

SE RASSEMBLER ET FAIRE CONSTRUIRE, DÉSORMAIS LÉGAL! UNE AVANCÉE RENDUE POSSIBLE PAR LA LUTTE JURIDIQUE DE COHABITAT QUÉBEC

Avant, seuls les entrepreneurs généraux pouvaient mettre en oeuvre un multiplex. Grâce à la coopérative novatrice de Québec, le statut de constructeur propriétaire permet à des copropriétaires de mettre en chantier un bâtiment résidentiel légalement.

Écohabitation | Publié le Mercredi, 18 janvier, 2017 - 16:33

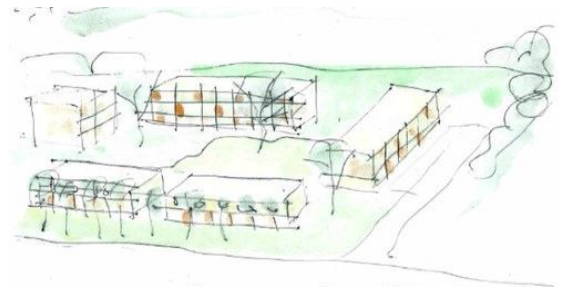
2



Le bâtiment multirésidentiel LEED Platine de Cohabitat, conçu par TERGOS Architecture + Construction écologique ©Stéphane Bourgeois

Développement durable est souvent synonyme d'innovation. En projet depuis le début des années 2000, Cohabitat Québec, coopérative de solidarité, a conçu le projet et fait construire le premier cohabitat (écologique!) au Québec, dans l'objectif de réinventer la vie en communauté. Solidarité, échange et écoresponsabilité font partie des maîtres mots du projet.

Un bâtiment multirésidentiel, comptant 42 appartements de tailles diverses, des espaces communs à partager et un terrain collectif, est sorti de terre suite à la formulation de ce rêve commun. Dans un souci de cohérence, les membres de la coopérative ont décidé d'un bâtiment durable et en confiant la conception architecturale à TERGOS Architecture + Construction écologique, ils sont allés chercher la certification LEED Platine. Légalement parlant, les quarante-deux unités d'habitations en copropriété divisée forment le Syndicat de la copropriété Cohabitat Québec, enregistré le 3 juin 2013.



cohabitat
Q U É B E C

Ce 18 janvier 2017, la coopérative de solidarité Cohabitat Québec est heureuse de mettre enfin derrière elle la bataille qu'elle menait contre la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) depuis plus de quatre ans. Pourquoi ce conflit? La RBQ ne reconnaissait pas la coopérative comme constructrice propriétaire, plutôt que comme entrepreneure, **ce qui rendait illégal le fait d'avoir tenu le chantier de construction de leur multilogement.**

En effet, dès 2014, la Commission des relations de travail reconnaissait Cohabitat Québec comme «propriétaire constructeur», ce que la RBQ n'acceptait toujours pas. **En novembre dernier la Cour supérieure donnait à nouveau raison, et avec fermeté, à Cohabitat Québec.**

Mais restait à voir si la RBQ allait en appeler de ce verdict. Les délais impartis pour ce faire étant dépassés, **Cohabitat Québec peut enfin respirer!** D'autant plus qu'un dernier jugement rendu par la Cour du Québec, Chambre criminelle et pénale, vient d'éliminer l'amende de plus de 30 000\$ que la RBQ souhaitait voir imposée à Cohabitat pour avoir tenu un chantier de construction de façon illégale.

La présidente fondatrice, Éveline Gueppe, tient à préciser que dès l'achat du terrain, **Cohabitat Québec avait fait ses devoirs:** *«Nous nous sommes beaucoup questionnés sur l'obligation d'avoir notre propre licence d'entrepreneur et nous sommes allés chercher un avis juridique pour être certains de la légalité de notre démarche. Au final, il est dommage que ce litige entre Cohabitat Québec et la RBQ ait exigé des dizaines de milliers de dollars qui auraient dû être investis dans l'aménagement et le développement de notre projet d'habitation participative.»*

Ainsi, **la voie juridique reconnaissant ce concept novateur d'habitation est maintenant tracée pour les autres projets émergents!** Cependant, tout reste à faire pour adapter les lois et les règlements existants, tant au palier municipal que provincial, afin que les nouveaux modes d'habitation trouvent une place dans les cases administratives.
