



Plan de cours : Droit immobilier & de la copropriété au Québec / YCBS 102
(tel qu'affiché dans l'[Annuaire électronique](#))

Renseignements généraux

Session et année : Automne 2025

Cours préalable(s) : Droit immobilier & de la copropriété au Québec

Cours associé(s) :

Horaire du cours (jour[s] et heure) : Jeudi de 18h00 à 21h00.

Nombre d'unités d'ÉP : 5 CEUs

Domaine d'offre :

Renseignements sur l'enseignant(e) [Inscrivez ces renseignements pour chaque enseignant(e) et pour les auxiliaires d'enseignement.]

Nom et titre : Sébastien Fiset

Courriel : sebastien.fiset2@mcgill.ca

Emplacement du bureau et heures de bureau : Sur demande

Aperçu du cours

Ce cours porte sur les grands principes légaux contenus dans le Code civil du Québec et d'autres sources juridiques encadrant la copropriété et la location d'immeubles résidentiels, de comprendre les différents encadrements, de détailler les obligations minimales des acteurs et d'évaluer les actions possibles lorsque requis.

Objectifs d'apprentissage

À la fin de ce cours, les participants seront en mesure de :

- Comprendre les droits et obligations du vendeur, de l'acheteur et le rôle des intervenants lors d'une vente ;
- Connaître les règles générales des baux de logement et commerciaux
- Distinguer les types de modalités de la propriété ;
- Lire, analyser et appliquer la déclaration de copropriété et un plan cadastral ;
- Comprendre les devoirs et responsabilités respectives des administrateurs, des copropriétaires, de l'assemblée des copropriétaires, du gérant de l'immeuble, du promoteur, et de l'administrateur provisoire
- Différencier les différentes composantes de l'immeuble et leurs implications sur les devoirs d'entretien, de réparation et de remplacement ;
- Faire les appels de charges et entreprendre les procédures en recouvrement pertinentes pour les charges impayées ;
- Déterminer l'organe décisionnel et les majorités requises selon la nature des décisions à prendre ;
- Présider une assemblée des copropriétaires ;



- Connaître la nature des différents recours pouvant être entrepris dans le contexte de la copropriété divise et les délais de prescription applicables ;
- Reconnaître, éviter et régler les situations potentiellement litigieuses les plus courantes ;
- Gérer les cas de sinistres et les réclamations à l'assureur sur le plan juridique ;
- Différencier le recours en vices cachés, en malfaçons et en vices de construction et de conception ;
- Lire une clause de médiation et arbitrage, comprendre sa portée.

Attentes en matière de participation étudiante

- Votre participation active est essentielle afin que vous et vos collègues étudiants puissiez tirer de ce cours le maximum d'apprentissages. Cela signifie :
 - Être présent à chaque classe en ligne et à l'heure, autant au début du cours qu'au retour de chaque pause;
 - Visiter *myCourses* afin d'être bien préparé;
 - Faire les lectures/exercices avant d'assister au cours en ligne;
 - Participer aux discussions et aux activités.
- +/- 1/2 point de pourcentage pour la participation active lors de chaque séance de 3 heures;
- Aussi, chaque étudiant sera interpellé par une « question instantanée » à une reprise durant la session, et ce, pour valider son écoute (5%);
- **Une présence minimale de 75 % est nécessaire afin d'être admis à l'examen final et pour réussir le cours.**

Matériel de cours obligatoire

Le matériel de cours sera accessible en ligne depuis la plateforme d'apprentissage myCourses.

Matériel de cours recommandé

Aucun

Contenu du cours

Semaine	Date	Description	Tâche d'évaluation
1	28 août. 25	A Acheter et vendre une propriété 1. Droits et obligations du vendeur 2. Droits et obligations de l'acheteur	



		3. Droits et obligations des intervenants (courtier, notaire, arpenteur géomètre, inspecteur préachat)	
2	4 sept. 25	B Le bail de logement et d'unités commerciales 1. Droits et obligations des locataires 2. Droits et obligations des locataires 3. Le bail	
3	11 sept. 25	C La copropriété au Québec I - Types de copropriété II - Cheminement de la création d'une copropriété divise III - La naissance du syndicat 1. Le plan cadastral	
4	18 sept. 25	2. La déclaration de copropriété 3. Les différentes composantes de l'immeuble 4. La vente par le promoteur des fractions de copropriété et les garanties et obligations afférentes du promoteur	
5	25 sept. 25	5. L'administration provisoire par le promoteur du syndicat de copropriété 6. La transition et le délaissement par le promoteur du syndicat de copropriété à des administrateurs indépendants / plan de garantie 7. La transition et la réception des parties communes par un conseil d'administration indépendant	
6	2 oct. 25	IV - La vie du syndicat de copropriété 1. Les droits, obligations et responsabilités des différents intervenants dans la copropriété 2. Le registre du syndicat	
7	9 oct. 25	3. Les assurances en copropriété et la fiducie 4. Les charges communes	
	16 oct. 25	Semaine de lecture	
8	23 oct. 25	5. Les assemblées des copropriétaires et types de décisions 6. La gestion, l'entretien, les réparations et le remplacement	
9	30 oct. 25	7. Les litiges du syndicat, administrateurs, copropriétaires, locataires	



10	6 nov. 25	8. Clauses compromissaires de médiation et d'arbitrage 9. Vices, malfaçons et contraventions aux règles de l'art en copropriété divisée	
11	13 nov. 25	10. Les délais de prescription et de déchéance 11. Les Chartes	
12	20 nov. 25	12. Règles d'ordre public applicables à la copropriété divisée	

Organisation du cours/du module

[Indiquez les changements au calendrier (p. ex. en raison de jours fériés). Tenez compte des [dates importantes](#) et des [fêtes religieuses](#).

Assurez-vous que vos étudiant(e)s comprennent ce que vous attendez d'eux en matière de travaux ou d'étude pendant les [périodes de relâche prévues par l'Université](#) (article 6.8 de la *Politique sur l'évaluation de l'apprentissage*). En discutant avec eux de vos attentes, vous les aiderez à planifier leur horaire et leur charge de travail.]

Évaluation

Organisation des modes d'évaluation

Titre de la tâche d'évaluation	% de la note finale	Critères d'évaluation
Présence et participation active	10%	<ul style="list-style-type: none"> • Votre participation active est essentielle afin que vous et vos collègues étudiants puissiez tirer de ce cours le maximum d'apprentissages. Cela signifie : • Être présent à chaque classe en ligne et à l'heure, autant au début du cours qu'au retour de chaque pause; • Visiter myCourses afin d'être bien préparé; • Faire les lectures/exercices avant d'assister au cours en ligne; • Participer aux discussions et aux activités.



Titre de la tâche d'évaluation	% de la note finale	Critères d'évaluation
		<ul style="list-style-type: none"> • 1/2 point de pourcentage pour la participation active lors de chaque séance de 3 heures; • Aussi, chaque étudiant sera interpellé par une « question instantanée » à une reprise durant la session, et ce, pour valider son écoute (5%); • Une présence minimale de 75 % est nécessaire afin d'être admis à l'examen final et pour réussir le cours.
Étude de cas pratiques	10%	<ul style="list-style-type: none"> • Une des façons les plus efficaces pour acquérir de nouvelles compétences et d'assimiler le matériel de cours; • Deux (2) études de cas à compléter, 5% chacune (1 individuel/1 équipe);
Journal de bord et d'apprentissages personnels	20%	<ul style="list-style-type: none"> • Après chaque classe en ligne (sauf 3 et 10), vous devez y noter ce que vous avez appris, les problèmes divers que vous avez rencontrés, vos réflexions ainsi que les différents aspects de votre propre évolution tout au long du cours; • Cent (100) mots minimums, à remettre avant le cours en ligne suivant <i>myCourses</i>.
Quiz	30 %	<ul style="list-style-type: none"> • Questions à choix multiples. • Trois (3) quiz, 10% chacun.
Examen final	30 %	<ul style="list-style-type: none"> • L'examen final aura lieu au 12^e cours en ligne; • La note de passage pour l'examen final est de 65 %.
Total	100%	



Territoires traditionnels

L'Université McGill est située sur un territoire qui a longtemps servi de lieu de rencontre et d'échanges entre les peuples autochtones, notamment pour les Haudenosaunee et les Anishinaabeg. Nous saluons et remercions les divers peuples qui ont enrichi de leur présence ce territoire accueillant aujourd'hui des gens de partout dans le monde.

Énoncés de politiques de l'Université McGill

- Langue de présentation

« Conformément à la [Charte des droits de l'étudiant](#) de l'Université McGill, chaque étudiant a le droit de soumettre en français ou en anglais tout travail écrit devant être noté (sauf dans le cas des cours dont l'un des objets est la maîtrise d'une langue). » (Énoncé approuvé par le Sénat le 21 janvier 2009.)

- Intégrité académique

« L'Université McGill attache une haute importance à l'honnêteté intellectuelle. Il incombe par conséquent à tous les étudiants et étudiantes de comprendre ce que l'on entend par tricherie, plagiat et autres infractions intellectuelles, ainsi que les conséquences que peuvent avoir de telles actions, selon [le Code de conduite de l'étudiant et procédures disciplinaires](#). » (Énoncé approuvé par le Sénat le 29 janvier 2003.) (Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez consulter le [guide sur l'honnêteté intellectuelle de l'Université McGill](#).)

- Milieu d'apprentissage inclusif :

En tant qu'enseignant(e), je m'engage à offrir, dans le présent cours, un milieu d'apprentissage inclusif. Toutefois, si vous rencontrez des obstacles à l'apprentissage dans le cadre du cours, n'hésitez pas à en discuter avec moi et/ou avec le [Service étudiant d'accessibilité et d'aide à la réussite](#).