

Communiqué de presse

Les parties prenantes du secteur de la copropriété sous la menace des incertitudes liées à leurs fonds de prévoyance

Ottawa, le 9 février 2022 – Une nouvelle recherche publiée par l’Institut canadien des actuaires révèle que de faibles contributions au fonds de prévoyance entraîneront vraisemblablement d’accablantes augmentations annuelles et nécessiteront des paiements forfaitaires de la part des propriétaires pour couvrir les manques à gagner. Elles pourraient éventuellement mener à la perte de propriétés, notamment dans le contexte de hausse des taux d’intérêt.

L’étude intitulée, *Pérennité des infrastructures – Fonds de prévoyance et gestion des risques pour les copropriétés au Canada*, explore l’état actuel de l’industrie canadienne des copropriétés, donnant un aperçu de la situation des fonds de prévoyance mis de côté pour payer les réparations futures et les coûts de remplacement des parties communes partagées par les propriétaires de copropriétés.

Les constatations de l’étude montrent que de nombreuses associations condominiales ou syndicats de copropriété à travers le Canada perçoivent des faibles contributions au fonds de prévoyance. Ce report des contributions des propriétaires actuels aux acheteurs suivants créera des iniquités intergénérationnelles ainsi qu’une fausse surévaluation de la valeur marchande des biens en copropriété.

« Dans l’ensemble, il n’y a pas assez d’argent mis de côté pour les paiements futurs prévus ou pour couvrir des réparations inattendues », déclare Jean-Sébastien Côté, FICA et coauteur du rapport. « Il y a de grosses factures à payer bientôt, et très peu de copropriétés ont économisé suffisamment de fonds, surtout celles qui ont été construites à partir de l’an 2000 ».

Les auteurs proposent les solutions potentielles suivantes aux conseils d’administration des associations condominiales :

- Maintenir un seuil annuel minimum raisonnable et réaliste pour les contributions et le solde du fonds de prévoyance dès le début de la création de l’association condominiale.
- Établir un coussin financier pour couvrir les événements urgents et les changements imprévus du marché.
- Améliorer la disponibilité et la collecte des données dans l’industrie de la copropriété.
- Mieux informer les parties prenantes sur les problématiques liées aux copropriétés.

En outre, le rapport recommande d’introduire des améliorations à la législation sur la copropriété, car il s’agit d’un facteur clé pour réduire le risque pour les propriétaires de biens en copropriété canadiens.

Lire le document de recherche intégral : <https://www.cia-ica.ca/fr/publications/d%C3%A9tails-de-publication/rp222024>

Contact pour les médias

Josée Gonthier

Gestionnaire, communications

Institut canadien des actuaires

josee.gonthier@cia-ica.ca

613-236-8196, poste 106

L'[Institut canadien des actuaires](#) (ICA) est l'organisme de qualification et de gouvernance de la profession actuarielle au Canada. Nous élaborons et maintenons des normes rigoureuses, partageons notre expertise en gestion du risque et faisons progresser la science actuarielle pour le bien-être financier de la société. Nos plus de 6 000 membres utilisent leurs connaissances en mathématiques, en statistiques, en analyses de données et en affaires dans le but de prodiguer des services et des conseils de la plus haute qualité pour aider à assurer la sécurité financière de toute la population canadienne.