

# L'ABC DES LOGEMENTS EN COPROPRIÉTÉ


Comment choisir le type et le style de copropriété qui vous convient.



Comme tous ceux qui ont déjà songé à acheter une copropriété le savent, il en existe presque autant de types qu'il y a de genres de personnes désireuses de vivre dans un logement en copropriété. La copropriété peut s'appliquer à des habitations de toutes dimensions : grands ou petits immeubles, maisons en rangée, duplex, triplex, maisons individuelles isolées, bâtiments situés sur des terrains en propriété absolue ou encore immeubles à usage mixte comprenant également des magasins de détail ou des locaux commerciaux. Les logements en copropriété peuvent aussi comporter une grande variété de caractéristiques et de commodités susceptibles de convenir à presque tous les budgets ou tous les styles de vie.

Si vous êtes à la recherche d'une copropriété, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) vous donne les conseils suivants pour vous aider à choisir votre nouvelle habitation en fonction de vos besoins, de vos préférences et de vos moyens :

- Au cours de vos recherches, assurez-vous de savoir ce que comprend le prix d'achat. Par exemple, y a-t-il une piscine et un stationnement? Quels en sont les frais d'accès? Le coût des accessoires à l'intérieur du logement est-il compris? Est-ce que d'autres frais s'ajoutent au prix d'achat? Les services publics (gaz, électricité et eau) sont-ils inclus dans les charges de copropriété mensuelles? Vous devez éclaircir tous ces points afin de pouvoir comparer les frais indirects se rapportant à différentes copropriétés.
- Chaque copropriété établit sa propre série de règlements. Il peut s'agir de restrictions quant au nombre d'occupants par logement, aux animaux domestiques, au bruit, au stationnement, et aux heures d'utilisation de certaines installations. Ces règlements visent à faire en sorte que la copropriété soit gérée et entretenue correctement. Ils peuvent aussi contribuer à protéger les droits de chaque propriétaire et à permettre aux occupants de vivre dans un environnement calme et harmonieux. Pour savoir si vous pourrez observer ces règlements, demandez-en un exemplaire et lisez-les avant de prendre une décision définitive. Vous devriez pouvoir obtenir ces renseignements facilement auprès du vendeur, du gestionnaire immobilier ou du Conseil d'administration, ou encore en consultant les documents constitutifs de la copropriété.
- Les limites de chaque logement peuvent varier considérablement d'une copropriété à une autre. Dans certaines copropriétés, celles-ci s'arrêtent au dos des plaques de plâtre des murs séparant les logements entre eux. Dans d'autres, il se peut qu'elles ne dépassent pas la ligne médiane des murs de séparation. Cela peut faire une énorme différence. Il importe donc de vérifier où votre droit de propriété se terminera, spécialement si vous avez l'intention de faire des modifications ou des rénovations.
- Dans le cas d'une copropriété franche ou d'une copropriété avec partie privative foncière, le logement englobe tout le bâtiment, y compris les murs extérieurs, le toit et même le terrain qui l'entoure. Avant d'acheter, assurez-vous de bien comprendre où commenceront et où se termineront les limites de votre logement.

- 
- À titre de copropriétaire, il se peut que vous ayez droit à l'usage exclusif de certaines parties communes. Ce sont des parties situées à l'extérieur des limites de votre logement, mais qui sont réservées à l'usage exclusif de son propriétaire. Habituellement, il s'agit des balcons, des places de stationnement, des espaces d'entreposage, des voies d'accès pour automobiles et des pelouses situées à l'avant ou à l'arrière. Bien que ces espaces soient réservés à votre usage exclusif, certaines restrictions peuvent être imposées quant à la façon de les utiliser et au moment auquel vous pouvez le faire. Par exemple, il se peut que vous ne puissiez pas garer un bateau ni un véhicule récréatif ou commercial dans la place de stationnement qui vous est attribuée ou encore que vous ne puissiez pas mettre n'importe quoi sur votre balcon. Si vous sentez que ces restrictions peuvent être une source de conflits, essayez de clarifier la question avant d'apposer votre signature.

---

Pour obtenir davantage de renseignements en matière d'habitation, veuillez communiquer avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Site Web : [www.schl.ca/nouveauxarrivants](http://www.schl.ca/nouveauxarrivants)

Note : La SCHL n'assume aucune responsabilité relative à toute erreur ayant pu se glisser dans ce document ou aux conséquences découlant de l'utilisation des renseignements qui y sont contenus.