

CLAUSE PRÉVOYANT LE REMBOURSEMENT DES HONORAIRES EXTRAJUDICIAIRES

ARTICLE (#)

ARTICLE [...] Les honoraires et déboursés extrajudiciaires engagés lorsque les services d'un conseiller juridique sont retenus par le syndicat à la suite du défaut d'un copropriétaire de respecter les dispositions de la déclaration de copropriété, y compris quant aux paiements dus par un copropriétaire au syndicat en vertu de la déclaration de copropriété, sont à la charge de ce copropriétaire sauf dans les cas où :

- À la suite de procédures judiciaires, un jugement final rejette en totalité la demande du syndicat.
- À la suite de procédures judiciaires auxquelles le syndicat est partie, un jugement final mitige les honoraires et déboursés extrajudiciaires qui doivent être payés par le copropriétaire en défaut.

Ces frais sont payables à la demande du syndicat par le copropriétaire concerné. Les sommes dues par un tel copropriétaire portent intérêt au profit du syndicat comme prévu aux présentes.

- Note : Une clause de remboursement des honoraires extrajudiciaire équivaut à une clause pénale. Donc, depuis le 10 janvier 2020, toute clause de remboursement des honoraires extrajudiciaires doit faire partie de l'acte constitutif de copropriété de la déclaration de copropriété (1^{ère} partie) et en conséquence, doit être contenue dans un acte notarié en minute et publiée au Registre foncier pour produire ses effets.



RGCQ
REGROUPEMENT
DES GESTIONNAIRES
ET COPROPRIÉTAIRES
DU QUÉBEC



Trousse à outils du RGCQ

Le RGCQ remercie Me Yves Papineau, Ad. E. et Me Maxime Laflamme-Leblond qui nous ont permis de partager l'intégralité de cet exemple qui figure dans leur ouvrage, ainsi que Me Philippe Gagnon-Marin pour la révision de ce document.

Source :

PAPINEAU, Y. & LAFLAMME-LEBLOND, M., Les charges de copropriété et leur recouvrement. 2e éd., Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 2022, p. 373-374.

Le RGCQ ne se porte pas garant et ne saurait être responsable d'un quelconque litige, différend ou d'une quelconque mésentente pouvant survenir quant à l'interprétation et/ou l'application de ce document.

Mise à jour : juillet 2023