CODE D’ÉTHIQUE ET DE CONDUITE DES COPROPRIÉTAIRES LORS D’UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DES COPROPRIÉTAIRES

**NOM DU SYNDICAT**

**INTERPRÉTATION ET APPLICATION**

Définitions

Dans le présent code, à moins que le contexte n'indique autrement :

« Administrateur » désigne une personne physique élue ou nommée pour siéger au conseil d'administration

« Code » désigne le présent Code d'éthique et de conduite des copropriétaires lors d’une assemblée générale annuelle des copropriétaires

« Copropriétaire » désigne soit une personne physique qui détient une quote-part au sein du syndicat de copropriété, soit le représentant d’une personne morale détenant une quote-part au sein du syndicat de copropriété

« Le Conseil » désigne le conseil d'administration

« Les règles de procédure d’assemblée » désignent les procédures et règlements que l’assemblée des copropriétaires aura décidé d’adopter pour la tenue des assemblées des copropriétaires.

« Mandataire » désigne une personne physique qui détient une procuration de la part d’un(e) copropriétaire lui accordant certains droits durant la tenue de l’assemblée

« Syndicat » désigne le syndicat des copropriétaires

**Interprétation**

Pour les fins d'application du présent Code, l'interdiction de poser un geste inclut la tentative de poser ce geste et toute participation ou incitation à le poser.

**Application**

Le présent Code s'applique aux copropriétaires, copropriétaires administrateurs et les mandataires lors de la tenue des assemblées générales des copropriétaires.

**PRINCIPES D'ÉTHIQUE ET RÈGLES GÉNÉRALES DE CONDUITE**

1. Respect des lois et règlements

Le (la) copropriétaire doit se familiariser de façon responsable et diligente avec la déclaration de copropriété, toute modification au règlement de l’immeuble, le présent Code et les obligations légales des copropriétaires tels que définis par le Code civil du Québec. Une dérogation à l’une des dispositions présentes dans ces documents peut mener à la suspension du droit de parole du copropriétaire et peut mener jusqu’à l’expulsion du copropriétaire de l’assemblée (selon le cas).

1. Bonne conduite

Un(e) copropriétaire doit faire preuve d'une conduite modérée et courtoise lors des assemblées du Syndicat. En tout temps, un(e) copropriétaire doit se conformer aux décisions prises par la majorité des administrateurs, de l’assemblée, et du président d’assemblée. Un(e) copropriétaire en désaccord sur une décision peut demander que son objection ou sa contestation soit notée au procès-verbal. Il (elle) aura par la suite la possibilité de contester la décision devant un tribunal selon les dispositions prévues par la loi. Il (elle) pourra également faire appel d’une décision du président d’assemblée auprès de l’assemblée suivant la procédure prévue et toujours de manière modérée et courtoise.

Le (la) copropriétaire doit également se conformer aux règles de procédure d'assemblée.

Un(e) copropriétaire doit s'abstenir de faire des déclarations erronées ou diffamatoires concernant le Syndicat, un copropriétaire, un résident, un administrateur, un dirigeant, un gestionnaire, un membre du personnel, un mandataire ou un entrepreneur.

1. Conseillers(ères) externes

Un(e) copropriétaire peut consulter et recevoir des avis de conseillers ou d’experts externes sur toute question qu'il juge à propos. À moins qu’il ne détienne une procuration en bonne et due forme, la présence du conseiller ou de l’expert externe à l’assemblée des copropriétaires doit faire l’objet d’un vote auprès de l’assemblée des copropriétaires au début de l’assemblée.

Un(e) copropriétaire peut décider d’octroyer une procuration à un(e) copropriétaire, un(e) conseiller(ère) ou un(e) expert(e) externe de son choix avant et pendant la tenue de l’assemblée.

1. Le droit de parole

Un(e) copropriétaire désirant obtenir un droit de parole doit suivre la procédure qui est définie dans les règles de procédure d'assemblée.

Durant son droit de parole, le (la) copropriétaire doit utiliser un langage approprié et s’adresser directement au président d’assemblée. Chaque personne doit s’exprimer avec calme et respect.

Toute personne a le droit de s’exprimer en français. Ce droit figure à l’article 3 de la Charte de la langue française.

4.1. Langues

Les débats doivent être tenus dans la (les) langue(s) officielle de la déclaration de copropriété. À tout moment, toute personne a le droit de s'exprimer en français.

Un(e) copropriétaire peut faire la demande d’obtenir un(e) interprète durant la tenue de l’assemblée. Les frais de cet interprète sont acquittés par le copropriétaire concerné suivant les règles prévues au règlement de l’immeuble le cas échéant.

4.2 Temps de parole

Le temps de parole alloué à chaque participant est défini dans les règles de procédure d’assemblée ou par le président d’assemblée. Une personne qui s’est déjà exprimée peut avoir un second droit de parole s’il a de nouvelles considérations à soumettre.

Quand le vote est appelé par le président d’assemblée, toute discussion doit alors cesser.

1. Atteinte à la réputation d’une personne ou du Syndicat

Une personne qui croit que sa réputation ou celle du Syndicat ou d’un tiers est compromise est justifiée de soulever une interrogation à tout moment de l’assemblée.

C’est au président qu’il appartient de décider, sauf lors d’un appel à l’assemblée, si la proposition invoquée est réelle ou non.

1. Droit au bien-être

Si un(e) copropriétaire souhaite effectuer une plainte des conditions matérielles du lieu de l’assemblée ou d’autres facteurs sur la tenue de l’assemblée, cette personne est justifiée de soulever celle-ci à tout moment. C’est au président qu’il appartient de décider, sauf lors d’un appel à l’assemblée, si la plainte invoquée est fondée ou non.

1. Droit de vote

Un copropriétaire ayant un droit de vote à l’assemblée peut demander à tout moment la tenue d’un vote secret, sujet aux dispositions du règlement de l’immeuble et à l’appréciation du président d’assemblée quant à la bonne foi de la personne qui en fait la demande ainsi qu’à l’intérêt de l’assemblée.

1. Respect des officiers d’assemblée

Chaque participant doit respecter l’autorité du président d’assemblée. À tout moment, un(e) copropriétaire peut demander un vote pour le remplacement du président d’assemblée si celui-ci déroge à son mandat ou à son devoir d’impartialité.

1. Absence de règle

En cas d’absence de règle de procédure et de fonctionnement d’assemblée, les délibérations seront régies par la troisième édition du « Guide de procédure et de fonctionnement des assemblées des copropriétaires » ou toute autre édition subséquente.

Le RGCQ remercie Me Yves Papineau, Ad. E. et Me Philippe Gagnon-Marin pour la révision de ce document.

*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