



L'ÉDITORIAL DU PRÉSIDENT DE LA FCQ

AOÛT 2020

PORT DU MASQUE ET CONSIGNES SANITAIRES

L'été 2020 s'avère jusqu'à maintenant un des plus chauds des 80 dernières années, et ce, en pleine pandémie de coronavirus. Tout comme dans la société en général, les copropriétés québécoises connaissent de nouveaux défis dont, entre autres, l'enjeu du port du masque. Depuis le samedi 18 juillet dernier, le port du masque est obligatoire dans tous les lieux publics fermés. Toutefois, cette obligation ne s'applique pas aux parties communes et la très grande majorité des syndicats ne sont donc pas touchés par cette mesure. Par ailleurs, certaines copropriétés commerciales et/ou mixtes devront respecter de leur côté cette consigne pour la partie des espaces ouverts au public. Finalement, n'oubliez pas que les consignes sanitaires comme le deux mètres de distance à observer en tout temps et le lavage régulier des mains restent plus que jamais en vigueur.

PRÉVENTION DES DÉGÂTS D'EAU ET HAUSSE DES PRIMES DES POLICES D'ASSURANCE

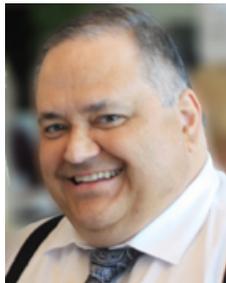
Le mois dernier, je partageais avec vous mon désarroi face à l'attitude intransigeante de certains assureurs quant aux remboursements des franchises des syndicats de copropriété lorsque leurs assurés étaient la cause d'un sinistre. Malheureusement, plusieurs administrateurs et gestionnaires m'ont fait part au cours des dernières semaines que la situation prenait de l'ampleur. Force est de constater que les buts recherchés par le gouvernement, lors des modifications législatives, ne servent d'aucune façon les intérêts des milliers de syndicats de copropriété du Québec. En effet, malgré de nobles intentions au départ, ces nouvelles lois donnent de très mauvais résultats dans le monde réel. En effet, nous constatons présentement des augmentations importantes au niveau des primes annuelles lors du renouvellement des polices ainsi qu'une hausse ahurissante des montants de la franchise pour les dégâts d'eau. Récemment, des syndicats ont subi des hausses de prime allant jusqu'à plus de 40 % sur une période d'un an et de petits syndicats de douze unités et moins se retrouvent avec une franchise de 50 000 \$ pour les dégâts d'eau.

De façon concrète, ces syndicats malchanceux devront, d'ici avril 2022, accumuler des sommes importantes pour respecter la Loi 141 au niveau de fonds d'auto-assurance. Pourtant, le gouvernement devait, dans son tout récent règlement, statuer pour définir ce qu'est une franchise raisonnable. Soyez assuré que la FCQ fait et continuera de faire des représentations afin d'améliorer le sort de toutes les copropriétés situées sur le territoire du Québec!

RÉGIE DU BÂTIMENT

Le 8 juillet dernier, la RBQ écrivait à votre fédération afin de nous informer qu'elle souhaitait rappeler les obligations des copropriétés dont au moins une façade compte cinq étages et plus hors sol. Comme vous le savez, cette catégorie d'immeubles doit faire l'objet d'une inspection approfondie puisqu'ils sont exposés aux intempéries et aux variations de température ce qui requière un entretien préventif et rigoureux. Pour plus d'informations, visitez le site Internet de la RBQ.

Bonne fin d'été.



Sylvain Clermont
Président

