

Certains enjeux  
de l'assurance  
en copropriété,  
est-ce que votre  
déclaration est  
adéquate?

Paul-André LeBouthillier, avocat  
pal@palavocat.com  
10, rue Notre-Dame est, 4<sup>ème</sup> étage  
Montréal (Québec), H2Y 1B7  
T 514 667-0973  
F 514 807-8125

- 1. **Qui peut dénoncer? Le Syndicat et/ou le copropriétaire**
- 2. **Éléments à vérifier dans la déclaration pour être bien couvert.**

## Qui peut dénoncer? Le Syndicat et/ou le copropriétaire

- Informer l'assureur

2470 . L'assuré doit déclarer à l'assureur tout sinistre de nature à mettre en jeu la garantie, dès qu'il en a eu connaissance.  
**Tout intéressé peut faire cette déclaration.**

*Lorsque l'assureur n'a pas été ainsi informé et qu'il en a subi un préjudice, il est admis à invoquer, contre l'assuré, toute clause de la police qui prévoit la déchéance du droit à l'indemnisation dans un tel cas.*

# Qui peut dénoncer?

- ***Tout intéressé peut faire cette déclaration.***
- Syndicat
- Copropriétaire
- Nadkarni c. Syndicat des copropriétaires du 2237 Madison, 2014 QCCS 6231 (CanLII).

## Éléments à vérifier dans la déclaration pour être bien couvert.

- clause de subrogation
- clause facilitant les droits de recours du syndicat contre les copropriétaires

règlement d'assurance  
restreindre la dénonciation

- responsabilité des administrateurs

## Éléments à vérifier dans la déclaration pour être bien couvert.

- assurance pour honoraires professionnels
- assurance pour honoraires du fiduciaire
- impact de la présence de la clause de surprime
- assurance de l'équipement
- attention aux dommages graduels
- clarifier avec votre courtier l'obligation de défendre versus l'obligation d'indemniser.



**MERCI DE VOTRE  
PARTICIPATION**