

Entrée en vigueur, le 5 février 2001



## CHAPITRE 266

# COPROPRIÉTÉ

L 29 de 2000  
L 21 de 2003

### SOMMAIRE

#### TITRE 1 - DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

1. Définitions

#### TITRE 2 - LOTISSEMENT EN VERTU DE LA LOI

2. Droits de lotissement aux termes de la présente loi
3. Approbation des autorités compétentes

#### TITRE 3 - CONDITIONS REQUISES POUR UN PLAN DE STRATIFICATION, SERVITUDES ET CONVENTIONS RESTRICTIVES

4. Conditions requises pour un plan de stratification
5. Liste des quotes-parts
6. Servitudes de soutènement
7. Droit d'abri
8. Servitudes tacites
9. Droits et obligations connexes

#### TITRE 4 - PARTIE COMMUNE

10. Partie commune
11. Opérations relatives à la partie commune
12. Destruction du bâtiment
13. Intérêts grevant la partie commune

#### TITRE 5 - STATUTS ADMINISTRATIFS

14. Règlement de copropriété

#### TITRE 6 - SYNDIC

15. Formation et nature d'un syndic
16. Devoirs du syndic
17. Paiements effectués par le syndic

#### TITRE 7 - ASSURANCE

18. Assurance par le propriétaire
19. Abandon d'un plan de stratification

#### TITRE 8 - ÉVALUATION ET TAXES

20. Évaluation : taxes et contributions

#### TITRE 9 - VOTE

21. Droit de vote des propriétaires
22. Droit de vote des hypothécaires

#### TITRE 10 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

23. Droits d'entrée sur la parcelle
24. Désignation d'administrateur judiciaire
25. Adresse de notification
26. *(Abrogé)*
27. Règlements

**ANNEXE 1 - *(Abrogée)***

**ANNEXE 2 - *(Abrogée)***

## COPROPRIÉTÉ

### Portant création de titres fonciers en copropriété.

#### TITRE 1 - DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

##### 1. Définitions

Dans la présente loi, sous réserve du contexte :

“autorité compétente” désigne le conseil municipal ou provincial compétent en ce qui concerne une parcelle ;

“bail approuvé” désigne un bail enregistré ou susceptible d’être enregistré au registre des baux fonciers :

- a) pour une durée totale de 75 ans au moins, conformément au terme du bail proprement dit ou en vertu d’une option de prolongation qui peut être exercée soit par le bailleur soit par le preneur, commençant à courir à la date où le plan de stratification relatif au terrain objet du bail doit être enregistré ;
- b) contient une clause en vertu de laquelle le bail est conféré au syndic en qualité de preneur au moment de l’enregistrement d’un plan de stratification et que le titulaire du bail cesse d’être partie contractante au bail ;

“bâtiment” désigne un bâtiment qui a été subdivisé ou qu’il est proposé de subdiviser en lots avec des parties communes en vertu d’un plan de stratification ou d’un plan de stratification en subdivision ;

“bornage structurel”, pour un lot faisant partie d’un plan de stratification, désigne une planche, un mur, un plafond, à l’exception d’un plafond suspendu, dans lequel se situe la délimitation du lot par rapport à un autre, ou par rapport à une partie commune ;

“bureau des expertises” désigne le service des terres ou autre organe habilité en vertu d’une loi à effectuer des évaluations de terrains ;

“bureau des impôts locaux” désigne un Conseil municipal, provincial ou autre organe habilité à lever des taxes ou impôts fonciers ;

“conseil” désigne le conseil d’administration d’un syndic constitué conformément aux dispositions de l’annexe 1 ;

“conseil municipal” désigne un conseil établi en application de la Loi relative aux communes, Chapitre 126 ;

“conseil provincial” désigne un conseil établi en application de la Loi relative aux communes, Chapitre 126 ;

“convention restrictive” comprend un acte comportant une convention telle que visée à l’article 68.1) de la Loi relative aux baux fonciers, Chapitre 163 ;

“exclusif” désigne le droit et la jouissance exclusifs de parties communes ou d’autres privilèges afférents, qui se rattachent à un ou des lots ;

“hypothèque” comprend une charge servant à garantir de l’argent ou une valeur équivalente ;

“infrastructure des services publics exclue” désigne :

- a) une infrastructure de services publics desservant exclusivement un lot et située à l’intérieur des limites de ce lot (mais non pas de bornage structurel) ; ou

- b) une infrastructure de services publics située dans une partie commune dont l'emplacement est l'objet d'un accord avec le preneur ou le syndic et qui n'est pas propriété du preneur ou du syndic aux termes de cet accord ;

“infrastructure de services publics” désigne :

- a) les câbles, les fils, les tuyaux, les égouts, les fossés d'écoulement, les canalisations, les machines et le matériel servant à assurer des services publics aux lots ou aux parties communes ; ou
- b) un appareil servant à mesurer le réseau de distribution ou l'alimentation d'un service public ;

“lot” désigne un lot tel qu'il apparaît sur un plan de stratification ;

“Ministre” désigne le Ministre des terres ;

“parcelle” désigne le terrain compris dans un plan de stratification ;

“parties communes” désigne toute la partie du terrain comprise dans un plan de stratification qui ne relève d'aucun lot particulier figurant sur ce plan, y compris les infrastructures pour services publics situés sur ce terrain, en dehors des infrastructures de services publics qui en sont exclues ;

“plan de stratification” désigne un plan :

- a) dont le titre ou l'intitulé le définit comme étant un plan de stratification ;
- b) qui montre que le terrain y figurant est, dans son intégralité ou en partie, divisé en deux ou plusieurs lots avec des parties communes et qu'il est possible de les diviser en strates ; et
- c) qui est conforme aux conditions requises de l'article 4 ;

et comprend un plan de re-lotissement de tous lots dans un plan de stratification enregistré aux termes de la présente loi et toute modification de ce plan ou du re-lotissement enregistrée en application de la présente loi ;

“preneur” désigne la personne morale ou physique dont le nom figure dans le bail approuvé juste avant l'enregistrement du plan de stratification ;

“propriétaire” désigne le propriétaire en exercice d'un lot ;

“quote-part” s'agissant d'un lot désigne la part d'investissement que représente le lot, précisée ou répartie conformément aux dispositions de l'article 5.c) ;

“Registre des baux fonciers” a le même sens que dans la Loi relative aux baux fonciers, Chapitre 163 ;

“règlements” désigne tout règlement pris en application de la présente loi ;

“résolution sans objection” ; désigne une motion mise au vote d'une assemblée générale du syndicat de copropriétaires et adoptée sans voix contraire ;

“résolution spéciale” désigne une motion mise au vote en assemblée générale du syndicat des copropriétaires où :

- a) le nombre de voix en faveur est supérieur au nombre de voix contre, et
- b) la part des voix contre ne représente pas plus de 25 % du nombre de lots compris dans le plan de stratification ;

“Responsable” désigne le Responsable des titres fonciers ;

“service public” désigne :

- a) un réseau ou une alimentation d'eau ;
- b) un réseau ou une alimentation en gaz ;

- c) une alimentation en électricité ;
- d) un système de climatisation ;
- e) un raccordement téléphonique ;
- f) un raccordement informatique ou de télévision ;
- g) un système d'égout ;
- h) un système d'écoulement des eaux ;
- i) un système de ramassage ou d'élimination des ordures ou des déchets ; ou
- j) tout autre système ou service destiné à améliorer les aménagements ou améliorer la jouissance des lots ou des parties communes ;

“syndic” désigne une personne morale constituée en vertu de l'article 15 ;

“terrain” désigne toute terre enregistrée conformément à la Loi relative aux baux fonciers, Chapitre 163, qui est l'objet d'un bail approuvé et comprise dans une zone d'aménagement en application de la Loi relative à l'aménagement du territoire, Chapitre 193, ;

“tribunal” désigne la Cour Suprême de Vanuatu.

## TITRE 2 - LOTISSEMENT EN VERTU DE LA LOI

### 2. Droits de lotissement aux termes de la présente loi

- 1) Un terrain, y compris tout ou partie d'un bâtiment, peut être loti en faisant enregistrer un plan de stratification suivant la procédure prévue par la présente loi.
- 2) Une fois qu'un tel plan a été enregistré :
  - a) les lots qui y figurent, ou l'un ou plusieurs d'entre eux, peuvent être dévolus, transférés, loués, hypothéqués ou faire l'objet de toute autre transaction de la même façon et sous la même forme que tout terrain enregistré conformément aux dispositions de la Loi relative aux baux fonciers, Chapitre 163, à l'exception des dispositions de l'article 36 qui ne sont pas applicables à des lots ;
  - b) le Responsable délivre un certificat de titre distinct pour chaque lot et pour la partie commune conformément aux règlements.
- 3) Sous réserve des dispositions du présent article, tout transfert, toute location, toute hypothèque ou autre transaction portant sur un lot a le même effet que toute action semblable portant sur un terrain aux termes de la Loi relative aux baux fonciers, Chapitre 163, .
- 4) Pour les besoins de la Loi relative aux baux fonciers, Chapitre 163, un plan de stratification est considéré comme incorporé au Registre des baux fonciers dès qu'il a été enregistré.
- 5) Nonobstant les dispositions de la Loi sur les baux fonciers, Chapitre 163, un propriétaire détient son lot et sa part de la partie commune sous réserve que tous intérêts le grevant alors soient portés sur le plan de stratification tel qu'enregistré et que tous changements aux lots ou à la partie commune y soient indiqués.
- 6) Des servitudes ou des conventions restrictives existant implicitement ou créées en vertu de la présente loi entrent en vigueur et sont exécutoires sans mention ou notification au Registre des baux fonciers et sans indiquer expressément quels sont les fonds dominants ou servants.

**3. Approbation des autorités compétentes**

- 1) Les dispositions applicables au lotissement de terrains prévues par toute autre loi ne s'appliquent pas à un lotissement effectué en vertu de l'article 2.1).
- 2) Un preneur aux termes d'un bail approuvé peut demander un certificat tel que visé à l'article 4.3)b).
- 3) S'agissant d'une demande de certificat en application de l'article 4.3)b) les autorités compétentes doivent faire délivrer le certificat si elles considèrent :
  - a) qu'une occupation séparée des lots envisagés ne viole pas les dispositions de la Loi relative à l'aménagement du territoire, Chapitre 193 ou de toute autre loi prescrite ;
  - b) que tout consentement ou autorisation nécessaire aux termes de la Loi relative à l'aménagement du territoire, Chapitre 193 ou autre loi prescrite a été accordé concernant l'occupation séparée des lots tels que proposés ; et
  - c) que le bâtiment et le projet de lotissement de la parcelle à des fins d'occupation distincte ne nuiront pas à l'aménagement actuel ou éventuel du voisinage, compte tenu des circonstances du projet, ni à l'intérêt public.
- 4) Si les autorités compétentes refusent de faire délivrer le certificat visé au paragraphe 3), ou ne l'ont pas fait dans les 30 jours de la réception de la demande en ce sens, le demandeur peut en référer au tribunal.
- 5) À condition de recevoir l'agrément des autorités compétentes, un ou des propriétaires peuvent subdiviser leur lot en faisant enregistrer un plan correspondant conformément à la procédure prescrite par la présente loi pour les plans de stratification.
- 5A) Nonobstant les dispositions du paragraphe 5), un bail sur un terrain faisant partie d'un plan de relotissement n'est pas soumis à la condition d'être un bail approuvé.
- 6) Sous réserve des paragraphes 7) à 11), les dispositions du présent article sur les plans de stratification et les recours contre une décision des autorités compétentes ou l'absence d'une décision de ces dernières s'appliquent aux relotissements, mutatis mutandis.
- 7) Nonobstant l'article 15, les propriétaires de lots objet d'un plan de relotissement établi conformément aux règlements ne forment pas un syndic, mais deviennent membres du syndic constitué lors de l'enregistrement du plan de stratification original dès l'enregistrement du plan de relotissement.
- 8) À l'enregistrement d'un plan de relotissement, les lots y figurant sont grevés et bénéficient des servitudes telles qu'applicables à ces derniers conformément au plan de stratification original et ont droit d'usage exclusif sur toutes les parties communes créées en vertu du plan de relotissement.
- 9) La liste visée sur un plan de relotissement telle qu'exigée par l'article 5, doit indiquer la répartition des quotes-parts des lots par rapport au lot ou aux lots du plan d'origine compris dans le plan de relotissement.
- 9 A) Les frais d'assurance, de répartition et d'entretien des parties communes créées par un plan de relotissement doivent être répartis entre les propriétaires des nouveaux lots ainsi créés proportionnellement aux quotes-parts visées au paragraphe 9).
- 10) Avant d'enregistrer un plan de relotissement, le Responsable doit modifier le plan enregistré à l'origine suivant la procédure prescrite par les règlements.
- 11) À l'enregistrement d'un plan de relotissement, le terrain objet de ce plan ne doit pas être traité par renvoi aux lots du plan d'origine.

- 12) La décision du tribunal concernant un appel déposé en application du présent article est définitive et oblige les autorités compétentes et le requérant, et elle est réputée être la décision définitive des autorités compétentes aux fins de la présente loi.

### **TITRE 3 - CONDITIONS REQUISES POUR UN PLAN DE STRATIFICATION, SERVITUDES ET CONVENTIONS RESTRICTIVES**

#### **4. Conditions requises pour un plan de stratification**

- 1) Un plan de stratification doit :
- a) délimiter les bornes externes de la surface de la parcelle et l'emplacement de tout bâtiment par rapport à la parcelle ;
  - b) comprendre un état de tous les détails utiles pour identifier le titre de la parcelle ;
  - c) comprendre un schéma représentant les lots, en les distinguant par des numéros ou d'autres symboles ;
  - d) indiquer les bornes ou les dimensions d'un lot ;
  - e) indiquer la superficie approximative au sol de chaque lot ;
  - f) être visé d'une liste conformément aux dispositions de l'article 5 ;
  - g) être visé de l'adresse à laquelle des documents peuvent être remis au syndic ;  
et
  - h) indiquer toutes autres caractéristiques que peuvent exiger les règlements.
- 2) En l'absence d'indication contraire dans le plan de stratification, la limite commune d'un lot avec un autre ou avec la partie commune, se situe au niveau de la ligne médiane du sol ou du plafond, ou du mur mitoyen, suivant le cas.
- 3) Chaque plan de stratification déposé pour enregistrement doit être visé ou accompagné d'une attestation :
- a) d'un géomètre confirmant que le bâtiment figurant sur le plan de stratification se trouve à l'intérieur des limites extérieures de la parcelle et que là où des chéneaux ou des gouttières débordent de ces limites, une servitude correspondante a été consentie comme droit accessoire à la parcelle ; et
  - b) des autorités compétentes confirmant que le lotissement envisagé sur la parcelle, tel que représenté sur le plan de stratification, a été dûment approuvé.

#### **5. Liste des quotes-parts**

Chaque plan déposé pour enregistrement, que ce soit un plan de stratification ou un plan de relotissement, doit être visé d'une liste précisant en chiffres ronds la quote-part de chaque lot et un chiffre correspondant à l'ensemble des quotes-parts de tous les lots confondus. La quote-part définit :

- a) les droits de vote des propriétaires ;
- b) la part de la fraction indivise que détient chaque propriétaire dans la partie commune ; et
- c) la part que doit payer chaque propriétaire sur les charges prélevées en application de l'article 16.2).

#### **6. Servitudes de soutènement**

Chaque lot comprend implicitement :

- a) une servitude en faveur du propriétaire du lot en question comme droit accessoire portant sur les appuis sous-jacents et latéraux de la partie commune et de tous les autres lots contribuant au soutènement ; et
- b) une servitude à l'encontre du propriétaire du lot en question, grevant le lot, portant sur les appuis sous-jacents et latéraux de la partie commune et de tous les autres lots bénéficiant de tels appuis de soutènement.

#### **7. Droit d'abri**

- 1) Un propriétaire est en droit d'attendre que son lot soit abrité par toutes les parties du bâtiment qui sont susceptibles d'apporter une protection ("les parties abritées").
- 2) Le droit créé par le présent article constitue une servitude grevant les parties abritées.
- 3) La servitude de protection créée en vertu du présent article habilite le propriétaire de l'appartement dominant d'accéder à l'appartement servant pour remplacer, renouveler ou réparer une protection.

#### **8. Servitudes tacites**

Chaque lot comprend implicitement :

- a) des servitudes en faveur du propriétaire du lot, au titre de droit accessoire, pour le passage ou l'approvisionnement en eau, les eaux d'égout, l'écoulement, le gaz, l'électricité, les poubelles, l'air chauffé ou climatisé et autres services (y compris téléphone, radio et télévision), par le biais de tuyaux, fils, câbles ou conduits existant déjà sur la parcelle, dans la mesure où ils peuvent être utilisés dans le cadre de la jouissance du lot ;
- b) des servitudes à l'encontre du propriétaire du lot, grevant ce dernier, pour le passage ou l'approvisionnement en eau, les eaux d'égout, l'écoulement, le gaz, l'électricité, les poubelles, l'air chauffé ou climatisé et autres services (y compris téléphone, radio et télévision), par le biais de tuyaux, fils, câbles ou conduits existant déjà sur le lot, constituant un droit accessoire pour la partie commune et tous les autres lots pouvant bénéficier de telles servitudes.

#### **9. Droits et obligations connexes**

Tous les droits et obligations connexes pouvant être nécessaires pour concrétiser des servitudes s'appliquent aux servitudes implicites ou créées en vertu de la présente loi.

### **TITRE 4 - PARTIE COMMUNE**

#### **10. Partie commune**

- 1) La partie commune est détenue par les propriétaires en qualité de co-preneurs sous forme de parts, proportionnellement à la quote-part de leur lot respectif.
- 2) Lorsqu'il délivre un certificat de titre pour un lot, le Responsable doit y confirmer la part de la partie commune qui revient au propriétaire.
- 3) Sous réserve des dispositions de l'article 11, aucune part dans la partie commune ne peut être cédée autrement qu'au titre de droit accessoire se rattachant au lot du propriétaire et tout transfert de lot s'étend à la part de la partie commune que détient le propriétaire cédant, sans qu'il ne soit nécessaire d'en faire spécifiquement mention.

#### **11. Opérations relatives à la partie commune**

- 1) Les propriétaires peuvent, par résolution sans objection, ordonner au syndic d'attribuer l'usage exclusif, de transférer, louer ou de disposer de toute autre manière de tout ou partie de la partie commune.
- 2) Le syndic établit l'acte nécessaire ou le bail si elle considère que :



- a) la résolution a été dûment adoptée ; et
  - b) toutes les personnes détenant un intérêt enregistré dans la parcelle et toutes les autres personnes ayant des intérêts (autres qu'en vertu des statuts) qu'ils ont signalés au syndic, ont consenti par écrit à la levée de leurs intérêts sur le terrain visé dans la transaction envisagée, ou s'agissant d'un bail, en ont approuvé par écrit la signature.
- 3) L'acte ou le bail est valable et exécutoire sans la signature d'une personne détenant un intérêt dans la partie commune.
  - 4) La quittance émise par le syndic en contrepartie de l'argent de l'achat, du loyer, des primes, ou autres formes de paiement versé au syndic aux termes de l'acte ou du bail constitue un quitus suffisant et dégage les parties à l'acte ou au bail, selon le cas, de toute responsabilité quant à l'affectation des sommes d'argent ainsi quittancées.
  - 5) Chaque acte ou bail semblable déposé à l'enregistrement doit être visé ou accompagné d'une attestation sous le sceau du syndic confirmant que la résolution a été adoptée en bonne et due forme, que l'acte ou le bail est conforme aux impératifs de la résolution et que tous les consentements nécessaires ont été obtenus.
  - 6) Relativement aux acquéreurs de la partie commune ou autre personne y prenant un intérêt et pour le Responsable, l'attestation constitue un élément de preuve suffisant des faits qui y figurent.
  - 7) Le Responsable doit enregistrer :
    - a) l'acte comme prescrit par règlement ; et
    - b) le bail en en faisant note comme prescrit par règlement.
  - 8) Lors du dépôt d'un acte ou d'un bail portant cession de partie commune, le Responsable doit modifier le plan de stratification enregistré, en y radiant la partie commune objet de l'acte comme prescrit par règlement.
  - 9) Un droit d'usage exclusif des parties communes octroyé par le syndic à un propriétaire de lot est subordonné à une modification en conséquence du règlement de copropriété.
  - 10) Toutefois, un droit d'usage exclusif ne saurait être accordé sans le consentement préalable, par écrit, du propriétaire du lot affecté par ce droit.
  - 11) Sous réserve de disposition contraire dans le règlement de copropriété, le propriétaire du lot auquel un droit d'usage exclusif est conféré est responsable de tous les frais en rapport avec l'assurance, l'entretien et la réparation de l'aire en question.

## **12. Destruction du bâtiment**

- 1) En cas de destruction du bâtiment, le syndic doit déposer sur le champ auprès du Responsable un avis de la destruction sous la forme prescrite par règlement.
- 2) Dès réception d'un tel avis, le Responsable doit en faire mention sur le plan de stratification enregistré correspondant comme prescrit par règlement.
- 3) Une fois l'avis inscrit, les propriétaires des lots conformément au plan de stratification détiennent la parcelle en qualité de co-preneurs, ou les propriétaires de lots conformément au plan de relotissement détiennent le lot subdivisé proportionnellement à la quote-part de leur lot respectif.
- 4) Les propriétaires de tous les lots peuvent, par résolution sans objection, ordonner au syndic de céder la parcelle, en tout ou en partie, ou en plusieurs parties.
- 5) Le syndic établit l'acte utile s'il considère que :
  - a) la résolution a été dûment adoptée ; et



- b) toutes les personnes détenant un intérêt enregistré dans la parcelle et toutes les autres personnes ayant des intérêts (autres qu'en vertu des statuts) qu'ils ont signalés au syndic, ont consenti par écrit à la levée de leurs intérêts sur le terrain visé dans la transaction envisagée.
- 6) L'acte est valable et exécutoire sans la signature d'une personne détenant un intérêt dans la parcelle.
- 7) La quittance émise par le syndic constitue un quitus suffisant et dégage les parties à l'acte de toute responsabilité quant à l'affectation des sommes d'argent ainsi quittancées.
- 8) Chaque acte semblable déposé à l'enregistrement doit être visé ou accompagné d'une attestation sous le sceau du syndic confirmant que la résolution a été adoptée en bonne et due forme et que tous les consentements nécessaires ont été obtenus.
- 9) Pour les acquéreurs de la parcelle et le Responsable, l'attestation constitue un élément de preuve suffisant des faits qui y figurent.
- 10) Le Responsable doit effectuer l'écriture prescrite par le paragraphe 2), conformément aux règlements, dès que le syndic dépose un acte de cession de parcelle pour enregistrement en application du présent article.
- 11) Si un terrain est transféré par le syndic en vertu du présent article :
  - a) les propriétaires doivent retourner au Responsable le duplicata de leur certificat de titre pour qu'il soit annulé ; et
  - b) après avoir annulé le fascicule du registre des baux fonciers comprenant les certificats de titre se rapportant aux lots, le Responsable doit enregistrer tout acte en faveur du cessionnaire du terrain ainsi transféré.

### **13. Intérêts grevant la partie commune**

- 1) Les propriétaires de tous les lots peuvent, par résolution sans objection lors d'une réunion convoquée par le syndic, ordonner à cette dernière :
  - a) de signer en leur nom l'octroi d'une servitude ou une convention restrictive grevant la parcelle ; ou
  - b) d'accepter en leur nom l'octroi d'une servitude ou une convention restrictive en faveur de la parcelle.
- 2) Le syndic signe l'accord de servitude ou la convention restrictive s'il considère que :
  - a) la résolution a bien été adoptée ; et
  - b) toutes les personnes détenant un intérêt enregistré dans la parcelle et toutes les autres personnes ayant des intérêts (autres qu'en vertu des statuts) qu'ils ont signalés au syndic, ont consenti par écrit à la levée de leurs intérêts sur le terrain compris dans la transaction envisagée.
- 3) L'accord de servitude ou la convention restrictive est valable et exécutoire sans la signature d'une personne détenant un intérêt dans la parcelle.
- 4) La quittance émise par le syndic constitue un quitus suffisant et dégage les parties à la servitude ou à la convention restrictive de toute responsabilité relativement à l'affectation des sommes d'argent ainsi quittancées.
- 5) Chaque servitude ou convention restrictive semblable déposée à l'enregistrement doit être visée ou accompagnée d'une attestation sous le sceau du syndic confirmant que la résolution a été adoptée en bonne et due forme et que tous les consentements nécessaires ont été obtenus.

- 6) Relativement aux personnes traitant avec le syndic en vertu du présent article et le Responsable, l'attestation constitue l'élément de preuve suffisant des faits qui y figurent.
- 7) Le Responsable doit enregistrer la servitude ou la convention restrictive en en faisant note sur le plan de stratification enregistré, comme prescrit par règlement.

## TITRE 5 - STATUTS ADMINISTRATIFS

### 14. Règlement de copropriété

- 1) Le plan de stratification est régi par des statuts administratifs.
- 2) Le règlement de copropriété fixe les règles relatives au contrôle, à la gestion, à l'administration, à l'utilisation et à la jouissance des lots et des parties communes et doit incorporer les règles énoncées dans les règlements d'application. Il ne peut pas y avoir de rajout, de modification ou d'abrogation de règles autrement que par résolution spéciale.
- 3) Les règlements de copropriété énoncés aux annexes 1 et 2 sont réputés être en vigueur dès l'enregistrement d'un plan de stratification et par la suite à toutes fins utiles relativement à la parcelle, aux lots et à la partie commune, et ce jusqu'à ce qu'il y soit apporté des rajouts, des modifications ou qu'ils soient abrogés conformément au paragraphe 2).
- 4) Aucun statut, ni rajout, ni modification, ni abrogation d'un statut ne peut s'appliquer pour interdire ou restreindre la dévolution de lots ou d'un acte, d'un bail, d'une hypothèque ou autre transaction relative aux lots, ni annuler ou modifier une servitude ou une convention restrictive implicite ou créée par la présente loi.
- 5) Le syndic doit déposer auprès du Conservateur de l'enregistrement des hypothèques un avis écrit du rajout ou de la modification, de l'abrogation d'une règle dans le règlement de copropriété dans un délai de trois mois après l'adoption de la motion correspondante. Un rajout, une modification ou une abrogation des règles n'entre pas en vigueur sans qu'un tel avis ne soit déposé dans les délais prescrits et que le Conservateur n'en fasse mention sur le plan de stratification enregistré.
- 6) À la demande d'un propriétaire ou de toute personne autorisée par ce dernier par écrit, le syndic doit produire le règlement de copropriété en vigueur pour qu'il puisse être examiné.
- 7) Le règlement de copropriété en vigueur oblige le syndic et les propriétaires au même titre que s'il avait été signé par le syndic et chaque propriétaire et revêtu du sceau du syndic et que s'ils comportaient des engagements de la part du syndic à l'égard de chaque propriétaire et de la part de tous les propriétaires entre eux et avec le syndic, de respecter et d'accomplir toutes les dispositions de ce règlement.

## TITRE 6 - SYNDIC

### 15. Formation et nature d'un syndic

- 1) En vertu de la présente loi, dès l'enregistrement d'un plan de stratification, le ou les propriétaires deviennent un syndic sous le nom "Les propriétaires - Plan de stratification N°. ...." (le numéro étant celui du plan correspondant tel qu'enregistré).
- 2) Les dispositions de la Loi relative aux sociétés, Chapitre 191 ne s'appliquent pas à un syndic.

- 3) Sous réserve des dispositions de la présente loi, le syndic est chargé de faire appliquer les statuts administratifs et de contrôler, gérer et administrer la partie commune.
- 4) Le syndic est à succession perpétuelle, dotée d'un sceau social et apte à ester en justice sous sa raison sociale, et doit être régie conformément aux statuts alors en vigueur.
- 4A) Le syndic est doté de pouvoirs qui lui sont conférés en vertu de la présente loi, des règlements d'application et du règlement de copropriété.
- 5) Le syndic peut :
  - a) ester en justice dans le cadre de tout contrat qu'elle a établi ;
  - b) ester en justice pour tout dégât ou tort impliquant la partie commune causé par quiconque, propriétaire ou autre ; et
  - c) ester en justice pour toute affaire en rapport avec la parcelle pour laquelle les propriétaires sont responsables conjointement.
- 6) Dans le présent article, "propriétaires" comprend les personnes ayant droit à la parcelle en vertu de l'article 13.2)b)

#### **16. Devoirs du syndic**

- 1) Les devoirs du syndic incluent les fonctions suivantes :
  - a) assurer le bâtiment et le maintenir assuré à concurrence de sa valeur de remplacement contre le feu et tous autres risques qui peuvent être prescrits par règlement ;
  - b) souscrire à toute assurance requise par la Loi ;
  - c) assurer tous autres risques que les propriétaires peuvent décider ponctuellement par résolution spéciale ;
  - d) sous réserve de l'article 19, d'affecter sur le champ le produit de toute assurance qu'elle reçoit pour des dégâts occasionnés au bâtiment à la reconstruction et la réfection de ce dernier dans la mesure où ceci est légalement possible ;
  - e) s'acquitter des primes pour toutes les polices d'assurance auxquelles elle a souscrit ;
  - f) entretenir la partie commune en bon état de réparation et d'utilisation et en assurer l'entretien régulièrement ;
  - g) se conformer à tous avis ou instructions de la part d'un conseil municipal, provincial ou autre autorité publique demandant que des travaux de réparation ou autres soient entrepris sur la parcelle ou le bâtiment ; et
  - h) faire droit à toute demande raisonnable pour le nom et l'adresse des personnes membres du conseil du syndic.

Pour les besoins d'une assurance aux termes de l'alinéa a), le syndic est réputée avoir un intérêt assurable à concurrence de la valeur de remplacement du bâtiment et pour toutes autres assurances visées dans le même alinéa, elle est réputée avoir un intérêt assurable relativement à l'objet d'une telle assurance.

- 2) Le syndic est habilité à :
  - a) établir un fonds pour les dépenses qui soit suffisant, à son avis, pour assurer le contrôle, la gestion et l'administration de la partie commune, acquitter les primes d'assurance et s'acquitter de toute autre obligation lui incombant ;

- b) décider ponctuellement des montants nécessaires devant être recueillis pour les besoins cités à l'alinéa a) ;
  - c) recueillir les montants ainsi arrêtés en prélevant des contributions auprès des propriétaires, proportionnellement à la quote-part que représente leur lot respectif ;
  - d) recouvrer auprès de tout propriétaire par le biais d'une action judiciaire devant tout tribunal compétent toute somme d'argent dépensée pour des réparations ou travaux qu'elle a effectués ou fait effectuer en conformité avec un avis ou ordre d'un conseil municipal, provincial ou d'une autorité publique concernant la partie du bâtiment dont relève le lot de ce propriétaire.
- 3) Sous réserve du paragraphe 4), toute contribution prélevée est :
- a) due et exigible dès l'adoption d'une résolution en ce sens, et conformément aux dispositions d'une telle résolution ; et
  - b) recouvrable au titre de dette par le syndic par une action judiciaire devant tout tribunal compétent à l'encontre du propriétaire titulaire au moment de la résolution et du propriétaire titulaire au moment où l'action est introduite, et ce tant conjointement que solidairement.
- 4) Dans les sept jours de la réception d'une demande écrite du propriétaire d'un lot ou d'une personne autorisée par celui-ci ou par un créancier hypothécaire, accompagnée du droit prescrit par les règlements d'application, le syndic doit délivrer une attestation confirmant :
- a) le montant de toute contribution arrêtée comme étant celle due par le propriétaire ;
  - b) les modalités de paiement de la contribution ;
  - c) dans quelle mesure celle-ci a été acquittée par le propriétaire ;
  - ca) toute autre information prescrite par les règlements ; et
  - d) le montant de toute charge payé par le syndic en application de l'article 17 et qu'elle n'a pas recouvré.

Relativement à toute personne traitant avec le propriétaire, ce type d'attestation est un élément de preuve suffisant des affaires visées.

- 5) La police d'assurance autorisée au présent article et souscrite par le syndic pour le bâtiment ne peut pas venir s'ajouter à une autre police d'assurance qui n'est pas autorisée en vertu du présent article pour le même bâtiment.

#### **17. Paiements effectués par le syndic**

- 1) Lorsqu'une taxe immobilière imputée à un lot par un conseil municipal ou provincial ou autre autorité publique est due et exigible et que le propriétaire a omis de s'en acquitter, le conseil ou l'autorité peut dans ce cas remettre au syndic une copie de l'avis d'imposition, accompagnée d'un avis sommant le syndic de payer la taxe dans les 30 jours de la remise de l'avis.
- 2) Si le syndic omet de payer la taxe dans le délai de 30 jours, le Conseil ou l'autorité peut, sans préjudice de ses droits à l'encontre d'un propriétaire, poursuivre le syndic pour la taxe au titre de dette devant tout tribunal compétent et exercer tout autre recours dont dispose le conseil ou l'autorité en vertu de toute loi, de tout règlement ou statut, comme si le syndic était le seul propriétaire de la parcelle et que la taxe imposée était celle applicable à la parcelle.
- 3) Si le syndic acquitte la taxe, elle peut recouvrer le montant ainsi payé dans le cadre d'une action judiciaire devant tout tribunal compétent auprès de la personne qui est le propriétaire du lot objet de la taxe au moment où l'action est instituée.

## TITRE 7 - ASSURANCE

### 18. Assurance par le propriétaire

- 1) Si un bâtiment est assuré à concurrence de sa valeur de remplacement, un propriétaire peut souscrire à une police d'assurance pour tout dégât occasionné à son lot pour un montant égal au montant nanti, à la date de toute perte visée dans la police, par des hypothèques grevant le lot.
- 2) Si une telle police d'assurance est en vigueur :
  - a) l'assureur doit verser le montant dû aux termes de la police aux hypothécaires dont l'intérêt y est inscrit, par ordre de priorité, sous réserve des termes et conditions de la police ; et
  - b) sous réserve des termes et conditions d'une telle police, l'assureur est tenu de payer :
    - i) soit la valeur indiquée dans la police ;
    - ii) soit le montant de la perte ;
    - iii) soit encore le montant qui suffit à libérer les hypothèques grevant le lot à la date de la perte,de tous ces montants, le plus faible s'applique.
- 3) Si le montant ainsi payé par l'assureur équivaut au montant nécessaire pour lever une hypothèque grevant le lot, l'assureur est en droit d'obtenir la transmission de l'hypothèque.
- 4) Si le montant ainsi payé par l'assureur ne couvre pas le montant nécessaire pour lever une hypothèque grevant le lot, l'assureur a droit à une sous hypothèque afin de garantir le montant versé, à des termes et conditions à convenir conformément aux dispositions du paragraphe 7), ou faute d'accord, aux mêmes termes et conditions que l'hypothèque.
- 5) Si un bâtiment n'est pas assuré, ou est assuré pour une somme inférieure à sa valeur de remplacement, un propriétaire peut :
  - a) souscrire à une police d'assurance pour tout dégât à son lot pour un montant égal à la valeur de remplacement de ce lot, moins une somme correspondant au montant pour lequel le lot est assuré aux termes de toute police d'assurance couvrant le bâtiment ; et
  - b) indépendamment de toutes polices en vigueur, souscrire à une police d'assurance pour des dégâts au lot pour l'équivalent du montant nanti, à la date de la perte, par des hypothèques grevant le lot, et les dispositions des paragraphes 2), 3) et 4) s'appliquent à tout paiement découlant de cette police.
- 6) Aux fins d'application du paragraphe 5), le montant pour lequel un lot est couvert par une police d'assurance souscrite pour le bâtiment se calcule en multipliant la valeur déclarée dans la police par la quote-part que représente le lot et en divisant le résultat par la somme de toutes les quotes-parts des lots.
- 7) Pour les besoins du paragraphe 4) et du paragraphe 5)b), un assureur et un hypothécaire peuvent convenir des termes et conditions d'une sous hypothèque à tout moment avant ou après qu'une police d'assurance a été souscrite par un propriétaire.
- 8) Aucune disposition du présent article ne limite les droits d'un propriétaire de s'assurer contre des risques autres que des dégâts à son lot.

- 9) La police d'assurance autorisée au présent article et souscrite par un propriétaire pour couvrir des dégâts à son lot ne peut pas venir s'ajouter à une autre police d'assurance qui n'est pas autorisée en vertu du présent article et souscrite pour des dégâts au même lot.
- 10) Les dispositions du présent article s'appliquent nonobstant les dispositions de la Loi relative aux assurances, Chapitre 82.

#### **19. Abandon d'un plan de stratification**

- 1) Aux fins d'application de la présente loi, un plan de stratification est réputé abandonné lorsque surviennent les événements suivants :
  - a) les propriétaires en décident ainsi par résolution sans objection ; ou
  - b) le tribunal considère que, compte tenu des droits et intérêts de l'ensemble des propriétaires, il est juste et équitable de considérer le plan de stratification comme ayant été abandonné et fait une déclaration en ce sens.
- 2) Dans le cas d'une déclaration en vertu du paragraphe 1)b), le tribunal peut, par ordonnance, imposer toutes conditions et donner toutes instructions (y compris pour le paiement d'argent) qu'il juge utiles aux fins de concilier l'effet de la déclaration entre le syndic et les propriétaires, et entre les propriétaires eux-mêmes.
- 3) Si le bâtiment est endommagé, mais n'est pas détruit, le tribunal peut ordonner un régime de règlement, comportant des dispositions telles que :
  - a) la remise en état du bâtiment, en tout ou en partie ; et
  - b) le transfert ou la transmission des intérêts des propriétaires des lots qui ont été totalement ou partiellement détruits aux autres propriétaires proportionnellement à leur quote-part.
- 4) Dans l'exercice de ses pouvoirs en vertu du paragraphe 3), le tribunal peut émettre les ordonnances qu'il juge nécessaires ou opportunes pour faire appliquer le régime de règlement, y compris des ordonnances :
  - a) concernant l'affectation de l'argent reçu de l'assurance par le syndic pour les dégâts occasionnés au bâtiment ;
  - b) concernant le paiement de sommes d'argent par le syndic ou par les propriétaires ou par l'un ou plusieurs d'entre eux ;
  - c) concernant toute modification du plan de stratification que le tribunal estime utile de façon à inclure sous la partie commune tout ce qui vient s'y ajouter ; et
  - d) portant imposition des termes et conditions que le tribunal estime utiles.
- 5) Aux fins d'application du présent article, le tribunal peut être saisi d'une requête pour une ordonnance constatant la destruction du bâtiment de la part du syndic, d'un propriétaire ou d'un hypothécaire enregistré d'un lot.
- 6) Lorsque le tribunal est saisi d'une telle requête, tout assureur qui a établi l'assurance pour le bâtiment ou toute partie de ce dernier (couvrant la destruction de lots ou des dégâts au bâtiment) a le droit de comparaître en personne ou de se faire représenter par un agent ou un avocat.
- 7) Le tribunal peut ponctuellement varier une ordonnance émise en vertu du présent article.
- 8) Saisi d'une requête du syndic ou d'un des propriétaires, le tribunal peut par ordonnance ordonner la mise en liquidation des affaires du syndic.
- 9) Dans la même ordonnance, ou par la suite, le tribunal peut déclarer la dissolution du syndic à la date et pour compter de la date indiquée dans l'ordonnance.



- 10) Saisi d'une requête en vertu du présent article, le tribunal peut faire attribution de dépens conformément à ce qu'il juge utile.

## TITRE 8 - ÉVALUATION ET TAXES

### 20. Évaluation : taxes et contributions

- 1) Si le bureau des expertises fait estimer une parcelle, celle-ci doit être évaluée, nonobstant les dispositions de toute loi ou législation, comme parcelle de terrain unique et comme si elle appartenait à un propriétaire unique ; pour les besoins d'une telle estimation et à toutes fins connexes (y compris une contestation de l'estimation) uniquement, et pas autrement, la parcelle et toutes les améliorations y afférentes sont considérées comme appartenant au syndic et personne d'autre.
- 2) Pendant la période courant depuis l'enregistrement du plan de stratification jusqu'à ce qu'une évaluation de la parcelle indiquant le syndic comme propriétaire devienne officielle à des fins fiscales, l'estimation existante est, aux fins d'application du paragraphe 6), considérée comme une évaluation de la parcelle effectuée par le bureau des expertises, faisant apparaître le syndic comme propriétaire.
- 3) Le bureau des expertises n'est pas tenu d'effectuer des estimations distinctes d'une partie d'une parcelle à moins que cela ne soit prescrit par règlement.
- 4) Dans les 28 jours de l'enregistrement d'un plan de stratification ou d'une modification à un plan, le syndic ou le preneur, si le syndic n'a pas encore tenu sa réunion inaugurale doit remettre au bureau des expertises et à tout bureau des taxes et contributions habilité à lever des impôts ou des taxes sur la parcelle ou toute partie de cette dernière, deux exemplaires du plan de stratification enregistré ou de toute modification de ce dernier (avec toutes les mentions utiles), certifiés comme prescrit par règlement.
- 4A) Le propriétaire d'un lot doit, dans un délai de 28 jours après l'enregistrement d'un plan de relotissement le touchant, ou de toute modification d'un tel plan, remettre au bureau des expertises et à tout bureau des taxes et contributions habilité à lever des impôts ou des taxes sur la parcelle ou toute partie de cette dernière, deux exemplaires du plan de relotissement enregistré ou de toute modification de ce dernier (avec toutes les mentions utiles), certifiés comme prescrit par règlement.
- 5) À toutes fins utiles pour l'établissement, la levée, l'imposition, le calcul de l'assiette ou le recouvrement de taxes, charges ou impôts en rapport avec la parcelle ou toute partie de celle-ci :
  - a) les détails figurant sur la copie certifiée conforme du plan de stratification ou toute modification produite constituent des éléments de preuve suffisants de ces détails ; et
  - b) la présentation de ce qui est censé être la copie certifiée conforme du plan de stratification ou de toute modification de ce dernier par une autorité habilitée à lever des taxes et des impôts concernant la parcelle ou toute partie de celle-ci constitue un premier élément de preuve de la copie certifiée conforme.
- 6) Lorsqu'un bureau des taxes et contributions habilité à imposer et lever des taxes sur la parcelle se sert d'une estimation de la parcelle établie par le bureau des expertises faisant apparaître le syndic comme propriétaire, les dispositions suivantes s'appliquent :
  - a) la valeur de la parcelle figurant dans l'estimation doit être répartie par le bureau des taxes et contributions entre les lots compris dans la parcelle proportionnellement à la quote-part de chacun tel qu'indiquée dans le plan de stratification enregistré ou toute modification de celui-ci ;



- b) sous réserve de la présente loi, le syndic n'est pas tenu de payer pour la parcelle une taxe établie et levée par le conseil municipal, le conseil provincial ou un bureau des taxes et contributions, selon le cas ; et
- c) le propriétaire de chaque lot compris dans la parcelle est réputé le propriétaire en possession du lot comme s'il s'agissait d'une parcelle de terrain distincte ayant une valeur égale à celle qui lui attribuée en application de l'alinéa a), et il est donc, sous réserve de toutes exemptions ou concessions qui pourraient s'appliquer, tenu de payer toute taxe établie et levée sur les propriétaires fonciers par le conseil municipal, le conseil provincial ou un bureau des taxes et contributions, selon le cas.

## TITRE 9 - VOTE

### 21. Droit de vote des propriétaires

- 1) Tout droit de vote conféré en vertu de la présente loi peut être exercé :
  - a) dans le cas d'un propriétaire en bas âge, par son gardien ; ou
  - b) dans le cas d'un propriétaire qui, pour une raison ou une autre, n'est pas en mesure de contrôler son bien, par la personne en exercice autorisée par la Loi à le contrôler.
- 2) Si le tribunal, saisi d'une requête du syndic ou d'un propriétaire, considère qu'il n'y a personne apte à voter relativement à un lot :
  - a) il doit, dans les cas où une résolution sans objection est imposée par la présente loi ; et
  - b) il peut, en toute latitude, dans tout autre cas,  
désigner une personne apte, ayant qualité pour exercer les droits de vote conférés aux termes de la présente loi.
- 3) Le tribunal peut ordonner que la requête soit notifiée aux personnes qu'il juge utile ou il peut s'abstenir de recourir à cette formalité.
- 4) Une fois la personne désignée, le tribunal peut émettre l'ordonnance qu'il juge nécessaire ou opportune pour rendre la nomination effective, y compris concernant le paiement des dépens de la requête, et peut modifier toute ordonnance ainsi prise.

### 22. Droit de vote des hypothécaires

- 1) Lorsque l'intérêt d'un propriétaire est l'objet d'une hypothèque enregistrée, le droit de vote conféré à un propriétaire en vertu de la présente loi :
  - a) ne doit pas être exercé par le propriétaire quand une résolution sans objection est nécessaire, mais par l'hypothécaire de premier rang tel qu'enregistré ; et
  - b) peut être exercé par l'hypothécaire de premier rang dans tous les autres cas, et ne doit pas être exercé par le propriétaire si l'hypothécaire est présent en personne ou par procuration.
- 2) Les dispositions du paragraphe 1) ne s'appliquent que si l'hypothécaire a notifié le syndic par écrit de l'existence de l'hypothèque et si l'hypothécaire a pris des dispositions pour faire exécuter l'hypothèque, que le syndic en a été avisé par écrit.

## TITRE 10 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 23. Droit d'entrée sur la parcelle

Si une autorité publique, un conseil municipal, un conseil provincial ou une personne autorisée par l'une ou l'autre, a un droit légal d'entrée sur toute partie de la parcelle, elle est en droit d'entrer dans toute autre partie de la parcelle conformément à ce qui apparaît nécessaire ou opportun pour lui permettre d'exercer ses pouvoirs statutaires.

### 24. Désignation d'administrateur judiciaire

- 1) Le syndic ou une personne détenant un intérêt dans un lot peut saisir le tribunal d'une requête en nomination d'un administrateur judiciaire.
- 2) Une fois les raisons exposées, le tribunal peut, à sa discrétion, désigner un administrateur judiciaire pour une durée indéterminée ou fixe, aux termes et conditions de rémunération ou autres qu'il juge utiles.
- 3) L'administrateur judiciaire exerce, à l'exclusion du syndic, les pouvoirs et devoirs du syndic ou ceux que le tribunal ordonne.
- 4) L'administrateur judiciaire peut déléguer l'un des pouvoirs qui lui sont conférés.
- 5) Saisi d'une requête de l'administrateur judiciaire ou d'une personne visée au paragraphe 1), le tribunal peut, à sa discrétion, révoquer ou remplacer l'administrateur.
- 6) Saisi d'une requête en application du présent article, le tribunal peut faire attribution de dépens conformément à ce qu'il juge utile.

### 25. Adresse de notification

- 1) Un document peut être remis au syndic ou au conseil du syndic par voie postale sous pli port payé, adressé au syndic ou au conseil, selon le cas, à l'adresse qui figure sur le plan de stratification.
- 2) *(Abrogé)*
- 3) Pour les besoins du présent article, "document" comprend une assignation, un avis, une ordonnance ou tout autre procédé juridique.

### 26. *(Abrogé)*

### 27. Règlements

Le Ministre peut prendre des règlements conformes à la présente loi, relatifs :

- a) à la manière et la forme d'enregistrement d'un plan de stratification ;
- b) aux droits exigibles pour toute procédure ou fonction imposée ou permise aux termes de la présente loi ; et
- c) à toutes questions mentionnées par la présente loi ou que cette dernière permet de prescrire ou qu'il est nécessaire ou opportun de prescrire dans le but d'appliquer et de mettre en vigueur la présente loi.

**ANNEXE 1**  
*(Abrogée)*

**ANNEXE 2**  
*(Abrogée)*

---

---

**Table d'amendements**

Art 1	Modifié par L 21 de 2003	Art 15.4A)	Inséré par L 21 de 2003
Art 2.1)	Modifié par L 21 de 2003	Art 16.1)a), c)	Modifié par L 21 de 2003
Art 2.2) a)	Modifié par L 21 de 2003	Art 16.2)a)	Modifié par L 21 de 2003
Art 3.5A)	Inséré par L 21 de 2003	Art 16.4)	Modifié par L 21 de 2003
Art 3.8)	Modifié par L 21 de 2003	Art 16.4)ca)	Inséré par L 21 de 2003
Art 3.9A)	Inséré par L 21 de 2003	Art 19 (intitulé)	Modifié par L 21 de 2003
Art 4.1)a)	Modifié par L 4 de 2003	Art 19.1)	Modifié par L 21 de 2003
Art 4.1)d)	Remplacé par L 21 de 2003	Art 20.4)	Modifié par L 21 de 2003
Art 4.1)e)	Modifié par L 21 de 2003	Art 20.4A)	Inséré par L 21 de 2003
Art 11.1)	Modifié par L 21 de 2003	Art 21.2)a)	Modifié par L 21 de 2003
Art 11.9),. 10),.11)	Inséré par L 21 de 2003	Art 22.1)a),.2)	Modifié par L 21 de 2003
Art 12.1),.3),.4)	Modifié par L 21 de 2003	Art 25 (intitulé)	Modifié par L 21 de 2003
Art 13.1)	Modifié par L 21 de 2003	Art 25.1),.2)	Remplacé par L 21 de 2003
Art 14.1)	Modifié par L 21 de 2003	Art 26	Abrogé par L 21 de 2003
Art 14.2)	Remplacé par L 21 de 2003	Annexe 1 & 2	Abrogée par L 21 de 2003
Art 14.5)	Remplacé par L 21 de 2003		