

Le 11 mai 2026



Madame Christine Fréchette  
Première ministre du Québec  
Édifice Honoré-Mercier  
835, boulevard René-Lévesque Est, 3e étage  
Québec (Québec) G1A 1B4

[Christine.Frechette.SAGU@assnat.qc.ca](mailto:Christine.Frechette.SAGU@assnat.qc.ca)

**Objet : Projet de loi 20 - Loi édictant la loi visant à favoriser l'accès au logement et modifiant diverses dispositions concernant le domaine de l'habitation.**  
**N/réf. : G3 311**

---

Madame la Première ministre,

La présente vise à vous sensibiliser relativement à l'importance que revêt le projet de loi 20 pour une portion significative de la population de Mirabel.

En effet, près d'une centaine de propriétaires réside, et ce depuis plusieurs années, dans des habitations jumelées (« semi-détachés ») en copropriété divise, et n'a pour la plupart que l'entrée d'eau à titre de partie commune.

Or, suivant l'entrée en vigueur en août dernier du Règlement établissant diverses règles en matière de copropriété divise, découlant du projet de loi 16, ces propriétaires ont été mis sur un pied d'égalité vis-à-vis les copropriétaires de grands immeubles à condos, et font face à de nouvelles obligations exorbitantes, soit notamment l'élaboration d'un carnet d'entretien de l'immeuble et d'une étude du fonds de prévoyance. Il est estimé que quelques milliers de dollars devront être dépensés par ces propriétaires afin de retenir les services de professionnels, ce qui est à notre avis disproportionné pour la situation en place.

Devant ce nouveau cadre normatif peu adapté à la situation asymétrique de la copropriété divise au Québec, les citoyens de Mirabel fondent de grands espoirs à l'égard du projet de loi 20 qui contient, aux articles 2 et 3 du Chapitre II (reproduits à l'annexe 1), le pouvoir d'exempter par règlement certains propriétaires en copropriété divise de l'obligation de préparer un carnet d'entretien et une étude du fonds de prévoyance.

.../2

Comme il est prévu que les copropriétaires ont un délai de trois ans à compter du mois d'août 2025 pour se conformer aux nouvelles exigences, et que ceux-ci ne peuvent se permettre d'attendre considérant les disponibilités limitées des professionnels à embaucher, il est crucial que le projet de loi 20, comprenant les dispositions habilitantes précitées, soit adopté dans la présente législature.

Cela permettrait l'adoption subséquente d'un règlement qui viendrait cristalliser une exemption pour les copropriétaires d'habitations jumelées, et éviterait que ceux-ci n'investissent des milliers de dollars, avant d'être dispensés a posteriori de ces obligations.

En bref, nous estimons que si l'intention de l'Assemblée nationale du Québec est de dispenser les propriétaires de jumelés en copropriété divise des nouvelles obligations découlant du projet de loi 16 et de son règlement, il convient d'agir promptement, en temps opportun pour les propriétaires qui naviguent actuellement dans l'incertitude.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Première ministre, nos salutations distinguées.

La mairesse



Roxanne Therrien

- c.c. M. André Fortin, chef de l'opposition officielle  
Mme Ruba Gazhal, cheffe du deuxième groupe d'opposition  
M. Paul St-Pierre Plamondon, chef du troisième groupe d'opposition  
M. Mario Boily, directeur général

## Annexe 1

[....]

2. L'article 1070.2 du Code civil du Québec est modifié :

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Le conseil d'administration fait établir un carnet d'entretien de l'immeuble, le tient à jour et le fait réviser périodiquement. Il peut toutefois en être exempté dans les cas prévus par règlement du gouvernement. Le carnet, lorsqu'il doit être établi, décrit notamment les entretiens faits et à faire. »;

2° par l'insertion, dans le deuxième alinéa et après « varier », de « notamment »;

3. L'article 1071 de ce code est modifié :

1° par le remplacement de la deuxième phrase du premier alinéa par la suivante :

« Le capital de ce fonds doit être garanti; une partie du fonds doit également être liquide et disponible à court terme. »;

**2° dans le deuxième alinéa :**

**a) par le remplacement de « Cette étude » par « Il peut toutefois en être exempté dans les cas prévus par règlement du gouvernement. Cette étude, lorsqu'elle doit être obtenue »;**

**b) par l'insertion, après « varier », de « notamment ».**

[....]