

12

Aménagements à usage mixte

Un aménagement à usage mixte est un condominium comportant un mélange de bâtiments et de fractions de terrain nu à usage résidentiel, non résidentiel et traditionnel. On peut penser notamment aux bâtiments constitués de locaux commerciaux au rez-de-chaussée et de parties privatives résidentielles au-dessus.

Sections

Dans un aménagement à usage mixte, des unités de divers types peuvent être regroupées en sections. Par exemple, dans le cas d'un condominium constitué de parties privatives résidentielles et de parties privatives non résidentielles, deux sections distinctes pourraient être désignées pour représenter chaque type d'unités.

Règlements administratifs

Chaque section est gérée selon des règlements administratifs pouvant servir à établir :

- des règles distinctes pour la gestion et l'utilisation des parties privatives, des parties communes et des éléments d'actif communs ;
- les obligations de chaque section et les personnes autorisées à les exécuter ;
- les dépenses communes de gestion ;
- l'usage exclusif des parties communes et des éléments d'actif communs ;
- les droits de vote et les assemblées de personnes admises à voter dans une section ;
- la représentation des sections au conseil d'administration du condominium ;
- les exigences relatives aux assurances.

Les règlements administratifs ne peuvent être incompatibles avec la *Loi de 2015 sur les condominiums* et ses règlements ni avec d'autres lois ou règlements. Les règlements administratifs d'une section ne peuvent non plus être incompatibles avec les exigences énoncées dans la déclaration condominiale ou ses annexes.

Modifications aux règlements administratifs touchant certaines sections

Pour créer ou annuler une section, il faut modifier les règlements administratifs.

Si des modifications aux règlements administratifs ne touchent qu'une seule section, alors seules les personnes ayant droit de vote dans cette section peuvent entériner ces modifications par voie de résolution spéciale. Si les modifications touchent différemment les parties d'une ou de plusieurs sections par rapport à d'autres, alors les modifications doivent être soumises aux voix et adoptées par résolution spéciale de toutes les personnes admises à voter (autant dans les sections concernées que dans l'ensemble de l'association condominiale).



Administration des sections

Les personnes ayant droit de vote dans une section peuvent tenir des assemblées distinctes et prendre des résolutions sur des questions touchant cette section (y compris en ce qui concerne la modification de règlements administratifs).

⚠ Nota : La fiche d'information est basée sur la *Loi de 2015 sur les condominiums* et ses règlements, qui entreront en vigueur le 1^{er} octobre 2022. Il s'agit d'une ressource générale simplifiée qui ne doit pas être interprétée comme un avis ou une opinion juridique. Veuillez consulter un conseiller juridique au sujet de toute situation particulière.

Aspects financiers

Aux fins de présentation à la deuxième assemblée générale annuelle et à chaque assemblée générale annuelle subséquente, le conseil d'administration d'un aménagement à usage mixte doit dresser et proposer un sous-budget pour chaque section prévue dans les règlements administratifs.

Une portion des dépenses communes d'une section sera intégrée aux charges de copropriété mensuelles et donc payée par les propriétaires en titre de cette section.