

# Cannabis : plusieurs condos optent pour une réglementation

Publié le lundi 10 septembre 2018



Plusieurs syndicats de copropriétés ont choisi de réglementer la consommation de cannabis. Photo : Radio-Canada

**Puisque le cannabis sera officiellement légal à partir du 17 octobre au pays, plusieurs immeubles en copropriété ont décidé d'adopter une réglementation afin d'en baliser la consommation.**

Un texte de **Maxime Corneau**

Selon le Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec (RGCQ), qui représente près de 1000 [copropriétés au Québec \(/nouvelle/1098088/cannabis-legalisation-condos-reglement-balcon\)](#), environ 15 % de ses membres ont déjà adopté des règlements pour baliser la consommation de cannabis.

C'est le cas du syndicat de l'édifice Le Contemporain, dans le secteur de Sainte-Foy, à Québec. Le groupe de près de 150 propriétaires a voté majoritairement pour que le cannabis soit interdit sur le terrain, à la piscine et même les balcons extérieurs de la copropriété.

« Ça inquiète les gens. Au niveau de la santé, au niveau des odeurs qui pourrait y avoir. Il y a une inquiétude que ça pourrait faire diminuer la valeur de nos condos », explique France Corriveau, membre du conseil d'administration de la copropriété.

Lors de la dernière assemblée générale, seulement trois propriétaires étaient contre la mesure. La copropriété a toutefois choisi de permettre la consommation à l'intérieur des logements puisque la ventilation de l'édifice limite la propagation des odeurs.

## Légal ou pas?

L'avocat Michel Paradis, président du RGCQ, avoue que la question du cannabis a été un dossier chaud depuis l'annonce de la légalisation.

« J'ai au moins une demande par semaine d'un syndicat de copropriété pour lui proposer des règlements », précise-t-il.

Le juriste estime que les syndicats de copropriété ont le pouvoir et la légitimité pour réglementer la consommation de marijuana.

« S'il y a une majorité de propriétaires de cet immeuble-là qui décide que dans toutes les circonstances de vie, il est mieux qu'on ne consomme pas de cannabis nulle part, à mon avis, les tribunaux vont entériner cette décision-là »

Il admet que la jurisprudence est plutôt mince, voire inexistante, en la matière au Québec. Toutefois, des tribunaux canadiens ont déjà statué sur des dossiers où la consommation de cigarettes était en litige.

Il croit que puisque la fumée de cannabis est considérée au même titre que la fumée du tabac, les syndicats de copropriété peuvent serrer la vis à leurs membres.

« Dans d'autres provinces canadiennes, les tribunaux ont déclaré que c'était légal d'interdire la cigarette même dans les parties privatives [logements] ».

## De l'avertissement à l'amende

Quant aux sanctions, Me Paradis explique que plusieurs de ses membres ont choisi de prévoir des amendes pour les propriétaires récalcitrants. Ces sanctions pécuniaires oscillent entre 50 \$ à quelques centaines de dollars.

« L'objectif, c'est de donner des moyens pour les administrateurs de dire : "Écoutez, vous contrevenez aux règlements de copropriété" », soutient l'avocat.

D'autres syndicats ont plutôt choisi de procéder avec des avertissements pour tenter de régler un conflit éventuel par la simple négociation.

Signe que la réglementation en matière de cannabis dans les copropriétés soulève des interrogations, déjà plus de 200 personnes sont inscrites à une conférence que donnera Michel Paradis le 16 septembre à l'Université Laval.

## À lire aussi :

- [Québec lance une campagne d'information sur le cannabis \(/nouvelle/1116667/publicite-sensibilisation-cannabis-marijuana-quebec\)](#)