblée des copropriétaires, Conseil d'administration**
 Partie commune, 320, 362, 561
 – acquisition, 686
 – affranchissement, 331
 Partie commune à usage restreint, 564
 Partie privative, 557
 Patrimoine, 684
 – immobilier, 686
 – mobilier, 685
 Personnalité juridique, 143, 144, 676, 1001
 – attributs, 678-686
 – effets, 374
 Personne morale, 144, 676
 Pouvoirs, 320, 331, 691
 Présomption, 686
 Recours au nom des acheteurs, 650, 651
 Recours lié à l'information sur les locations, 648
 Recours lié au budget prévisionnel, 649
 Recours lié au droit de propriété, 711
 Recours récursoire, 698
 Registres de la copropriété, 308
 Relations juridiques, 17, 678
 Reliquat des biens
 – droit au partage, 581
 Représentant, 304, 830
 Respect de la déclaration de copropriété, 777-780
 Responsabilité, 698
 – du gérant, 963
 Salle de réunion, 135
 Temps partagé, 1002
 Transaction, 712
 Travaux, 245
 Valeur relative
 – modification, 244, 245
 – recours en révision, 258
Voir aussi **Acte constitutif, Administrateur, Assemblée des copropriétaires, Assurance, Charge commune, Conseil d'administration, Conservation de l'immeuble, Démarrage du syndicat, Gérant, Gestion du budget, Personne morale, Registre de la copropriété**
- Système**
 D'alarme, 126
 De chauffage et de climatisation, 57, 123, 139
 De détection de fuite d'eau, 701
 De plomberie, 57, 139
 De surveillance, 159

- De ventilation, 57, 567, 572
- Électrique
- bornes de recharge pour véhicules électriques, 363
- T-**
- Tabac**, 221-225
- Tapis**, 195, 198
- Temps partagé**, 496-541
- Acte constitutif
- mentions à inclure, 524
- Charges communes
- charges afférentes à l’indivision, 996
 - contribution, 992-999
 - copropriétés mixtes, 998
 - mode de cotisation, 997
 - obligations, 993
 - sanction, 995
 - stipulation d’indivisibilité, 994
- Conditions de la jouissance, 527
- Copropriété divise
- extinction, 539, 540
 - formation, 522-538
- Défaut d’inclure les stipulations du *Code civil du Québec*, 535
- Destination de l’immeuble, 525
- Disposition de la fraction
- droit supplétif de l’indivision, 983
 - exercice collectif, 981
 - exercice exclusif sur la quote-part, 982
 - location ou prêt, 984-986
- Droit du copropriétaire, 968-999
- Droit saisonnier, 497
- Droit transitoire, 536
- Fraction
- droits des occupants, 533
 - identification, 529
 - nombre, 528
 - nombre maximal d’occupants, 532
 - nombre maximal de personnes pouvant la détenir, 531
 - non soumise au régime de jouissance, 969
 - obligations des occupants, 533
 - période d’occupation, 530
- Gérant, 1005-1010
- conflit d’intérêts, 1008
 - nomination, 1009
- Historique, 499
- Modification à la déclaration, 534
- Parties communes, 974
- Parties communes à usage restreint, 975
- Parties privatives
- destination, 526
 - disposition matérielle, 972
 - droit individuel, 971
- Plan cadastral, 523
- Régime de jouissance, 967-1010
- Structure juridique, 500
- au Québec, 510-521
 - droit belge, 507-509, 514, 517
 - droit civil, 502-518
 - droit français, 502-506
- Syndicat de copropriété, 976, 1000
- droit de vote, 979
 - intérêt des indivisaires, 977
 - organes, 1003
 - participation financière, 978
 - personnalité juridique, 1001
 - rôle, 1002

- Terminologie, 498
Valeur relative, 537
Vente d'immeubles à usage d'habitation, 987-990
– assujettissement, 987
– contrat préliminaire, 988
– droit transitoire, 990
– note d'information, 988, 989
- Terrain**
Acquisition par le syndicat, 686
Cession, 331
Copropriété construite par phases, 370, 373
Non contigu, 48
Parties communes, 132
Scission, 338
Visé par un plan de subdivision en copropriété divise, 48
- Terrain commun**
Construction, 26
- Terrain nu**, 25
Construction, 26
- Terrasse**, 86, 133, 141, 566, 577, 625
Construction d'une structure en acier, 212
Fraction accessoire, 597
Interdiction de fumer, 226
Parties communes à usage restreint, 207, 269
Remise, 210, 215
- Territoire non rénové**
Immatriculation des parties, 48
- Territoire rénové**
Copropriété horizontale, 48
Immatriculation des parties, 48
Partie privative, 56
- Théorie des mains propres**, 76
- Thermopompe**, 57
- Tiers**
Déclaration de copropriété, 113
Effet relatif des contrats, 95
Emphytéose, 39
Immeuble
– déclaration publiée sans droit, 102
Publicité des droits, 305
Relations juridiques, 17
Responsabilité du gérant, 963, 964
- Time-sharing**
Voir Temps partagé
- Transaction**
Par le syndicat, 712
- Travaux**
Améliorations, 784-796, 904
Conservation de l'immeuble, 695, 699
Copropriété construite par phases, 410, 451
Décision de l'assemblée
– nullité, 927
De mise aux normes, 702
Dénonciation à l'acheteur, 603
Facture, 709
Garantie, 651
Modification de la déclaration, 309
Partie commune, 330, 352
– travaux de transformation, 350, 354, 561, 904
Partie privative, 557
– limites au droit d'usage et de jouissance, 552

- Syndicat, 245
- Vice de conception ou de construction, 707
- Tribunal**, 74, 97, 299, 474, 930
- Défaut de fournir un contrat préliminaire et une note d'information, 646
- Dysfonctionnement au sein du conseil d'administration, 860, 866, 930
- Dysfonctionnement de l'assemblée des copropriétaires, 917, 930
- État des charges, 607
- Inhabilité d'un administrateur, 866, 867
- Nomination d'un administrateur provisoire, 930
- Tribunal administratif du logement**, 13
- Conversion d'un immeuble locatif, 115
- Location de logements par le promoteur, 634
- Résiliation du bail ou du prêt d'une fraction, 663
- Trouble du voisinage**
- Voir Bon voisinage*
- Tuyau (bris)**, 815
- Tuyauterie**, 126
- U-**
- Usufruit**
- État descriptif des fractions, 287
- Temps partagé, 511
- V-**
- Valeur relative**, 234-264
- Action en nullité, 256
- Action en révision, 242
- Borne
- modification, 327
- Consistance, 238
- Copropriété construite par phases
- déclaration de copropriété initiale, 398
 - modifications successives avec lots transitoires, 423
- Critères impératifs, 242
- Critères subjectifs, 243
- Déclaration de copropriété
- modification, 253, 259
- Définition, 234, 236
- Démarche subjective, 243
- Destination, 239
- Détermination, 236-247
- Dimensions, 240
- Division des hypothèques et priorités, 145
- Dommages-intérêts, 257
- Droit français, 248, 256
- Écart de contenance
- correction, 355
- Effets, 261-264
- contribution aux charges communes, 261
 - division des hypothèques, 264
 - quote-part dans les parties communes, 263
 - répartition des droits de vote, 262, 403
- Expression, 247
- Exprimée en fraction, 236

- Fraction composée de plus d'une partie privative, 246
- Intérêt collectif, 259
- Méthode d'établissement, 248-251
- arithmétique, 243
 - indication obligatoire, 248, 250
 - omission, 251
 - pondération, 250
- Modification, 244, 245
- Nature, 238
- Partie commune à usage restreint, 354
- Permanence, 244
- Prix de mise en marché, 243
- Révision judiciaire, 244, 252-260
- application, 253
 - avis écrit, 258
 - conditions d'exercice, 254
 - délai, 244, 255, 256
 - écart d'un dixième, 254
 - effets du jugement, 259
 - preuve, 254
 - procédure, 258
- Situation, 241
- Superficie, 240
- Temps partagé, 537
- Utilisation, 239
- Voir aussi* **Fraction**
- Véhicule électrique**
- Bornes de recharge, 360-367
- Vente**
- D'une chose future, 647
- Effets, 599
- Immeuble reconstruit, 51
- Temps partagé, 987-990
- Voir aussi* **Acquisition ou aliénation de fraction**
- Vérification diligente**, 610, 615
- Voir aussi* **Demande de renseignements, État des charges**
- Vice de construction**
- Caractère collectif, 709
- Garantie, 651
- Intérêt du syndicat à agir, 708
- Intérêt individuel pour agir, 710
- Syndicat
- responsabilité, 702, 707
- Vice de sol**, 708
- Vice de titre**
- Empiètement, 51, 350
- Vie privée**
- Caméra de surveillance, 159
- Visite de l'immeuble**
- Parties communes et privatives, 122, 126
- Voie d'accès**, 132
- Voisinage**
- Voir* **Bon voisinage**
- Vote**
- Assemblée des copropriétaires
- budget de la copropriété, 716
 - droit de voter, 581, 582, 584, 883-894
 - mode de scrutin, 887
- Cession, 874
- Conseil d'administration, 857
- mode de scrutin, 858
- Consultatif, 716
- Copropriété initiale, 403-407
- calcul des majorités, 407

-
- Créancier hypothécaire, 335, 883, 874
- Indivisaire, 884
- mandat présumé, 885
- Intention malveillante, 925
- Irrégularités, 927
- Majorité, 407, 895-917
- Mandataire, 886
- procuration, 886
- Mauvais calcul des voix, 926, 927
- Proportionnel à la valeur des fractions, 403, 884
- Réduction de voix, 586, 888
- copropriétés de cinq fractions et plus, 891-894
 - copropriétés de moins de cinq fractions, 889, 890
 - démarrage du syndicat, 948
- Résolutions écrites, 920
- Secret, 887
- Scrutin, 858, 887
- Suspension, 584, 874
- défaut de paiement des contributions, 767, 874
- Temps partagé, 979
- Valeur relative, 242, 262
- Voir aussi* **Assemblée des copropriétaires, Conseil d'administration, Majorité, Quorum**