



Par Me Mélanie Hamel,
notaire (LLB, DDN)

Condo et cannabis, un mélange heureux ?



La légalisation du cannabis amène déjà un lot d'inquiétudes pour tous, notamment pour les copropriétaires de condos.

Votre quiétude sera-t-elle menacée par cette nouvelle réalité contemporaine ? Assurément, cela fait déjà couler beaucoup d'encre à l'aube de l'entrée en vigueur de la loi.

Que l'on parle de vouloir circonscrire et/ou interdire la consommation, la fumée, la culture, la possession, le fait d'en cuisiner, etc., à l'intérieur des parties privatives privées à chacun, ou dans les parties communes à usage restreint comme les balcons, toutes ces situations suscitent énormément de questionnement, entre autres sur la liberté de jouir de son unité.

Au surplus, la future législation permettra de faire pousser quelques plants chez soi. Serez-vous d'accord que votre voisin d'étage ait ce type de plants chez lui ? Mais surtout, cette culture pourra potentiellement causer des problèmes d'humidité et ultimement, d'assurabilité et ainsi avoir un impact sur la facture de tous les copropriétaires.

Ces questions demeurent très importantes à la fois pour votre bien-être personnel et pour le bien-être commun de tous et toutes.

Il serait donc opportun, à l'aube de ces changements, de discuter de ces points cruciaux en assemblée des copropriétaires et en venir à décider de la façon dont vous et les autres copropriétaires percevez la situation.

Incidentement, il vous faudra modifier la déclaration de copropriété pour faire en sorte, premièrement, que les règles précises soient écrites, circonscrites et opposables à tout acquéreur, visiteur, locataire, etc., et deuxièmement, que les décisions aient été obtenues et votées dans les règles de l'art afin d'en assurer leur application à long terme et leur opposabilité.

Plus vous attendez de faire modifier votre déclaration de copropriété, plus il deviendra « normal et au cœur du quotidien » de consommer cette substance et de considérer que cette modification n'a pas lieu d'être. Pensez-y. ○

Mélanie Hamel, notaire

(Cet article n'est pas un avis juridique)