

DE : Monsieur Pierre Fitzgibbon
Ministre de l'Économie et de l'Innovation

Le 9 novembre 2021

Madame Lucie Lecours
Ministre déléguée à l'Économie

Madame Andrée Laforest
Ministre des Affaires municipales et de l'Habitation

TITRE : Amendements au projet de loi n° 103 intitulé « Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif »

PARTIE ACCESSIBLE AU PUBLIC

1- Contexte

Depuis mars 2020, la pandémie de la COVID-19 a causé des difficultés majeures pour la réalisation d'assemblées de syndicats de copropriétés. Il apparaît souhaitable d'envisager une intervention complémentaire au projet de loi n° 103, intitulé « Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif », en vue de faciliter ou de permettre la tenue des assemblées à distance, tant pour le conseil d'administration que pour l'assemblée des copropriétaires.

2- Raison d'être de l'intervention

Le présent mémoire a pour objectif de proposer des amendements au projet de loi n° 103 afin notamment de donner suite à certains commentaires reçus dans le cadre des consultations particulières et des auditions publiques.

3- Objectifs poursuivis

L'intervention proposée vise à faciliter la tenue de réunions des conseils d'administration des syndicats de copropriétés et à permettre la tenue d'assemblées de copropriétaires par des moyens technologiques et à permettre le vote par de tels moyens. Les assemblées virtuelles peuvent favoriser la participation des copropriétaires, notamment ceux qui n'habitent pas sur place (ex. s'ils louent leur unité).

Tout en maintenant les mêmes exigences en matière de protection du public et de l'environnement, l'intervention vise à réduire les coûts, les délais et les autres inconvénients que certaines dispositions légales et réglementaires imposent. L'intervention proposée permettra aux clientèles visées de faire des gains en efficacité et en productivité.

4- Proposition

L'ajout proposé au projet de loi apporte différents allègements au cadre législatif applicables aux copropriétés.

Les modifications proposées au Code civil du Québec apparaissent en annexe à la recommandation ministérielle.

En substance, ces ajouts modernisent les façons de faire des copropriétés d'habitation afin de permettre l'utilisation de moyens technologiques pour faciliter les réunions des conseils d'administration et la tenue des assemblées et en diminuer les coûts. Les mesures sanitaires décrétées pour endiguer la pandémie de la COVID-19 ont bien montré l'intérêt de pouvoir tenir des réunions et des assemblées par la voie de médium électronique.

5- Autres options

La seule autre option serait de conserver le statu quo ce qui empêcherait complètement l'allègement proposé.

6- Évaluation intégrée des incidences

L'ajout au projet de loi aura des incidences positives sur plusieurs milliers de copropriétaires. Elles permettront également que plusieurs puissent bénéficier de réduction de coûts administratifs. Ces bénéfices seront obtenus sans qu'il y ait une réduction de la protection des travailleurs, des consommateurs et du public en général. L'ajout au projet de loi ne requiert pas d'analyse d'impact réglementaire en vertu de la Politique gouvernementale sur l'allègement réglementaire et administratif – Pour une réglementation intelligente (décret 1166 – 2017) puisque cet allègement concerne les citoyens et est par conséquent hors du champs d'application de la Politique.

7- Consultation entre les ministères et avec d'autres parties prenantes

Les ministères concernés se sont consultés pour la rédaction des amendement proposés.

8- Mise en œuvre, suivi et évaluation

La mise en œuvre de la proposition se fera selon le processus et le calendrier des travaux parlementaires. L'objectif visé est de déposer rapidement des ajouts au projet de loi. Les ministères et les organismes concernés seront responsables d'apporter l'information et l'expertise nécessaires lors de l'étude en commission parlementaire.

9- Implications financières

La proposition n'exige aucune ressource budgétaire ni aucun effectif additionnel.

10- Analyse comparative

Toutes les provinces canadiennes se sont donné des cibles et des plans d'action visant l'allègement du fardeau réglementaire et administratif des entreprises en activité sur leur territoire. Au cours des dernières années, la Colombie-Britannique et l'Ontario ont adopté des projets de loi omnibus en allègement réglementaire.

Ministre de l'Économie et de l'Innovation,

PIERRE FITZGIBBON

Ministre déléguée à l'Économie,

LUCIE LECOURS

Ministre des Affaires municipales
et de l'Habitation,

ANDRÉE LAFOREST