

Syndicat des copropriétaires Villa du Golf

Règlement sur l'usage du cannabis ***(Adopté en vertu de l'article 1096 C.c.Q.)***

ATTENDU le processus de légalisation du cannabis au Canada ;

ATTENDU QUE la déclaration de copropriété permet aux copropriétaires de jouir librement de leur partie privative, à condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires ;

ATTENDU l'augmentation des problèmes de santé engendrés par l'exposition à la fumée secondaire, l'augmentation des risques d'incendie ainsi que l'augmentation des coûts d'entretien, de nettoyage, et d'assurance ;

ATTENDU QUE la fumée de cannabis constitue une nuisance grave dont veulent se prémunir les copropriétaires avant l'entrée en vigueur de la Loi ;

ATTENDU QUE les copropriétaires souhaitent ainsi protéger la destination, le caractère et la valeur de la copropriété, de même que le sentiment de sécurité dans l'immeuble ;

ATTENDU QUE le syndicat désire empêcher la production, la vente et la consommation de cannabis séché dans l'immeuble, et ce, afin de préserver les valeurs ci-haut mentionnées ;

Il est résolu, à la majorité des copropriétaires, d'ajouter le chapitre suivant, intitulé « *Règlement sur l'usage du cannabis* » dans les règlements de la copropriété :

- | | |
|-----------|---|
| Article 1 | Pour les fins d'interprétation, le préambule fait partie du présent règlement. |
| Article 2 | Les dispositions du présent règlement ne sont pas applicables au tabac. |
| Article 3 | Il est interdit à tout copropriétaire, locataire, occupant ou invité de consommer du cannabis sous forme séchée, que ce soit dans une partie privative, sur une partie commune ou sur une partie commune à usage restreint de l'immeuble. |
| Article 4 | La présente interdiction s'applique à la consommation par inhalation seulement. Par conséquent, si leur usage est légalisé, les dérivés et les composés actifs de cannabis pourront être consommés, mais seulement dans une partie privative, excluant toute consommation sur les parties communes et les parties communes à usage restreint. |

- Article 5 Les dispositions du présent règlement n'ont pas pour but d'empêcher la consommation de cannabis pour des raisons médicales. Toutefois, une telle consommation doit respecter les modalités du présent règlement.
- Article 6 Malgré ce qui précède, la production, la culture et la vente de cannabis, sous toutes ses formes, est interdite autant dans les parties privatives que sur les parties communes et parties communes à usage restreint.
- Article 7 Tout copropriétaire est responsable des dommages occasionnés aux parties communes et/ou aux tiers, que ces dommages surviennent, ou non, suite à la consommation de cannabis, et qu'ils aient été causés par le copropriétaire, par son locataire, son occupant et/ou son invité.
- Article 8 Un copropriétaire qui contrevient au présent règlement est passible d'une amende de CINQ CENTS DOLLARS (500\$) pour une première infraction, et de MILLE DOLLARS (1 000\$) pour toute infraction subséquente.
- Article 9 Malgré l'imposition d'amendes, le syndicat conserve tous ses autres recours contre les copropriétaires défaillants pour s'assurer du respect de la déclaration, y compris l'obtention d'une ordonnance ou d'une injonction.
- Article 10 Les honoraires et déboursés extrajudiciaires encourus lorsque les services d'un avocat sont retenus par le syndicat, suite à un défaut d'un copropriétaire de respecter les dispositions du présent règlement, sont à la charge de ce copropriétaire, sauf dans les cas où:
- suite à des procédures judiciaires, un jugement final rejette en totalité la demande du syndicat;
 - suite à des procédures judiciaires auquel le syndicat est partie, un jugement final mitige les honoraires et déboursés extrajudiciaires qui doivent être payés par le copropriétaire en défaut.
- Ces frais sont payables au syndicat, à demande, par le copropriétaire concerné. Les sommes dues par un tel copropriétaire portent intérêt au profit du syndicat tel que prévu aux présentes. Toute demande de paiement faite par le syndicat en recouvrement de ces frais est considérée comme une cotisation spéciale au copropriétaire concerné et son paiement est garanti par l'hypothèque légale existant en faveur du syndicat.