



**Canadian  
Institute  
of Actuaries**

**Institut  
canadien  
des actuaires**

## **Un nouveau rapport fait état des risques et des recommandations pour les copropriétés au Canada**

**Ottawa, le 26 avril 2023** – L'Institut canadien des actuaires (ICA) a publié un nouvel énoncé de principe qui précise les risques associés aux copropriétés et propose aux propriétaires, aux conseils d'administration d'associations condominiales et aux législateurs des recommandations pour protéger la pérennité de l'infrastructure des copropriétés au Canada.

Intitulé *Pérennité de l'infrastructure des copropriétés*, l'énoncé insiste sur l'importance de réparer, de remplacer et de renouveler les parties communes des immeubles en copropriété, comme les toits, les piscines, les ascenseurs et les stationnements, et de disposer d'un solide fonds de prévoyance.

« Pour de nombreux Canadiens et Canadiennes, l'accès à la propriété d'un condo représente le plus gros investissement de leur vie. Il est essentiel que toutes les parties prenantes comprennent la valeur de cet actif et les risques connexes. En travaillant ensemble et en prenant des mesures proactives, nous pouvons assurer la pérennité de l'infrastructure des copropriétés au pays », affirme Jean-Sébastien Côté, FICA et coauteur de l'énoncé.

Afin de protéger la valeur de cette infrastructure, l'énoncé précise plusieurs risques et recommandations ayant trait, par exemple, aux répercussions des changements climatiques sur les immeubles, à la gestion financière par les conseils d'administration d'associations condominiales, ainsi qu'aux taux d'intérêt et à l'inflation.

L'énoncé souligne également la nécessité d'un système de formation permettant de tenir les conseils d'administration et les propriétaires au courant des exigences relatives aux assurances, aux lois, aux finances et à d'autres questions pertinentes aux copropriétés.

« Les propriétaires d'un condo doivent comprendre que ce type d'investissement entraîne un partage de risques avec d'autres personnes au-delà de leur propre unité. Ils doivent prendre l'initiative de se renseigner sur la santé financière de leur association condominiale, de connaître leur communauté et de discuter avec leur conseil d'administration », explique Henry Chio, FICA et coauteur de l'énoncé.

Ces idées peuvent également avoir une mise en œuvre plus large, puisqu'elles s'appliquent aux infrastructures publiques (p. ex., bâtiments publics, routes, ponts et installations de distribution d'eau) dont l'entretien relève de tous les ordres de gouvernement.

« En fin de compte, les propriétaires, les acheteurs, les gouvernements, les municipalités, les gestionnaires de copropriétés, les membres de conseils d'administration et les autres parties prenantes devraient mieux comprendre les risques associés aux copropriétés afin de bien les prévoir et de bien les atténuer, explique John Nguyen, coauteur de l'énoncé. Une intervention gouvernementale plus soutenue est requise pour estimer adéquatement le coût réaliste futur de l'entretien et de la réparation de cette infrastructure à mesure qu'elle vieillit. »

Téléchargez l'énoncé en [français](#) ou en [anglais](#).

## Contact pour les médias

Josée Gonthier

Gestionnaire, Services linguistiques et affaires publiques

Institut canadien des actuaires

[media@cia-ica.ca](mailto:media@cia-ica.ca)

613-236-8196, poste 106

Abonnez-vous à notre [liste de diffusion](#) pour demeurer à l'affût des nouvelles et des annonces de l'ICA!



*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 améliorer la vie des gens au Canada et à l'échelle du monde. Nos plus de 6 000 membres utilisent leurs connaissances en mathématiques, en statistiques, en analyse de données et en affaires dans le but de prodiguer des services et des conseils de la plus haute qualité afin d'aider les personnes et les organisations canadiennes à faire face à leur avenir en toute confiance.*