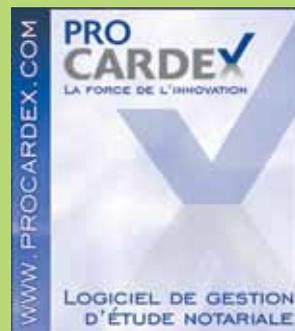


Entracte

Le journal de la Chambre des notaires du Québec

volume 21, n° 6 | 15 juillet 2012



35 ans de pratique : une étape à souligner!

Au cours de la dernière année, dans toutes les régions du Québec, de belles rencontres ont été organisées par les représentants de district afin de souligner une étape exceptionnelle dans la carrière d'un professionnel : 35 ans de pratique! Pour la très grande majorité de ces rencontres, le président de l'Ordre s'est fait un devoir et un plaisir d'être présent pour partager ce beau moment avec les notaires honorés et les représentants de district. ◯



À Montréal, le président a souligné les 35 ans des notaires Robert Aspri, Sylvie Beaupré, Louis G. Bourque, Michel Claveau, Raymond Dufort, Luc Gagnon, Maurice Grenache, Marc-andré Lamontage, Claude Laurent, François Loiselle, Mario Martine et Suzanne Villeneuve.

8

- **PUBLICITÉ**
Pour demeurer
les leaders du monde
professionnel! **2**
- **ACCÈS À LA JUSTICE EN
MATIÈRE FAMILIALE**
La CNQ propose
des modifications **3**
- **CEDI**
Nouveaux
formulaire de
courtage immobilier **4**
- **Un nouveau règlement
en matière
d'indemnisation** **5**
- **INFORMATION JURIDIQUE**
Notaires, à vos marques! **6**

**VENEZ NOUS RENCONTRER
AU CONGRÈS 2012**
LES 13, 14 ET 15 SEPTEMBRE
À SAGUENAY

 **ProNotaire**
www.pronotaire.com

 **SUITE ACOMBA
NOTAIRE**
www.acomba.com/suitenotaire

 **sulf**
www.surfpublishation.com

MOT DU PRÉSIDENT

Prochaine campagne publicitaire Pour demeurer les leaders du monde professionnel!

En 1985, j'invitais les notaires du Québec à faire preuve d'audace et de clairvoyance en acceptant de verser une cotisation spéciale pour mettre de l'avant une campagne publicitaire télévisée visant à mieux faire connaître leurs services auprès de la population québécoise. C'était une première dans le monde professionnel. Depuis, de nombreux autres ordres professionnels ont suivi le chemin tracé par les notaires. Au fil du temps, nous avons cependant su nous démarquer par l'excellence de nos activités publicitaires et devenir des leaders au sein du système professionnel. Le 15 juin dernier, le Conseil d'administration, sur recommandation du Comité des communications, a pris une décision qui devrait confirmer notre leadership et notre vision d'avenir en cette matière.



par **Jean Lambert**, notaire
Président

LES NOTAIRES ONT PARLÉ!

Après une pause d'un an où la profession a été absente de la scène publicitaire télévisée, le Comité des communications, où siègent sept notaires et le directeur des communications, avait comme mandat de formuler et de présenter une recommandation au Conseil d'administration de l'Ordre quant aux orientations et aux activités publicitaires à mettre en œuvre pour l'exercice 2012-2013.

Afin de le guider dans ses réflexions, le Comité a pu analyser les résultats d'un sondage réalisé en mai dernier auprès de tous les notaires. Plus de 700 répondants ont participé à ce sondage électronique en donnant leur opinion sur nos dernières campagnes publicitaires et leurs suggestions pour les prochaines.

Que nous ont dit ces notaires?

- > 74 % ont apprécié les campagnes publicitaires réalisées par la Chambre au cours des cinq dernières années. Cet appui est sensiblement le même, qu'il porte sur la dernière campagne ou sur le choix de Pierre Légaré comme porte-parole.
- > 57 % sont d'avis que la Chambre n'est pas assez visible sur le plan publicitaire. Les femmes (61 %) en sont plus convaincues que les hommes (52 %). Seulement 3 % croient que les notaires sont trop présents au plan communicationnel. Il est assez remarquable de constater le besoin criant des jeunes notaires de voir leur profession valorisée au plan communicationnel, car 75 % des moins de 30 ans considèrent la profession comme trop timide en matière de publicité.
- > Il est assez clair dans l'esprit des notaires que le but d'une campagne publicitaire consiste à mieux faire connaître les produits et les services qu'ils offrent (70 %). Les retombées immédiates ou la valorisation de la profession ne recueillent que 15 % des mentions. Ici encore, les jeunes sont plus tranchants, car à près de 80 % ils veulent entendre parler de produits et services.
- > les notaires sont d'avis que le règlement de successions (28 %) et les services ayant trait à l'immobilier (27 %) sont les deux secteurs d'activités qui doivent être mis à l'avant-scène. Plus les notaires sont âgés, plus ils sont enclins à proposer les successions (44 % chez les notaires de plus de 60 ans!). Outre l'immobilier, c'est le droit des affaires qui occupe le deuxième rang chez les notaires de moins de 40 ans.
- > La télévision continue d'être le média de prédilection des notaires. Les plus âgés sont encore plus convaincus de l'efficacité du petit écran. Cela dit, le Web occupe le deuxième rang (peu importe l'âge des répondants).

- > Plus des deux tiers des répondants sont d'avis que la Chambre devrait à nouveau utiliser un porte-parole. Seulement 16 % croient le contraire et autant disent ne pouvoir se prononcer sur le sujet.
- > L'appui à l'endroit de Pierre Légaré est encore très fort (comme le suggérait d'ailleurs sa note d'appréciation moyenne de 7,4 sur 10) et 75 % des notaires qui sont favorables à un porte-parole le voient dans leur soupe. Même chez les notaires qui ne favorisent pas le recours à un porte-parole, 15 % sont d'avis que Légaré serait un bon choix.

LE VIRAGE INTERNET...

Avant de vous livrer les grandes lignes de ce que sera notre orientation publicitaire pour le prochain exercice financier, permettez-moi de vous faire part de certaines conclusions d'une étude récemment réalisée par la firme Pricewaterhouse Coopers quant aux tendances futures du marché publicitaire.

Ainsi, on apprend que dès 2014, les dépenses publicitaires affectées à l'Internet dépasseront celles de la télévision. Les entreprises canadiennes investiront alors quelque 6 milliards de dollars en publicité sur Internet. Comment expliquer ce virage spectaculaire en si peu de temps? La réponse : l'essor des téléphones intelligents.

En 2009, près de 5 millions de Canadiens utilisaient un téléphone intelligent. En 2016, on estime qu'ils seront 12 millions. Actuellement, 700 000 Québécois utilisent leur téléphone pour accéder à Internet.

De 2008 à 2011, la proportion de Québécois disant recourir à la télévision comme principale source d'information sur l'actualité a chuté de 63 % à 41 %; au même moment, Internet passait de 13 % à 30 %.

On le constate, ce virage Internet est une tendance lourde qu'il nous faut considérer dans l'élaboration de nos prochaines stratégies publicitaires.

En passant, savez-vous combien de visites ont été comptabilisées l'an dernier sur le site 1 800 NOTAIRE pendant les huit mois où nous avons acheté quelques mots-clés sur Google? Plus de 100 000!

LE MEILLEUR DE DEUX MONDES...

À la lumière des résultats de notre enquête auprès des notaires, et considérant que notre dernière campagne télévisuelle a été couronnée trois fois par l'industrie des communications au cours des 18 derniers mois, la solution simple et la moins « risquée » aurait été de reconduire notre

présence à l'émission *Tout le monde en parle* avec Pierre Légaré. Une majorité de notaires aurait applaudi cette décision.

Mais voilà, nous voulions faire mieux. Innover et oser, en tenant compte non seulement de l'opinion des notaires, mais aussi des tendances actuelles de l'industrie publicitaire.

Alors, voici en quoi consiste la recommandation du Comité des communications qui a été entérinée par le Conseil d'administration de l'Ordre :

- > Exploitation d'un canal YouTube pour diffuser des capsules d'information juridique de deux minutes mettant en valeur les produits et services offerts par les notaires
- > Lancement d'une vaste campagne publicitaire télévisuelle annonçant l'existence de ces capsules sur ce canal
- > Utilisation de Pierre Légaré comme porte-parole de cette campagne qui sera mise en onde après la période des Fêtes.

En plus de répondre positivement au souhait d'une majorité de notaires de voir le retour de notre porte-parole, cette nouvelle approche présente de nombreux avantages :

1. elle permettra de rejoindre les plus jeunes, très friands de l'Internet et grands utilisateurs de téléphones intelligents; ce média est associé à la nouveauté, à l'avenir et le plus populaire auprès des notaires, après la télévision;
2. la Chambre sera le premier ordre professionnel (ou regroupement professionnel) à prendre le virage Internet de façon aussi « visible » et déterminée;
3. ce virage assurera une présence publicitaire de la profession durant toute l'année;
4. la formule permettra de mettre l'accent sur les produits et services comme le souhaite une

majorité de notaires, une approche plus difficile à réaliser avec efficacité dans le cadre d'un message télé standard de 15 ou 30 secondes;

5. cette formule nous permettra notamment d'aborder une vaste gamme de produits et services (immobilier, copropriété, agricole, affaires, médiation, succession, etc.); au besoin, nous pourrions créer rapidement une capsule répondant à l'actualité du moment;
6. le sous-titrage de ces capsules ouvrira l'accès à la diversité ethnoculturelle et rejoindra ainsi certaines minorités culturelles que nous n'avons jamais « sollicitées » jusqu'à maintenant; quelques capsules seront également produites en langue anglaise;
7. la mise en valeur de notre service d'information juridique de première ligne, le 1 800 NOTAIRE, et le module de recherche « Trouver un notaire » sera facilitée;
8. enfin, les capsules produites seront mises à la disposition des notaires pour leur propre site Internet ou pour diffusion dans leur salle d'accueil.

AVEZ-VOUS DES SUGGESTIONS POUR LES CAPSULES ?

D'ici le lancement de la nouvelle campagne en janvier prochain, il y a beaucoup de pain sur la planche. Outre la production du message télé avec Pierre Légaré et les achats-média, il faudra revampier le site Internet de l'Ordre et le module de recherche « Trouver un notaire », notamment pour les rendre accessibles aux appareils mobiles et aux téléphones intelligents. Mais il faudra surtout produire les capsules d'information juridique que nous voulons au goût du jour, attrayantes et de grande qualité. Alors je vous invite à nous faire parvenir vos suggestions sur les thèmes ou les sujets à aborder dans ces capsules, adressez-les à la Direction des communications, à antonin.fortin@cnq.org

À bientôt... et bon été! ●

Les huissiers rendent hommage au président Lambert

En mai dernier, la Chambre des huissiers de justice du Québec rendait hommage au président de l'Ordre, le notaire Jean Lambert, afin de souligner sa contribution exceptionnelle à l'avancement de la justice au Québec et, plus particulièrement, pour son soutien à la cause des huissiers de justice. C'est le président directeur général de la Chambre des huissiers, Louis-Raymond Maranda, qui a remis le prix au président Lambert. ●



INFORMATION JURIDIQUE

Loi favorisant l'accès à la justice en matière familiale

La Chambre propose des modifications

par **Sabina Watrobski**, juriste à la recherche
Direction des services juridiques

Le 23 mai dernier, devant les membres de la Commission des institutions, la Chambre des notaires du Québec (« CNQ ») présentait ses recommandations concernant le projet de loi n°64 intitulé *Loi favorisant l'accès à la justice en matière familiale*¹. Ce projet de loi a été déposé auprès de l'Assemblée nationale du Québec le 4 avril 2012 par Jean-Marc Fournier, ministre de la Justice du Québec, Procureur général du Québec et Notaire général du Québec.

Le projet de loi modifie plusieurs lois² et prévoit notamment l'institution, au sein de la Commission des services juridiques, d'un service administratif chargé de procéder au rajustement des pensions alimentaires pour enfants (« SARPA »).

La CNQ a accueilli favorablement l'objectif de déjudiciarisation des demandes de rajustement que sous-tend cette mesure. Elle a souligné qu'à travers l'esprit général du PL 64, le législateur est demeuré fidèle aux orientations proposées dans le « Plan Accès Justice », orientations introduites par la suite dans ses derniers travaux législatifs. On pense entre autres ici au projet de loi n°45 intitulé *Loi modifiant le Code civil, le Code de procédure civile et la Loi sur le curateur public en matière de protection des personnes*³ et à l'*Avant-projet de loi instituant le nouveau Code de procédure civile*⁴. Concernant ce dernier texte législatif, il a été souligné que les modes alternatifs de résolution des différends devaient être privilégiés. Partant de ce constat, la CNQ a souligné que la mesure proposant l'institution du SARPA ne prévoit pas, comme étape préalable au dépôt d'une demande, que le citoyen ait d'abord recours aux services d'un médiateur familial accrédité⁵. Cette étape constituerait en effet une chance supplémentaire accordée aux parties afin d'en arriver à une entente sur le rajustement de la pension visée. La CNQ a rappelé que, jusqu'à concurrence de 2,5 heures de consultation, l'État assume déjà les honoraires d'un médiateur familial afin d'aider les parties à modifier une entente ou à faire réviser un jugement relatif à une pension alimentaire⁶.

La CNQ a donc recommandé au législateur de prévoir dans le texte amendé du PL 64 que le recours au SARPA soit conditionnel, d'une part, à la participation des parents à une séance de médiation préalable⁷, ou, d'autre part, à la preuve apportée par les parties d'un motif sérieux justifiant l'impossibilité qu'une telle séance ait lieu. Tant le constat d'échec que la preuve d'un motif sérieux seraient par la suite constatés dans un rapport (sur formulaire prescrit⁸) préparé et signé par un médiateur familial accrédité puis transmis au SARPA.

Cette modification dissiperait certaines appréhensions soulevées par la CNQ et qui découlent des dispositions qui introduisent le SARPA. La CNQ a constaté que ce service administratif serait rendu sur présentation d'une demande écrite et par l'échange de renseignements et de documents déterminés par règlement du gouvernement. Or, la CNQ a indiqué que ce processus ne permettra pas

d'effectuer une vérification de l'identité des parties ni de déceler des cas de violence conjugale ou d'abus, et ne donnera pas aux parties la possibilité de rajuster la pension alimentaire pour enfants selon une formule personnalisée puisque le SARPA appliquera les règles prévues au *Règlement sur la fixation des pensions alimentaires pour enfants*⁹ sans possibilité de procéder à un exercice d'appréciation judiciaire. Bref, selon la CNQ, prévoir une séance de médiation familiale permettrait de vérifier l'identité des parties, de déceler les cas de violence ou d'abus et finalement donnerait aux parties la possibilité de conclure une entente tout en ayant recours aux services d'un professionnel.

Par ailleurs, cette entente devra être entérinée par le tribunal. Le PL 64 modifie la *Loi sur l'aide juridique* afin d'offrir aux personnes non financièrement admissibles à l'aide juridique, les services professionnels d'un avocat pour l'obtention d'un jugement relatif à une entente présentée dans une demande conjointe et portant règlement complet en matière de garde d'enfants ou d'obligations alimentaires.

La CNQ a indiqué que le climat qui règne au moment du dépôt de cette demande conjointe est caractérisé par une **absence de litige**. Pour cette raison, et comme souligné en février 2012 dans le cadre de la consultation portant sur l'*Avant-projet de loi instituant le nouveau Code de procédure civile*¹⁰, la CNQ a demandé que le législateur reconnaisse aux notaires le droit de représenter les parties dans le cadre d'une demande conjointe portant règlement complet en matière de garde d'enfants ou d'obligations alimentaires.

Conseiller juridique et auxiliaire de justice¹¹ autorisé à représenter des parties dans toute procédure non contentieuse¹², le notaire est déjà consulté en médiation¹³ par les couples lors de la rupture de leur union. C'est aussi le cas lorsque le moment est venu de rédiger une convention de rupture portant sur les conséquences de la dissolution de l'union¹⁴ : lieu de résidence des enfants, répartition des droits de garde et droits d'accès, responsabilité du paiement de tous les frais et pension alimentaire. Toutefois, le notaire n'a pas le pouvoir de représenter les parties afin d'obtenir d'un tribunal qu'il entérine leur projet. Les parties sont donc souvent laissées à elles-mêmes dans la préparation de la procédure judiciaire, ce qui peut constituer pour elles une source supplémentaire d'anxiété au moment précis où elles devraient en être le mieux préservées. Ces personnes se sentent par ailleurs lésées, car le juriste de leur choix, leur notaire, ne peut les représenter devant le tribunal afin d'expliquer au juge le teneur du projet d'accord qu'il a préparé et d'en obtenir l'exécution dans le climat serein qui a prévalu lors de sa négociation et de sa rédaction. La CNQ a souligné qu'actuellement, le tribunal est privé de l'expertise et de l'éclairage que le notaire pourrait apporter à cette occasion quant à la teneur du projet d'accord qu'il a rédigé selon la volonté et avec la collaboration des parties.

Bref, la CNQ a indiqué qu'il est impératif que soit conférée au notaire la compétence nécessaire qui lui permettra de représenter les parties devant le tribunal afin que soit entérinée l'entente portant règlement complet en matière de garde d'enfants ou d'obligations alimentaires. Une modification législative s'impose donc afin que cette demande soit qualifiée de « matière non contentieuse ».

Une autre solution de rechange au processus d'homologation de l'entente de rajustement de la pension alimentaire a été proposée : la CNQ a demandé que soit attribué le caractère exécutoire à cette entente lorsqu'elle est signée sous la forme notariée en minute.

Les attributs de l'acte notarié ont été soulignés aux membres de la Commission et les fonctions, la mission et les devoirs du notaire ont été exposés pour justifier cette recommandation.

La CNQ a soumis une idée novatrice qui a suscité l'intérêt des membres de la Commission, des institutions : élargir l'accès au processus menant à la révision des pensions alimentaires en permettant que ce service soit offert hors la structure du SARPA, c'est-à-dire en pratique privée. Ce rôle serait exclusivement assumé par des notaires et des avocats médiateurs familiaux accrédités¹⁵ ou par des avocats œuvrant principalement en droit de la famille. Il s'agirait alors de prévoir une inscription précise à titre de « Réviseur de pensions alimentaires pour enfants » (« Réviseurs »). Ceux-ci se verraient conférés les mêmes pouvoirs que les professionnels du SARPA et (à titre indicatif) seraient rémunérés selon les mêmes tarifs que les médiateurs familiaux accrédités. Cette prestation de service par des Réviseurs aurait notamment comme conséquence positive de détourner une partie de la clientèle des bureaux d'Aide juridique et permettre une plus grande accessibilité au service et assurer ainsi un service rapide.

Pour assurer l'impartialité requise en cette matière, il a été souligné qu'il serait impératif de prévoir que les Réviseurs ne pourraient être saisis de tout dossier où ils auraient agi à titre de médiateur, de conseiller juridique ou de procureur de l'une ou l'autre des parties, ou des deux. Ces Réviseurs seraient appelés à rendre avis au même titre que les professionnels du SARPA et, à ce titre, devraient présenter les mêmes garanties d'impartialité.

Finalement, la CNQ a proposé que la *Loi facilitant le paiement des pensions alimentaires*¹⁶ soit modernisée. Rappelons que c'est en vertu de cette loi que l'État a mis sur pied un service de perception des pensions alimentaires par le ministère du Revenu. Le but était alors (comme il l'est encore aujourd'hui) de s'assurer que les sommes convenues soient, à échéance, versées au bénéficiaire de la pension sans que ce dernier n'ait à exercer un recours judiciaire

>>> Suite à la page 7



Bébé est arrivé!

Demandez votre Trousse
NOUVEAUX PARENTS

À VOTRE ÉCOUTE

LE GROUPE
RENAUD
ASSOCIÉS INC.

1 888 687 9197

Nouveaux formulaires de courtage immobilier au 1^{er} juillet 2012

Le 1^{er} juillet 2012 est entré en vigueur le nouveau *Règlement sur les contrats et formulaires*¹, découlant de l'adoption, en mai 2010, de la *Loi sur le courtage immobilier*². C'est donc à ce règlement que l'on doit se référer en matière de contrat de courtage ou de proposition de transaction, tant dans le domaine du courtage résidentiel, que commercial ou hypothécaire.

C'est aussi depuis le 1^{er} juillet que les courtiers sont tenus d'utiliser les nouveaux formulaires édités par l'OACIQ³. Les anciens formulaires édités par l'ACAIQ n'ont plus cours, sauf exception. Ces nouveaux formulaires de courtage immobilier sont le fruit de longs travaux, jalonnés par l'intervention de divers experts du secteur immobilier, dont des notaires.

On compte désormais un plus grand nombre de formulaires obligatoires relatifs aux immeubles principalement résidentiels de moins de 5 logements. Le public sera ainsi mieux protégé.

Voici les principaux changements apportés aux formulaires en matière résidentielle qui touchent votre pratique.

1. CHANGEMENTS SPÉCIFIQUES AUX NOUVEAUX FORMULAIRES OBLIGATOIRES DE PROMESSE D'ACHAT

L'assujettissement aux taxes

La clause 4.2 des nouveaux formulaires de promesse d'achat prévoit désormais l'obligation de préciser la proportion dans laquelle l'immeuble est assujéti aux taxes. Cette information doit avoir été obtenue au préalable auprès du vendeur (qui aura consulté un spécialiste, tel un comptable ou un fiscaliste) et, le cas échéant, communiquée par le courtier qui le représente (p. ex. : à l'aide de la fiche descriptive).

Mode de paiement et nouvel emprunt hypothécaire

Les sections 5 et 6 des nouveaux formulaires de promesse d'achat concernant respectivement le mode de paiement et le nouvel emprunt hypothécaire, reproduisent avec certains ajustements les sections A3 et A4 du formulaire ANNEXE A – IMMEUBLE de l'ACAIQ. Ces clauses étant utilisées dans la vaste majorité des transactions, elles ont été intégrées au formulaire de promesse d'achat. L'annexe A n'existe donc plus.

Les clauses spécifiques à la prise en charge des obligations hypothécaires existantes et au solde du prix de vente se retrouvent maintenant dans un nouveau formulaire qui doit être utilisé, le cas échéant, soit l'ANNEXE F – FINANCEMENT.

Soulignons par ailleurs que les clauses 4.3 et 5.2 du nouveau formulaire de promesse d'achat prévoient désormais que la somme reçue par le courtier à titre d'acompte ainsi que les fonds additionnels seront transmis au notaire lorsque celui-ci les demandera. Cette précision permet notamment de tenir compte des délais de compensation convenus avec le notaire. Les clauses spécifiques relatives à la prise en charge des obligations hypothécaires existantes et au solde du prix de vente se retrouvent maintenant dans une annexe qui doit être utilisée, le cas échéant, soit l'ANNEXE F – FINANCEMENT.

La condition d'inspection de l'immeuble

La clause B2.4 du formulaire ANNEXE B – IMMEUBLE résidentiel de l'ACAIQ (inspection par une personne désignée par l'acheteur) a aussi été intégrée avec certains ajustements aux nouveaux formulaires de promesse d'achat (à la section 8). La clause permet en effet la possibilité pour l'acheteur de renoncer à son droit de faire inspecter l'immeuble moyennant l'apposition de son paraphe devant la mention prévue à cet effet.

L'examen de documents par l'acheteur

Le libellé de la clause B2.5 du formulaire ANNEXE B – IMMEUBLE RÉSIDENTIEL de l'ACAIQ (examen des documents de copropriété) a aussi été intégré avec certains ajustements aux nouveaux formulaires de promesses d'achat (à la clause 9.1). La clause permet ainsi l'examen par l'acheteur des documents qui y sont prévus, en plus de ceux qui y sont automatiquement énumérés dans le cas de la copropriété divise (p. ex. : la déclaration de copropriété et le règlement de l'immeuble, ainsi que toutes leurs modifications, les procès-verbaux des assemblées des copropriétaires et du conseil d'administration pour le nombre d'années fixé par l'acheteur). Outre l'insatisfaction qui pourrait découler de la vérification de ces documents, le défaut de remettre à l'acheteur les documents à l'intérieur du délai fixé pourra également constituer un motif d'annulation de la promesse d'achat.

Le paiement de la rétribution à même le produit de la vente

La clause 11.4, qui peut être complétée dans certains cas par la clause R2.5 du nouveau formulaire ANNEXE R – IMMEUBLE RÉSIDENTIEL (lorsque l'acheteur serait également lié par contrat de courtage – achat), comprend des changements concernant le paiement de la rétribution par le notaire. Des informations supplémentaires à ce sujet feront l'objet d'un communiqué distinct.

Les biens inclus ou exclus

Pour les biens meubles inclus dans la vente (clause 11.5), il est désormais expressément prévu qu'ils seront vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur, mais devront être en état de fonctionnement lors de la livraison de l'immeuble. De plus, les contrats de service et de location visant les appareils et équipements devant être pris en charge par l'acheteur, de même que les biens faisant l'objet d'un contrat de vente à tempérament, de vente à l'essai, de vente avec faculté de rachat, de vente avec clause résolutoire, de crédit-bail et les obligations du vendeur devant être prises en charge par l'acheteur doivent être indiqués aux clauses 11.7 et 11.8 des nouveaux formulaires de promesse d'achat.

La notification de l'acceptation

Enfin, suivant la nouvelle clause 14.1, la notification n'est plus requise pour que les parties soient liées. L'acceptation suffit.

2. NOUVEAUX FORMULAIRES OBLIGATOIRES EN MATIÈRE DE COPROPRIÉTÉ

Depuis le 1^{er} juillet 2012, il existe deux nouveaux formulaires obligatoires de contrat de courtage et de promesse d'achat spécifiques aux transactions de copropriété. Il s'agira d'utiliser le bon formulaire selon que la transaction concerne une copropriété divise ou indivise. Ces nouveaux formulaires de copropriété prévoient des clauses particulières à ce type de transactions, notamment pour la description de l'immeuble détenu en copropriété, pour les déclarations du vendeur et pour la documentation afférente à l'immeuble détenu en copropriété. Le formulaire recommandé et intitulé «Demande de renseignements au syndicat des copropriétaires» permet d'obtenir du syndicat les informations et la documentation afférente à l'immeuble détenu en copropriété divise.

3. NOUVEAU FORMULAIRE OBLIGATOIRE ANNEXE R – IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Avec l'intégration de la clause d'inspection et de la clause d'examen de documents au formulaire de promesse d'achat, l'annexe B disparaît. Les autres clauses qu'elle contenait se trouvent maintenant dans un nouveau formulaire qui doit être utilisé le cas échéant, soit dans l'ANNEXE R – IMMEUBLE RÉSIDENTIEL.

4. NOUVEAU FORMULAIRE OBLIGATOIRE INTITULÉ « DÉCLARATIONS DU VENDEUR SUR L'IMMEUBLE »

Le nouveau formulaire intitulé «Déclarations du vendeur sur l'immeuble» doit être utilisé lors de la signature d'un contrat de courtage visant la vente d'un immeuble principalement résidentiel de moins de 5 logements par une personne physique. Une plus grande transparence sera ainsi assurée. Comme ce nouveau formulaire devrait être accessible aux acheteurs intéressés à l'immeuble, la référence à celui-ci devrait être indiquée au formulaire de promesse d'achat et en faire partie intégrante.

5. NOUVEAU FORMULAIRE OBLIGATOIRE INTITULÉ « MODIFICATIONS »

Le nouveau formulaire intitulé « Modifications » prévoit désormais la possibilité de modifier une promesse d'achat avant qu'elle ne soit acceptée, pourvu que la modification vise à bonifier la promesse⁴.

Vous pouvez consulter ces formulaires sur le site Internet de l'OACIQ : www.oaciq.com. Pour toute information supplémentaire, vous pouvez également contacter le Centre Info OACIQ au 450-462-9800, poste 8610.

Source : *Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ)* ●

- 1 c. C-73-2, r.2
- 2 L.R.Q., chapitre C-73.2
- 3 Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec.
- 4 Antérieurement, toute modification à une promesse d'achat avant qu'elle ne soit acceptée devait obligatoirement être consignée au formulaire « Contre-proposition à une promesse d'achat » (ACAIQ) ou faire l'objet d'une nouvelle promesse d'achat. Seule une prolongation du délai d'acceptation pouvait être apportée en utilisant le formulaire « Modifications et avis de réalisation de conditions » (ACAIQ).

L'*Entracte* est publié dix fois par année par la Chambre des notaires du Québec. Ce numéro est tiré à 5 000 exemplaires.

Dans le journal, la forme masculine désigne, selon le contexte, aussi bien les hommes que les femmes. La mission de la Chambre des notaires du Québec est d'assurer la protection du public et de favoriser l'épanouissement professionnel de ses membres.

ÉDITEUR - M. Christian Tremblay
DIRECTEUR DES COMMUNICATIONS - M. Antonin Fortin
COMPOSITION ET MISE EN PAGE - Pénéga communication inc.
IMPRESSION - Imprimerie Transcontinental
CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC
 600-1801, avenue McGill College
 Montréal (Québec) H3A 0A7
 514-879-1793 - 514-879-1923 (télécopieur)
PRÉSIDENT - M^e Jean Lambert
DIRECTEUR GÉNÉRAL - M. Christian Tremblay

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ORDRE :

Abitibi - M^e André Gilbert
Bas St-Laurent-Gaspésie - M^e Serge Bernier
Beauce - M^e Martin Houle
Beauharnois-Iberville - M^e Gilles Marois
Bedford-St-Hyacinthe - M^e Catherine Allen-Dénomé
Hull - M^e Anne Philippe
Joliette - M^e Louise Archambault
Laval - M^e Louis-Martin Beaumont
Longueuil - M^e François Bibeau

Montréal - M^e Francine Pager, M^e Denise Courtemanche
 M^e Maurice Piette et M^e Michel Turcot
Québec - M^e Charlaïne Bouchard, M^e Nancy Chamberland
Richelieu-Drummond - M^e Stéphane Denis Lacombe
Saguenay-Lac-Saint-Jean-Côte-Nord - M^e Josée Noël
Saint-François - M^e Maurice Paré
Terrebonne - M^e François Lefebvre
Trois-Rivières - M^e Renée Leboeuf
ADMINISTRATEURS EXTERNES - M. Jean-Paul Morin,
 M. Daniel Pinard, M^{me} Lise Casgrain, M^{me} Micheline L. Ulrich

www.cdnq.org
antonin.fortin@cdnq.org

© 2011 CNQ. Le contenu du Journal *Entracte* est protégé par des droits d'auteurs. Toute reproduction totale ou partielle, de façon imprimée, électronique ou autres sans la permission préalable de l'éditeur est strictement interdite. Les opinions émises dans les textes n'engagent que la responsabilité des auteurs. Le fait pour un annonceur de présenter ses produits ou services dans l'*Entracte* ne signifie pas nécessairement que ces produits ou services sont endossés par la Chambre des notaires du Québec.

ISSN : 1193-3763

Postes Canada, envoi de poste-publications, n° de convention 40062799

PROTECTION DU PUBLIC

Un nouveau règlement en matière d'indemnisation

par **Lorraine Lavallée**, secrétaire adjoint
du Comité du fonds d'indemnisation

Le 1^{er} mars 2012 est entré en vigueur le *Règlement sur le fonds d'indemnisation de la Chambre des notaires du Québec*. Avant cette date, les dispositions relatives au fonds d'indemnisation étaient incluses au *Règlement sur la comptabilité en fidéicommiss des notaires* (art. 39 et suiv.). Le 31 janvier 2009, des modifications au *Code des professions* ont entraîné la nécessité d'adopter un règlement propre à l'indemnisation. Cette modification réglementaire a également permis d'harmoniser le texte du règlement avec les termes utilisés au *Code des professions* et au *Règlement sur la comptabilité en fidéicommiss des notaires*.

Parmi ces modifications terminologiques, l'article 1 utilise le mot « indemniser » plutôt que « rembourser ». Également, les mots « sommes et biens » prévus au règlement remplacent les mots « sommes d'argent ou autres valeurs ».

Il y a lieu de noter que l'indemnité maximale payable de 100 000 \$ par réclamation est demeurée inchangée.

Toutefois, certaines modifications quant au « fonds » (sans jeu de mots) ont été intégrées à ce nouveau règlement, lesquelles sont ci-après décrites.

L'article 2 prévoit que le fonds est maintenu à un montant minimal de 500 000 \$. Avant le 31 octobre 1996, le règlement alors en vigueur prévoyait une réserve d'un montant minimal de 100 000 \$ alors que depuis cette date, aucun minimum n'était prévu. À titre transitoire à cet égard, l'article 23 prévoit que le fonds d'indemnisation visé à l'article 2 est constitué des sommes et des biens déjà affectés à cette fin au 1^{er} mars 2012.

L'article 10 introduit une nouvelle exigence pour la réclamation déposée au fonds qui doit maintenant être assermentée. Cette disposition s'inspire de règlements d'autres ordres professionnels prévoyant une exigence similaire. Elle vise à obtenir du réclamant une déclaration de qualité sur les faits allégués à l'appui de la réclamation.

L'article 15 a modifié le pouvoir décisionnel du Comité du fonds d'indemnisation pour toute réclamation dont le montant n'excède pas 30 000 \$ alors qu'il était de 10 000 \$ antérieurement. Cette nouvelle disposition permet de traiter plus rapidement les réclamations en ayant une seule instance de traitement de dossier. Conséquemment, l'article 16 prévoit que le Comité exécutif, sur recommandation du Comité du fonds d'indemnisation, décide de toute réclamation dont le montant excède la somme de 30 000 \$.

L'indemnité maximale est reconsidérée tous les cinq ans en vertu de l'article 19, et ce, à compter du 1^{er} mars 2012. Cette obligation, qui provient de l'Office des professions, exige que les règlements des ordres en matière d'indemnisation incluent cette disposition de façon à ce que les montants d'indemnité maximale puissent être révisés périodiquement.

De façon simplifiée, l'article 21 énonce que le réclamant signe une quittance en faveur de l'Ordre au moment du versement de l'indemnité.

La disposition antérieure équivalente prévoyait que le réclamant devait, sur demande, signer une quittance en faveur de l'Ordre avec subrogation dans tous ses droits relatifs à sa réclamation jusqu'à concurrence du montant de l'indemnité contre le notaire concerné, ses ayants cause et toute personne, société ou personne morale qui est ou pourrait être tenue à ce paiement. La mention de la subrogation est devenue superflue consécutivement à la modification du *Code des professions* au 31 janvier 2009 avec l'introduction de la disposition suivante, à l'article 89.1, dernier alinéa :

« Le Conseil d'administration qui indemnise un réclamant est subrogé dans les droits de ce dernier et la prescription ne court contre lui qu'à compter du jour du versement de l'indemnité. »

Cet article a instauré une subrogation légale pour tout paiement effectué par le fonds d'indemnisation à un réclamant.

Par ailleurs, par l'entremise de la subrogation conventionnelle, l'Ordre bénéficiait du même délai de prescription que celui applicable au réclamant. Dans certains cas complexes, le temps requis pour l'enquête et l'analyse du dossier pouvait mettre en péril les recours en recouvrement par l'Ordre de l'indemnité payée. Au surplus, la « date de connaissance par le réclamant » de l'utilisation fautive du notaire étant la date de référence pour le calcul de la prescription, peut parfois s'avérer difficile à déterminer de façon certaine.

L'article 89.1 précité fait courir le délai de prescription à compter du jour du versement de l'indemnité. Cette disposition a l'avantage de faciliter la computation du délai de prescription pour l'Ordre, le jour du versement de l'indemnité correspondant normalement à la date de la signature de la quittance par le réclamant.

Finalement, en matière de dispositions transitoires, l'article 22 prévoit que le présent règlement remplace le *Règlement sur la comptabilité en fidéicommiss des notaires*. Toutefois, l'ancien règlement continue de régir les réclamations déposées avant le 1^{er} mars 2012.

Ayant plusieurs dossiers en cours au 1^{er} mars 2012, les dispositions antérieures prévues au *Règlement sur la comptabilité en fidéicommiss des notaires* conserveront leur application dans ces dossiers jusqu'à leur finalisation.

LA SUBROGATION : CONSÉQUENCES POUR LE NOTAIRE

Le fonds d'indemnisation sert à indemniser un réclamant à la suite de l'utilisation par un notaire de sommes ou de biens à d'autres fins que celles pour lesquelles le réclamant les lui avait remis dans l'exercice de sa profession dans le cadre d'un contrat de service (art. 1 du règlement).

En vertu de cette définition, une réclamation peut parfois être présentée tant au fonds d'indemnisation qu'au Fonds d'assurance

responsabilité professionnelle de la Chambre des notaires du Québec (FARPCNQ). Au moment d'effectuer sa réclamation, le client ne connaît pas nécessairement tous les faits entourant les agissements du notaire fautif. Toutefois, le paiement par l'une ou l'autre de ces instances comporte une différence importante pour le notaire visé.

Tel que prévu à l'article 89.1 du *Code des professions*, une subrogation légale existe en faveur de l'Ordre. Avant l'entrée en vigueur de cet article, les indemnités payées étaient également sujettes à la signature par le réclamant d'une quittance subrogatoire conventionnelle en faveur de l'Ordre. Ainsi, consécutivement au paiement d'une indemnité, l'Ordre intente des poursuites contre le notaire visé afin de recouvrer les sommes versées.

Dès l'ouverture d'un dossier de réclamation au fonds d'indemnisation, le secrétaire du Comité transmet systématiquement une copie de la réclamation reçue au notaire concerné (pourvu qu'il puisse être retracé) afin d'obtenir sa version des faits. Dans cette correspondance expédiée au notaire, le secrétaire effectue la mise en garde suivante :

« Advenant le cas où cette réclamation était acceptée, la Chambre des notaires du Québec pourra alors entreprendre des démarches auprès de vous afin de recouvrer la somme ainsi payée en vertu de la quittance subrogatoire qu'aura signée le réclamant en sa faveur. »

Considérant cet impact majeur, le notaire visé aura intérêt à fournir sa version complète des faits de façon à ce que le Comité du fonds d'indemnisation bénéficie de tous les éléments pertinents nécessaires à l'analyse de la réclamation.

De plus, si le Comité conclut que le notaire a utilisé des sommes ou des biens à d'autres fins que celles pour lesquelles ils lui avaient été remis, le notaire pourra possiblement faire l'objet d'une plainte devant le Conseil de discipline. Le notaire déclaré coupable d'avoir utilisé des sommes d'argent ou autres valeurs à des fins autres que celles pour lesquelles elles lui avaient été remises se verra imposer obligatoirement une sanction de radiation (art. 156 du *Code des professions*). ●

Assermentation – 5 \$

par **Johanne Ayotte**, conciliateur des
comptes et secrétaire du Comité d'arbitrage

Qui d'entre nous n'a pas procédé à l'assermentation de clients pour des lettres d'invitation, des lettres d'autorisation pour voyager ou même pour la vente d'un condo en Floride ?

Mais vous souvenez-vous de la Loi sur les tribunaux judiciaires (L.R.Q., chapitre T-16) ?

Voici un rappel de l'article 222 :

« **222.** Les commissaires nommés en vertu des articles 214 et 215 et les personnes mentionnées aux articles 219 et 220 ne peuvent exiger un honoraire de plus de 5 \$ pour recevoir une déposition sous serment. »

Les notaires font partie des personnes mentionnées à cet article 219.

« **219.** Sont autorisés à faire prêter le même serment qu'un commissaire nommé en vertu de l'article 214:

[...]

f) les notaires inscrits au tableau de l'Ordre des notaires du Québec, sur tout le territoire du Québec et en dehors du Québec lorsque la prestation du serment se rapporte à un acte juridique qui présente un élément de rattachement au Québec; [...]. »

Bien sûr, si le notaire procède lui-même à la rédaction des documents, il a droit à des honoraires justes et raisonnables. Mais encore faut-il que le notaire ait avisé au préalable le client du coût approximatif de ses services, suivant l'article 51 du *Code de déontologie*. ●

INFORMATION JURIDIQUE

Notaires, à vos marques!

Ce mois-ci, nous publions la première d'une série de trois chroniques portant sur les marques de commerce. L'affaire *Oasis* ouvrira le bal. Bien que la Cour d'appel ait donné raison au propriétaire de la marque de jus bien connue, les réseaux sociaux ont condamné l'entreprise, qui s'est amendée en payant les frais judiciaires de la PME qui utilisait la marque *Oasis*, mais en lien avec d'autres biens.

Industries Lassonde inc. c. Oasis d'Olivia inc., 2012 QCCA 593

Pour qui a suivi l'actualité du printemps 2012, en sus de la grève étudiante, la marque *Oasis* a fait les manchettes, alors que les internautes ont forcé les Industries Lassonde inc. à mettre un terme à leur vendetta contre toute personne ou entreprise désireuse d'utiliser le mot « oasis ». Et pourtant, selon la Cour d'appel, rien n'indiquait que les Industries Lassondes inc. poursuivaient une stratégie illégale de menaces et de harcèlement à l'égard de ces personnes ou entreprises. Le fait de contester l'enregistrement d'une marque et d'introduire en même temps des procédures pour en faire cesser l'utilisation ne constitue pas la manifestation d'un abus de procédure ou de moyens. Bien au contraire, il s'agit plutôt de l'usage en la matière.

Les demandeurs, Industries Lassonde inc. et A. Lassonde inc. constituent un conglomérat qui détient de nombreuses marques de commerce, dont les marques *Oasis* et ses variantes connues depuis 1965, *Oasis Florida Premium*, *Oasis Sélection*, *Oasis Classique*, utilisées essentiellement à l'égard de jus, boissons et sorbets, ainsi que la marque *Olinda* en association avec de l'huile d'olive. Lassonde inc., pour sa part, est une filiale d'Industries Lassondes inc, qui fabrique et vend des produits alimentaires, plus spécialement du jus et des breuvages à base de fruits sous différentes marques. *Oasis* constitue l'une d'entre elles. C'est donc A. Lassonde inc. qui exploite la marque *Oasis* depuis décembre 1999, conformément à une licence qui lui a été conférée par Industries Lassondes inc.

Pour sa part, la défenderesse, l'*Oasis d'Olivia*, est une entreprise œuvrant dans le domaine des produits de soins pour le corps. Fondée en 2003 par Deborah Kudzman, l'*Oasis d'Olivia* œuvre dans l'importation, la vente et la distribution de produits à base d'huile d'olive pure fabriqués en Turquie. La gamme des produits offerts se compose de savon à mains, de gel de douche, de pains de savon, de lotions pour le corps ainsi que de différents accessoires de beauté en lien avec la marque de commerce.

Le 2 août 2005, l'*Oasis d'Olivia* soumet une demande d'enregistrement de sa marque de commerce en association avec ses produits. Après avoir reçu une approbation préliminaire du Bureau des marques de commerce, la demande déposée par l'*Oasis d'Olivia* est contestée par les demandeurs. En effet, d'avis qu'il y a risque de confusion avec leurs marques de commerce, les appelants ont intenté des procédures en injonction permanente, en remboursement de profits et en dommages exemplaires et punitifs contre l'*Oasis d'Olivia*. Dans sa demande adressée à la

Cour supérieure, Industrie Lassonde inc. requiert une injonction afin d'enjoindre l'*Oasis d'Olivia* de cesser de faire usage de la marque de commerce « *Olivia's Oasis with design* ». Cette demande s'appuie sur les articles 6, 20 et 22 de la *Loi sur les marques de commerce*. Parallèlement, Lassonde demande qu'*Olivia* l'indemnisent pour les profits et les dommages exemplaires causés par la confusion entourant l'emploi fautif du terme *oasis*.

En août 2010, d'opinion qu'il n'y a aucun risque de confusion, la juge de première instance¹ rejette la demande des appelants. Toutefois, sur la foi d'un amendement verbal fait à la fin du procès par les défendeurs, la juge conclut qu'il y a eu abus de procédure au sens des articles 54.1 et suivants du *Code de procédure civile*, et condamne Lassonde à verser 125 000 \$ en honoraires extrajudiciaires, déboursés et dommages punitifs à l'*Oasis d'Olivia*.

LA QUESTION EN LITIGE

D'emblée, il faut souligner qu'il n'y a pas d'appel à l'égard de la conclusion de la juge de première instance quant à l'absence possible de confusion entre les marques de commerce en relation avec les différents produits commercialisés. Le pourvoi porte particulièrement sur la partie du dispositif où la juge conclut qu'il y a eu abus de procédure au sens des nouveaux articles 54.1 et suivants C.p.c.

Les appelants plaident essentiellement que leur recours se justifiait et qu'ils ne poursuivaient pas une stratégie d'exclusion à l'égard de toute entreprise désireuse d'utiliser le terme *oasis*. En outre, ils arguent que la demande verbale des intimés était tardive et, s'il y avait matière à des dommages, la procédure à suivre n'a pas été respectée.

L'ANALYSE DE LA COUR D'APPEL

Tout d'abord, la Cour d'appel reprend l'une des conclusions de la décision de première instance précisant que les appelants n'ont commis aucun abus dans la conduite du dossier. Les prétentions de l'intimée en première instance sont plutôt fondées sur la prémisse de la faiblesse de la marque de commerce des appelants. Partant de ce principe, les appelants auraient « intentés les procédures contre [la défenderesse pour la forcer à renoncer à l'utilisation du mot *oasis*. En d'autres mots, pour l'intimider et l'amener à se désister de sa demande d'enregistrement de la marque *Olivia Oasis* et à cesser d'utiliser le mot *oasis* en association avec ses produits corporels »².

Selon la Cour d'appel, aucune véritable preuve ne démontre une telle volonté des appelants. L'avocat de l'intimée a plutôt procédé par une preuve circonstancielle d'une soi-disant stratégie d'intimidation des appelants à partir d'une série de documents produits en première instance³.

Trois raisons conduisent la Cour d'appel à infirmer la décision de première instance.

La première concerne le lien entre la contestation de l'enregistrement d'une marque de commerce et l'introduction, en parallèle, de procédures pour en faire cesser l'utilisation. Selon le tribunal, on ne peut conclure de l'existence conjointe des deux recours qu'il s'agit d'« une manifestation d'un excès de procédure ou de moyens. [...] C'est non seulement la pratique à suivre en cette matière, mais pratiquement une obligation »⁴.

Deuxièmement, on ne peut conclure, selon la Cour d'appel, que l'opposition et le recours des appelants étaient *ab initio* voués à l'échec : « si la juge a dû consacrer plus de 50 paragraphes à démontrer l'absence de risque de confusion, et ce, au terme d'un procès de cinq jours et d'un long délibéré, c'est que la chose ne sautait pas aux yeux »⁵.

Troisièmement, la Cour rappelle que la bonne foi se présume toujours. Par conséquent, avant de conclure que les appelants ont mis au point un stratagème condamnable aux termes des articles 54.1 et suivants C.p.c., il faut « des preuves ou, à tout le moins, des indices suffisamment probants »⁶. En l'espèce, le fait que les appelants aient obtenu des renoncements à des marques de commerce comportant le mot *oasis* à l'égard de produits qui n'ont absolument rien à voir avec les siens, ne permet pas de conclure qu'il y a eu pression ou harcèlement. Au contraire, selon le tribunal, « on peut tout aussi bien y voir le désir d'une entreprise de renforcer son identification à sa marque de commerce, ce qui n'est pas interdit »⁷.

En conclusion, la Cour d'appel est d'opinion qu'aucune preuve ne permettait à la Cour supérieure d'inférer une quelconque stratégie d'abus de droit de la *Loi sur les marques de commerce* par les appelants contre toute personne qui voudrait utiliser le terme *oasis*.

LE COMMENTAIRE DE LA DÉCISION

L'article 19 de la *Loi sur les marques de commerce*⁸ accorde au propriétaire d'une marque enregistrée le droit exclusif de l'employer au Canada en liaison avec les marchandises ou services pour lesquels l'enregistrement a été admis. Il s'avère donc extrêmement important pour cette personne de surveiller les cas de violation possibles de la marque.

Monopole d'emploi de la marque – L'enregistrement d'une marque de commerce constitue un titre légal de propriété intellectuelle qui témoigne du droit exclusif acquis pour l'usage d'un mot, d'un symbole, ou par leur amalgame. L'article 19 est ainsi libellé :



par Charlaïne Bouchard, notaire
Professeure, Faculté de droit,
Université Laval

Sous réserve des articles 21, 32 et 67, l'enregistrement d'une marque de commerce à l'égard de marchandises ou de services, sauf si son invalidité est démontrée, donne au propriétaire le droit exclusif à l'emploi de celle-ci, dans tout le Canada, en ce qui concerne ces marchandises ou services.

Marque enregistrée ou non enregistrée – Une marque de commerce peut très bien être utilisée par une entreprise sans être enregistrée. Il s'agit là d'une différence importante avec les autres droits de propriété industrielle dont l'existence est conditionnelle à l'enregistrement. Le monopole sur la marque s'acquiert donc par l'usage, duquel dépend l'enregistrement. Il y a toutefois de nombreux avantages à l'enregistrement d'une marque.

Intérêt de l'enregistrement – Tout d'abord, l'enregistrement confère le droit d'utiliser la marque de commerce sur le territoire canadien pendant une période de 15 ans. L'enregistrement doit être renouvelé au cours de cette période⁹, à défaut de quoi il sera radié par le registraire¹⁰. Ce dernier a l'obligation d'informer le propriétaire inscrit ainsi que son représentant que l'enregistrement sera radié si les droits prescrits¹¹ ne sont pas acquittés à l'intérieur d'une période de six mois suivant l'avis. Le délai est de rigueur¹² et le registraire n'a aucune obligation de signifier au propriétaire ou à son représentant un avis de radiation. En outre, il est clair que le fait de ne pas reconduire l'enregistrement de la marque n'affecte en rien le droit qui s'acquiert par l'usage. Dans un tel cas, le propriétaire ne pourra cependant pas se prévaloir des droits conférés par les articles 17 à 19, directement reliés à l'enregistrement.

L'enregistrement d'une marque de commerce constitue une preuve *prima facie* du droit de propriété de la marque¹³. Par conséquent, en cas de litige, le titulaire de la marque n'a pas à faire la preuve de son droit de propriété, alors que le simple utilisateur d'une marque non enregistrée doit en faire la démonstration, ce qui peut signifier de longs démêlés judiciaires.

Non-emploi d'une marque – Il s'avère par ailleurs important de rappeler que l'enregistrement d'une marque ne protège pas son titulaire contre le non-emploi de celle-ci. En effet, si une marque n'est pas utilisée pendant une période de temps, l'enregistrement peut être radié.

Invalidité de la marque – Une fois l'enregistrement accordé, seuls certains motifs pourront être invoqués afin d'en attaquer la validité. Ces motifs sont exposés à l'article 18 de la loi. L'enregistrement pourra être invalidé si la marque n'était pas enregistrable à la date de l'enregistrement ou encore si l'auteur de la demande d'enregistrement n'était pas la personne y ayant droit. Il en va de même

INFORMATION JURIDIQUE

si la marque a perdu son caractère distinctif au moment où la procédure est introduite ou si la marque de commerce a été abandonnée.

Contestation de l'enregistrement – L'article 17 prévoit qu'une personne peut invoquer l'emploi ou la révélation antérieurs qu'elle a faits d'une marque de commerce pour attaquer la validité de l'enregistrement d'une marque qui crée de la confusion avec la sienne. L'emploi ou la révélation antérieurs ne peuvent être allégués que par l'utilisateur, et ce, dans les cinq ans suivant l'enregistrement contesté, sauf si la personne qui a demandé l'enregistrement connaissait l'emploi ou la révélation antérieurs au moment où il a adopté la marque. La personne qui allègue l'emploi ou la révélation antérieurs doit démontrer qu'elle n'avait pas abandonné la marque au moment de l'annonce de la demande qui a mené à l'enregistrement contesté¹⁴.

Tribunal compétent – La Cour fédérale a compétence exclusive pour ordonner qu'un enregistrement soit radié ou modifié en raison d'un motif d'invalidité¹⁵.

Emploi simultané de marques créant de la confusion – L'article 21 vise les cas où, à cause de la prescription quinquennale prévue au paragraphe 17(2), l'enregistrement d'une marque ne

peut être invalidé du fait d'un emploi antérieur par une autre personne. Cette exception permet à la Cour fédérale d'autoriser l'emploi d'une marque créant de la confusion avec la marque enregistrée, aux conditions qu'elle estime justes, dans une région déterminée et avec une distinction suffisante. Pour ce faire, il doit être démontré à la Cour qu'une partie à la procédure, autre que le propriétaire de la marque inscrite, employait, de bonne foi, la marque créant de la confusion avant la demande d'enregistrement produite par le propriétaire. Il doit aussi être prouvé que ce double emploi de la marque n'est pas contraire à l'intérêt public.

Enregistrement restreint – Le registraire, dans le cas où l'enregistrement est fondé sur le paragraphe 12(2) ou l'article 13, limite le droit exclusif du propriétaire de la marque aux marchandises, aux services ou à la région territoriale à l'égard desquels, selon ce qui est démontré, la marque est devenue distinctive.

Cession du droit – Une marque de commerce, qu'elle soit enregistrée ou non, est transférable. Aussi, l'emploi d'une marque peut être concédé par licence.

Recours en contrefaçon – Le droit exclusif qui résulte de l'enregistrement d'une marque de com-

merce est violé si une personne vend, distribue ou annonce des marchandises ou des services visés par l'enregistrement en liaison avec la marque telle qu'enregistrée. Il s'agit du recours en contrefaçon. Il faut bien comprendre que ce pourvoi vise les cas où il y a utilisation de la même marque pour les mêmes marchandises ou services, tels qu'ils sont décrits dans l'enregistrement.

De plus, le droit à l'usage exclusif de la marque sera réputé violé si une personne non autorisée vend, distribue ou annonce des marchandises ou des services en liaison avec une marque de commerce ou un nom commercial qui, bien que différent, crée de la confusion¹⁶. L'article 6 de la loi définit en quoi et en quelles circonstances une marque est susceptible de créer de la confusion avec une autre. Rappelons qu'il peut y avoir confusion même si les marchandises ou les services auxquels la marque est rattachée n'appartiennent pas à la même catégorie générale.

Dépréciation de l'achalandage – La loi interdit aussi l'emploi d'une marque de commerce enregistrée par une autre personne de façon à éventuellement entraîner la diminution de la valeur de l'achalandage attachée à cette marque¹⁷. La valeur de l'achalandage est liée à la capacité de la marque à distinguer, dans l'esprit du public, les marchandises ou les services auxquels elle se rat-

tache. L'utilisation de la marque à différentes fins peut entraîner la dépréciation de cette valeur. ●

- 1 *Industries Lassonde inc. c. Oasis d'Olivia inc.*, 2010 QCCS 3901. Il s'agit d'une décision rendue le 26 août 2010 par la juge Dionysia Zerbisias, district de Montréal.
- 2 *Industries Lassonde inc. c. Oasis d'Olivia inc.*, 2012 QCCA, par. 9.
- 3 *Id.*, par. 10.
- 4 *Id.*, par. 14.
- 5 *Id.*, par. 18.
- 6 *Id.*, par. 19.
- 7 *Ibid.*
- 8 *Loi sur les marques de commerce*, L.R.C. (1985), c.T-13.
- 9 *Id.*, par. 46 (1).
- 10 *Id.*, par. 46 (2).
- 11 *Id.*, par. 46 (4).
- 12 *Id.*, par. 46 (3).
- 13 *Id.*, art. 19.
- 14 *Id.*, par. 16 (5).
- 15 *Id.*, par. 57 (1).
- 16 Toutefois, il y est précisé qu'un enregistrement ne peut empêcher une personne d'utiliser de bonne foi son nom personnel comme nom commercial ou d'employer de bonne foi, autrement qu'à titre de marque de commerce, le nom géographique de son siège d'affaires ou la description exacte du genre ou de la qualité de ses marchandises ou services, dans la mesure où cet emploi n'est pas susceptible d'entraîner la diminution de la valeur de l'achalandage attaché à la marque enregistrée. Voir sur ces exceptions *Meubles Domani's c. Guccio Gucci S.P.A.* (1992), 43 C.P.R. (3d) 372 (C.A.F.).
- 17 *Id.*, art. 22.

>>> Suite de la page 3

Loi favorisant l'accès à la justice en matière familiale La Chambre propose des modifications (suite)

pour en obtenir le paiement en cas de défaut par le payeur de s'exécuter. Le dossier dans lequel un paiement d'aliments est accordé sous forme de pension à un créancier alimentaire en vertu d'un jugement exécutoire au Québec est ainsi automatiquement dirigé vers le Service de perception des pensions alimentaires du ministère du Revenu, lequel perçoit la pension pour le bénéficiaire¹⁷.

Si des changements de fait surviennent (besoins des enfants, partage de la garde ou situation financière de l'un ou l'autre des parents), les parents qui le souhaitent peuvent bénéficier des services d'un médiateur familial pour une période totalisant deux heures et demie¹⁸. Ils peuvent alors réviser le jugement accordant la pension alimentaire. Lorsque le débiteur est assujéti à la perception automatique de la pension, celui-ci ou les parents, selon le cas, doivent présenter une requête au tribunal pour obtenir un changement dans l'application de la perception de la pension par le ministère du Revenu. Lorsque les enfants terminent leurs études ou deviennent financièrement autonomes, le débiteur doit obtenir un jugement afin que cesse la perception de la pension. Pour que le débiteur exempté de la perception obtienne alors remboursement de la sûreté déposée auprès du ministère du Revenu, il est nécessaire qu'un tribunal l'ordonne.

Tous ces recours engendrent des frais qui sont souvent plus élevés que le bénéfice qu'en retire l'une ou l'autre des parties. La CNQ a ainsi indiqué que le principe de l'accessibilité à la justice est ainsi mis à mal.

Dans le cadre du Plan Accès Justice, dont les principes de judiciarisation et de modes alternatifs de règlement des différends sont les piliers, la CNQ a demandé que le législateur reconnaisse la volonté des parties valablement exprimée.

Dans cette optique, la CNQ a donc proposé quelques pistes de réflexion qui peuvent mener à une modernisation de *Loi facilitant le paiement des pensions alimentaires*¹⁹, notamment qu'une quittance notariée attestant que la pension alimentaire prévue dans un jugement n'est plus requise et dont une copie authentique remise au ministère du Revenu pourrait mettre fin à la perception de la pension.

La CNQ a soumis au total 24 recommandations. Son mémoire peut être consulté sur l'Inforoute notariale sous la section «Nouvelles», rubrique «Travaux de la Chambre». L'audition devant la Commission des institutions peut être visionnée en accédant à l'hyperlien suivant : <http://www.assnat.qc.ca/fr/video-audio/AudioVideo-42093.html>.

Par son intervention auprès du législateur, la CNQ avait pour objectif d'alimenter les travaux entamés et qui ont pour toile de fond la judiciarisation et l'accessibilité à la justice, tout en faisant la promotion de la contribution que le notaire apporte par ses fonctions d'officier public, de conseiller juridique et d'auxiliaire de justice²⁰.

La CNQ tient à remercier les notaires François Crête et Nancy Chamberland pour leur précieuse collaboration aux travaux dans le cadre de cette consultation.

* En mai 2012, il y avait au Québec 529 avocats médiateurs familiaux accrédités et 146 notaires médiateurs familiaux accrédités. ●

- 1 *Loi favorisant l'accès à la justice en matière familiale*, projet de loi n°64 (présentation), 2^e sess., 39^e législature (Qc), («PL 64»).
- 2 *Code civil du Québec*, L.Q. 1991, c. 64; *Loi sur l'aide aux personnes et aux familles*, L.R.Q., c. A-13.1.1; *Loi sur l'aide juridique et sur la prestation de certains autres services juridiques*, L.R.Q., c. A-14 («Loi sur l'aide juridique»); *Code de procédure civile*, L.R.Q., c. C-25; *Loi facilitant le paiement des pensions alimentaires*, L.R.Q., c. P-2.2.

- 3 *Loi modifiant le Code civil, le Code de procédure civile et la Loi sur le curateur public en matière de protection des personnes*, projet de loi n°45 (présentation), 2^e sess., 39^e législature (Qc).
- 4 *Avant-projet de loi instituant le nouveau Code de procédure civile*, 2^e session, 39^e législature (Qc).
- 5 Selon le *Règlement sur la médiation familiale*, c. C-25, r. 9 («R.M.F.»).
- 6 *Id.*, art. 10, al. 3.
- 7 Il est évidemment sous-entendu ici que la séance préalable se sera soldée par un échec.
- 8 Qu'on songe, par analogie, au formulaire prescrit en matière de médiation des demandes relatives à des petites créances, *Règlement sur la médiation des demandes relatives à des petites créances*, c. C-25, r. 8, art. 9.
- 9 *Règlement sur la fixation des pensions alimentaires pour enfants*, c. C-25, r. 6.
- 10 Précité, note 4.
- 11 *Loi sur le notariat*, L.R.Q., c. N-3, art. 10 («L.N.»).
- 12 *Id.*, art. 15, par. 7.
- 13 Si le notaire est accrédité en médiation familiale.
- 14 Pour rédiger la convention de rupture.
- 15 Selon le R.M.F., précité, note 5. Voir les Tableaux A et B qui présentent des statistiques relatives au nombre de notaires et d'avocats actifs et inscrits auprès de la Chambre pour les premiers, et du Barreau pour les seconds, et qui, dans tous les cas, ont obtenu une accréditation à titre de médiateur familial. À la lumière de ces données, force est d'admettre que, tant du côté des notaires que de celui des avocats, la proportion de juristes accrédités est relativement faible au regard du nombre total de juristes inscrits et actifs : 146 notaires médiateurs familiaux sur un total de 3 717 notaires (soit 4 %), et 529 avocats médiateurs familiaux sur un total de 24 074 avocats (soit 2 %). Toutefois, cette situation peut s'expliquer par le peu d'ouvertures que propose le marché pour exercer ce titre. La CNQ est d'avis que si ses recommandations étaient retenues par le législateur, des ouvertures seraient créées et, en corollaire, plus de juristes seraient intéressés par cette pratique.
- 16 Précitée, note 2.
- 17 *Loi facilitant le paiement des pensions alimentaires*, précitée note 2, art. 1. Notons que le tribunal peut exempter un débiteur de la perception, notamment si les parties en font conjointement la demande et si le débiteur fournit une sûreté suffisante pour garantir le paiement de la pension pendant un mois (art. 3).
- 18 R.M.F., précité note 5, art. 10, al. 3.
- 19 Précitée, note 2.
- 20 L.N., précitée note 11.

RECONNAISSANCE

35 ans de pratique : une étape à souligner !

Au cours de la dernière année, dans toutes les régions du Québec, de belles rencontres ont été organisées par les représentants de district afin de souligner une étape exceptionnelle dans la carrière d'un professionnel : 35 ans de pratique ! Pour la très grande majorité de ces rencontres, le président de l'Ordre s'est fait un devoir et un plaisir d'être présent pour partager ce beau moment avec les notaires honorés et les représentants de district.



ABITIBI

En Abitibi, le président Lambert et le représentant du district, André Gilbert, étaient heureux de souligner les 35 ans de pratique des notaires Bernard Gilbert et Pierre A. Corbeil.



QUÉBEC

À Québec, les deux représentantes du district, Charlaine Bouchard et Nancy Chamberland, ont rendu hommage aux notaires Michel Marcotte, Françoise Côté et René Marcoux.



LONGUEUIL

À Longueuil, le représentant du district, François Bibeau, a rendu hommage aux notaires Guy Berthiaume, Francine Denicourt, Louise Dumais et Claude Cossette.



GRANBY

En présence de la représentante du district, Catherine Allen Dénoimé, et de François Bibeau, membre du Comité exécutif de l'Ordre qui représentait le président Lambert, on a souligné les 35 ans de pratique du notaire Richard Hénault.



TROIS-RIVIÈRES

À Trois-Rivières, le président Lambert était présent pour rendre hommage aux notaires Alain Major, Danielle Lesieur, Joscelin Bélanger, Jean-Pierre Aubry, Yvon Dupuis, Laval Desbiens, André Levasseur, Hugues Germain, Denis Marchildon et Gilles Légaré.



GATINEAU

À Gatineau, en présence de la représentante du district, Anne Philippe, et du président Lambert, on a souligné les 35 ans de pratique des notaires Hugues St-Jacques, Raymond G. Séguin, Daniel Lauzon, Diane Berthel, Lise Dugal, Rodrigue Guindon et Carmel Charest.



RIMOUSKI

À Rimouski, le président Lambert et le représentant du district, Serge Bernier, étaient heureux de souligner les 35 ans de pratique des notaires Alain Anctil, Paul-Egide Arsenault, Richard Deraiche, Hermel Joseph, Yves Lévesque, Lise Martin et Gilles Moulin.



TERREBONNE

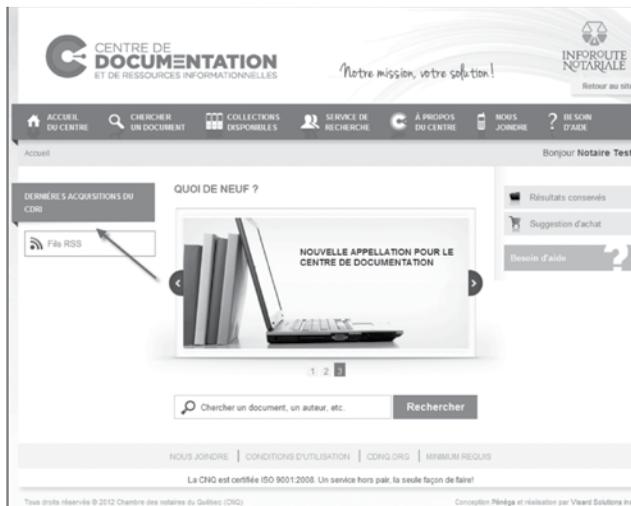
À Terrebonne, huit notaires étaient présents pour l'hommage que leur ont rendu le président de l'Ordre et le représentant du district, François Lefebvre.

Bravo à tous les notaires qui ont cumulé 35 ans de pratique !

Prénom	Nom	Pierre	Lafortune
Serge	Adam	Michel	Laliberté
Alain	Anctil	Ginette	Lambert
Paul-Egide	Arsenault	Marc-André	Lamontagne
Roberto	Aspri	Michel	Lapointe
Jean-Pierre	Aubry	Richard	Laprise
Carole	Beauchamp	Serge	Larivière
André	Beauchesne	Jean-Claude	Larocque
Elizabeth	Beaudoin	Michel	Larouche
Nicole	Beaudry	Claude	Laurent
Sylvie	Beaupré	Daniel	Lauzon
Bernard	Béland	Marie	Le François
Claude	Bélanger	Clément	Leblanc
Joscelin	Bélanger	Christian	Lemieux
Michel	Bélanger	Michel	Leroux
Serge	Bélanger	Danielle	Lesieur
Diane	Berthel	André	Lessard
Guy	Berthiaume	André	Levasseur
Sandra	Blanchet	Jean-Marc	Lévesque
Jean-Luc	Boisjoli	Yves	Lévesque
Claude	Boisvert	François	Loiselle
André	Bouchard	André	Lussier
Yves	Bouffard	Alain	Major
Louis G.	Bourque	Mario	Marchand
Georges A.	Brousseau	Denis	Marchildon
Serge	Cadieux	Michel	Marcotte
André	Cantin	René	Marcoux
Michel	Cardin	Monique	Marsolais
Paul	Cardinal	Lise	Martin
Pierre	Charron	Mario	Martine
Michel	Claveau	Jacques	Méthot
Pierre	Corbeil	Nicole	Milot
Pierre A.	Corbeil	Richard	Morissette
Claude	Cossette	Gilles	Moulin
Françoise	Côté	Shirley	Murphy
Jacques	Côté	Maryse	Neveu
Jean	Côté	Jean-Pierre	Ouellet
Michel	Côté	Marlène	Ouellet
Jacques	Couillard	Raymond	Paquette
Claude	Couture	Michel	Parizeau
Lise	Dagenais	Claude	Patenaude
Francine	Denicourt	Jocelyne	Pellerin
Richard	Deraiche	Michel	Pelletier
Laval	Desbiens	Bernard	Perron
Daniel	Désilets	Yves	Piché
Louis	Desjardins	Michel	Pilon
Mario	Dolan	Paul	Pilon
Jacques	Dorais	Charlotte	Pinsonnault
Richard	Doucet	André	Plamondon
Alain	Douville	Sylvie	Plourde
Robert	Downey	Diane	Provost
Michel	Drouin	Gilles	Renaud
Raymond	Dufort	Jean	Riverin
André	Dufresne	Louis Philippe	Robert
Lise	Dugal	Normand	Robert
Alain	Dugas	Marc	Rodrigue
Louise	Dumais	Stéphan	L'Heureux Rousseau
Yvon	Dupuis	Ronald	Roussy
Robert	Farley	J. Denis	Roy
François	Forget	Laurent	Roy
Gérald	Forget	Louise	Roy
Guy	Fortier	Daniel	Saint-Pierre
Jacques	Fournier	Laurent	Samson
Jean	Fréchette	Yves	Sansoucy
Robert	Frégeau	Rénald	Savard
Luc	Gagnon	Vincent	Savard
Daniel	Gaudry	Raymond G	Séguin
Marthe	Gauthier	Joseph	Silicani
Hugues	Germain	André	Simard
Bernard	Gilbert	Jean	Soucy
Pierre	Gingras	Hugues	St-Jacques
Roger	Gosselin	Jules	St-Pierre
Marcel	Gougeon	Clément	Tardif
Claude	Gravel	Robert	Toupin
Leslie	Greenberg	André	Tremblay
Maurice	Grenache	Jean	Tremblay
Rodrigue	Guindon	Pierre	Tremblay
Gérard	Hébert	Diane	Turcotte
Richard	Hénault	Michel	Turgeon
Alain	Héroux	Luc	Vanier
Hermel	Joseph	Johanne	Veilleux
Jean-Pierre	Julien	Michel	Villeneuve
Pierre Paul	Juneau	Réjean	Villeneuve
Jean François	La Rue	Suzanne	Villeneuve
Michel	Labrosse		

Nouveautés

Voici les documents nouvellement acquis par le CDRI et qui sont mis à votre disposition. Il est également possible d'en faire l'acquisition en communiquant avec les éditeurs. De plus, pour davantage d'informations, consultez notre rubrique « Dernières acquisitions du CDRI » sur le site du CDRI.



ÉDITIONS YVON BLAIS – <http://www.editionsyvonblais.com>



DÉONTOLOGIE, DROIT PROFESSIONNEL ET DISCIPLINAIRE

Barreau du Québec. Service de la formation continue du Barreau du Québec. – Développements récents en déontologie, droit professionnel et disciplinaire, volume 351, 2012. – xii, 429 p.

Ce recueil réunit les textes des conférences du colloque qui aura lieu à Montréal le 18 mai 2012.

Table des matières

- > Le secret professionnel de l'avocat(e) en cas de danger / *Jean Turmel*
- > Les périodes de radiation temporaire à être purgées consécutivement : origine, application et revue de la jurisprudence en droit disciplinaire québécois / *Jean-Michel Montbriand avec l'assistance de Corinne Denis Masse*
- > Rendre des services professionnels à un conjoint, à des parents ou à des proches : est-ce légal? Est-ce éthique? Est-ce moral? / *Francis Gervais*
- > Le « Top Ten » du Tribunal des professions : 2011 / *Patrice Guay et Erick Vanchestein*
- > La décision Parizeau c. Barreau du Québec de la Cour d'appel du Québec – Nouvelle norme et ajustement de perspectives en vue / *JoAnn Zaor et Nicholas Léger-Riopel*
- > Quoi de neuf sur les conflits d'intérêts des avocats corporatifs / *Chantal Perreault et Ana Victoria Aguerre*

(Source : site Internet de l'éditeur)



SUCCESSIONS ET FIDUCIES

Barreau du Québec. Service de la formation continue du Barreau du Québec. – Développements récents en succession et fiducies, volume 353, 2012. – ix, 243 p.

Ce recueil regroupe les textes des conférences qui ont été prononcées le 1^{er} juin 2012 à Montréal lors du colloque portant sur les successions et les fiducies.

Table des matières

- > Quelques développements récents en droit des successions internationales suscitant certains débats ou soulevant quelques incertitudes / *Jeffrey Talpis*
- > Les prestations de décès payables par les régimes de retraite au Québec / *Constant Deniger*
- > Fiducie, conjoint et fiscalité, un trio parfois explosif / *Isabelle Fecteau*
- > La fiducie comme alternative au mandat donné en prévision de l'incapacité / *Julie Loranger*
- > « Dead Hand », l'administration fiduciaire et les intentions du défunt : toujours compatibles? / *André J. Barette*
- > La rectification de transactions / *François Barette*

(Source : site Internet de l'éditeur)



DROIT DES AFFAIRES

Barreau du Québec. Service de la formation continue du Barreau du Québec. – Développements récents en succession et fiducies, volume 350, 2012. – xiv, 467 p.

Ce recueil regroupe les textes des conférences qui ont été prononcées le 4 mai 2012 à Montréal lors du colloque portant sur le droit des affaires.

Table des matières

- > Où devrais-je m'incorporer? / *Marie-Andrée Latreille*
- > Quelques commentaires sur le mandat de l'auditeur des comptes d'une société par actions et la responsabilité qui en découle, à la lumière de l'affaire Widdrington c. Wightman (Castor Holdings) / *André Vautour*
- > Le statut de plaignant de l'actionnaire non inscrit aux livres de la société en matière de recours pour oppression / *Violette Leblanc et Benoît Lapointe*
- > Top Ten 2011 en droit des actionnaires / *Chantal Perreault et Paul Martel*
- > Le Québec au diapason avec le reste du Canada : les sociétés québécoises peuvent maintenant procéder à des arrangements / *Marc-André Landry*
- > Revue de certaines décisions importantes en matière de conventions entre actionnaires / *Patric Besner*
- > La doctrine des attentes légitimes : où en sommes-nous en 2012? / *Jean-Pierre Sheppard*

(Source : site Internet de l'éditeur)



DROIT DE L'ENVIRONNEMENT

Barreau du Québec. Service de la formation continue du Barreau du Québec. – Développements récents en droit de l'environnement, volume 352, 2012. – xii, 561 p.

Ce recueil regroupe les textes des conférences qui ont été prononcées le 25 mai 2012 à Montréal lors du colloque portant sur le droit de l'environnement.

Table des matières

- > Droit d'accès à l'information environnementale au Québec : pierre d'assise du développement durable / *Jean Baril*
- > Les hydrocarbures / *Katia Opalka*
- > La vraie nature de la servitude de conservation : analyse d'un outil juridique méconnu / *Jean-François Girard*
- > L'État a-t-il encore toute la marge de manoeuvre qu'il devrait avoir? L'impact du chapitre 11 de l'ALÉNA sur le droit québécois de l'environnement / *Geneviève Dufour et Hélène Trudeau*
- > Les autorisations visant les milieux humides : la dissolution du droit / *Daniel Bouchard et Valérie Belle-Isle*
- > La sanction du droit de l'environnement par des pénalités administratives / *Jean Piette*
- > La notion de vices cachés et les garanties du Code civil lors de la vente de terrains contaminés : modalités d'exercice et principaux écueils / *Christine Duchaine et Aline Coche*
- > Règles administratives en matière d'environnement : quand l'administration fait ses propres lois / *Robert Daigneault*

(Source : site Internet de l'éditeur)

DROIT DE LA CONSTRUCTION

Barreau du Québec. Service de la formation continue du Barreau du Québec. – Développements récents en droit de la construction, volume 354, 2012. – xi, 179 p.

Ce recueil regroupe les textes des conférences qui ont été prononcées le 1^{er} juin 2012 à Montréal.



Table des matières

- > Le droit fédéral de la concurrence et les appels d'offres publics au Québec : assurer l'intégrité du processus sans tomber dans la chasse aux sorcières / *Sébastien Richemont et Alexandre Paul-Hus*
- > Loi visant l'amélioration du fonctionnement de l'industrie de la construction (Projet de loi 33) / *Yves Turgeon*
- > Les réclamations pour coûts d'impact reliés aux retards et à l'accélération des travaux en droit québécois de la construction : développements récents et à venir / *Simon Grégoire et Valérie Scott*
- > L'importance de la transmission des avis en droit de la construction / *Stéphane Pitre*
- > Revue de la jurisprudence de l'année 2011 en droit de la construction / *Kateri-Anne Grenier et Mylaine Desrosiers-Harvey*

(Source : site Internet de l'éditeur)

...des notaires nous ont demandé

Voici les options à partir desquelles vous pouvez obtenir copie de l'un des dossiers présentés plus bas ou formuler une demande de recherche :

Par courriel : centre.doc@cnq.org

Par téléphone : 514-879-1793 ou 1-800-263-1793 poste 5043

Par télécopieur : 514-879-1697

À partir de l'Inforoute notariale : sous l'onglet « Outils de travail / Services aux membres / Demande de recherche documentaire au CDRI »

N'oubliez pas de mentionner la **référence du dossier**.

NOTE :

Nous vous rappelons que les dossiers n'ont pas pour but d'apporter une réponse précise aux questions posées, mais bien de fournir la documentation juridique en appui à la recherche demandée. Il ne s'agit en aucun cas d'une opinion juridique.

INAPTITUDE

Recherche bibliographique concernant une personne inapte (mais non déclarée telle par un médecin ou un travailleur social) : cette personne est-elle liée par une promesse d'achat signée dans le but de vendre son immeuble?

Référence : G-172.11 (dossier à jour mai 2012)

LIQUIDATEUR SUCCESSORAL

Recherche bibliographique portant sur le liquidateur d'une succession : le liquidateur peut-il percevoir ses honoraires à même les sommes d'une succession sans l'autorisation des légataires.

Référence : G-192.38 (dossier à jour mai 2012)

Nouveautés législatives

Cette chronique, préparée par l'équipe du Centre de documentation et de ressources informationnelles (CDRI), a pour but de vous informer des nouveaux projets de loi et règlements qui visent plus particulièrement des sujets d'intérêt notarial.

Le CDRI de la Chambre des notaires du Québec est toujours à votre disposition pour vous renseigner au sujet de la mise à jour d'une loi, d'un règlement ou de toute nouvelle législation.

Nous vous rappelons qu'il est possible de consulter les projets de loi sur le site de l'Assemblée nationale à l'adresse suivante : www.assnat.gouv.qc.ca et sur le site du Parlement du Canada à l'adresse suivante : <http://www.parl.gc.ca/> sous l'onglet « Travaux parlementaires ». ●

LÉGISLATION PROVINCIALE	ENTRÉE EN VIGUEUR	GAZETTE OFFICIELLE PARTIE II
Aide juridique (Règlement modifiant le Règlement sur l') Décret 438-2012	15 ^e jour suivant la date de publication dans la Gazette officielle du Québec	2012, n° 20, p. 2380
Code civil en matière d'assurance portant sur l'invalidité (Loi modifiant le) Projet de loi 595	Présentation	
Comptables professionnels agréés (Loi sur les) L.Q. 2012, c. 11 (P.L.61)	16 mai 2012	2012, n° 23, p. 2863
Conditions d'obtention d'un certificat de conformité et les normes d'exploitation d'une résidence privée pour aînés (Règlement sur les)	Projet de règlement	2012, n° 22, p. 2795
Courtage immobilier (Loi sur le) Divers règlements – Modifications Conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité (Règlement modifiant le Règlement sur les) Délivrance des permis de courtier ou d'agence (Règlement modifiant le Règlement)	Projets de règlement	2012, n° 21, p. 2555 et 2556
Domaine municipal (Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le) Projet de loi 69	Présentation	
Impôts, la Loi sur la taxe de vente du Québec et diverses dispositions législatives (Loi modifiant la Loi sur les) L.Q. 2012, c. 8 (P.L.63)	9 mai 2012	2012, n° 22, p. 2615
Mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique (Loi concernant des) Projet de loi 71	Présentation	
Mise en œuvre de certaines dispositions du discours sur le budget du 20 mars 2012 (Loi concernant principalement la) Projet de loi 73	Présentation	
Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (Règlement modifiant le Règlement)	Projet de règlement	2012, n° 22, p. 2783
Pouvoirs d'inspection et de saisie (Loi portant sur certains) Projet de loi 75	Présentation	
LÉGISLATION FÉDÉRALE	ENTRÉE EN VIGUEUR	GAZETTE DU CANADA PARTIE I
Accès à l'information (Règlement modifiant le Règlement sur l') Pro	En projet	2012, n° 19, p. 1330
Protection des renseignements personnels (Règlement modifiant le Règlement sur la)	En projet	2012, n° 19, p. 1334

Flash documentaire

Toujours plus en ligne

par **Sophie Lecoq**, chef de service
Centre de documentation et de ressources informationnelles

Le projet ayant pour objectif d'offrir une sélection du fonds d'édition actuel et futur de la maison d'édition Wilson & Lafleur se poursuit. Il est possible d'accéder à de nouveaux titres qui pourront certainement vous être utiles :



- > *Les charges de copropriété et leur recouvrement*, d'Yves Papineau
- > *L'interprétation des contrats*, de François Gendron
- > *Droit des fiducies*, 2^e éd., de Jacques Beaulne
- > *Droit international privé québécois*, 3^e éd., de Claude Emmanuelli
- > *Contrats d'entreprise (Ouvrages mobiliers et immobiliers : construction et rénovation), contrat de prestation de services et l'hypothèque légale*, 2^e éd., de Vincent Karim
- > *La faillite et l'insolvabilité au Québec*, 2^e éd., de Jacques Deslauriers
- > *Prescriptions extinctives et fins de non-recevoir*, de Julie McCann

Pour les consulter gratuitement en ligne, rendez-vous à l'adresse suivante : http://www.caij.qc.ca/doctrine/wilson_et_lafleur/index.html. D'autres titres s'y trouvent, qui ont fait l'objet d'une mention dans la rubrique *Flash documentaire* publiée dans *l'Extrait* des mois de décembre 2011 et mars 2012¹. ●

1 Vol. 20, n° 10 et vol. 21, n° 2.



Croisière 5 étoiles sur l'Oasis of the seas

Du 15 au 23 février 2013

27 heures d'unité de formation continue à partir de 2,399 \$.
Les coûts de cette formation sont admissibles jusqu'à 100 % au chapitre des dépenses nécessaires au maintien de vos compétences.
Vous référer à l'onglet 'question d'impôt' sur www.FormationNotaire.ca

Accès Voyages Voyabec,
1081-A, rue St-Denis,
Montréal, QC., H2X 3J3
Téléphone sans frais:
1-866-288-2322

DÉPART GARANTI, PEU IMPORTE LE NOMBRE DE PARTICIPANTS

Coup d'œil sur le nouveau site

par **Sophie Lecoq**, chef de service
Centre de documentation et de ressources informationnelles

OÙ SE TROUVENT LES PUBLICATIONS DE LA CHAMBRE ?

PUBLICATIONS CNQ – RAPPEL

Le Service de recherche reçoit encore beaucoup d'appels de votre part concernant l'accès aux publications de la Chambre des notaires du Québec. Ces dernières sont toujours accessibles en ligne gratuitement. Vous pouvez consulter le texte intégral en tout temps et sans en faire la demande au CDRI.

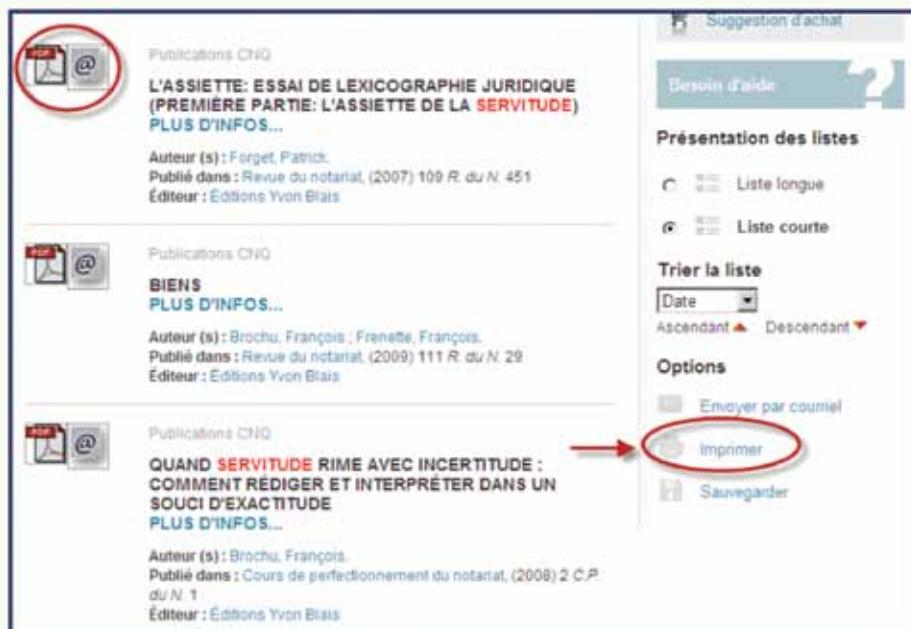
Lorsque vous accédez au site du CDRI à partir de l'Inforoute notariale sous l'onglet « Outils de travail », nous vous suggérons de sélectionner « Recherche avancée » à partir de l'onglet « Chercher un document » dans le menu bleu. Cette interface de recherche vous offre plus de latitude dans vos démarches.



Une fois dans l'interface de recherche, il est possible de limiter votre recherche aux publications de la chambre en cliquant sur le lien « Tout désélectionner » et en cochant « Publications CNQ ».



PUBLICATIONS CNQ – CONSULTATION DES RÉSULTATS



Lorsque vous consultez la liste des résultats, deux icônes sont présentes pour chaque publication de la Chambre.



Cette icône vous permettra de voir en contexte les termes de votre recherche afin d'évaluer plus rapidement la pertinence du document.

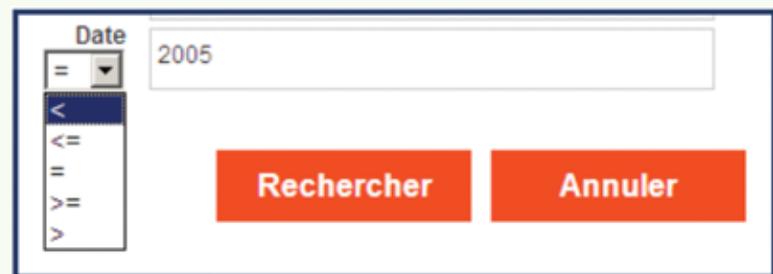


Cette icône vous permettra de voir le document d'origine et de l'imprimer. Si vous souhaitez toutefois imprimer la liste des résultats, assurez-vous d'utiliser en tout temps la fonctionnalité d'impression du système qui se trouve à droite de l'écran dans la section « Options ».

Veillez noter que les icônes sont « dédiées » par le système et qu'elles seront modifiées prochainement afin d'être plus explicites lors de votre navigation.

COMMENT LIMITER VOTRE RECHERCHE PAR DATE ?

Toujours à partir de la « Recherche avancée », il est possible de circonscrire votre recherche en fonction de l'année de publication du document. Plusieurs symboles à gauche de la boîte d'interrogation du champ « Date » vous permettent de préciser votre recherche en fonction de vos besoins.



Ainsi :

- < **2005** : Pour obtenir des documents publiés avant 2005
- <=**2005** : Pour obtenir des documents publiés jusqu'en 2005
- = : Pour obtenir des documents publiés en 2005
- >= : Pour obtenir des documents de 2005 à aujourd'hui
- > : Pour obtenir des documents de 2006 à aujourd'hui

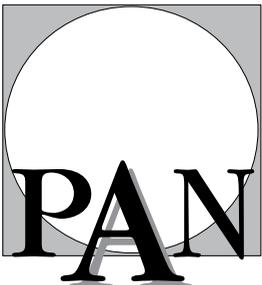
Si vous souhaitez définir une période de temps, vous n'avez qu'à inscrire l'intervalle dans la boîte d'interrogation en séparant les dates par un trait d'union.



Pour les mensuels ou même les publications à date fixe, l'outil offre une très grande flexibilité dans ce champ. Pour les publications mensuelles, tel le journal *Entracte*, vous pouvez préciser davantage la date en inscrivant le mois en plus de l'année. Pour ce faire, vous pouvez l'inscrire dans les deux formes possibles, soit « mars 2011 » ou « 03 2011 ». Dans le doute, vous pouvez même inscrire la saison, « printemps 2011 » et l'outil repérera les mois qui y correspondent.

Il n'en tient plus qu'à vous de l'essayer!

Bonne recherche. ●



LE PAN

« **MAINTENANT 6** → ~~5~~ **CONSULTATIONS GRATUITES!** »

EST À VOTRE ÉCOUTE

5 CONSULTATIONS GRATUITES

1 8 8 8 6 8 7 - 9 1 9 7

4 1 8 6 8 7 - 9 1 9 7

LE GROUPE
RENAUD
ASSOCIÉS INC.

CONFIDENTIALITÉ ABSOLUE • 24 HEURES SUR 24 • 7 JOURS SUR 7 • TOUTES LES RÉGIONS DU QUÉBEC • MONTRÉAL ET EXTÉRIEUR

La Référence – Doctrine et jurisprudence

Depuis juin 2011, les Éditions Yvon Blais ont regroupé les produits autrefois appelés REJB, DCL et La référence RH sous la nouvelle bannière **La Référence**.

Le Bulletin Repères a été remplacé par le bulletin **En bref Droit civil**.

Si vous désirez obtenir un abonnement, veuillez contacter les Éditions Yvon Blais au 1 800-363-3047

COMMENTAIRES D'INTÉRÊT PUBLIÉS DANS LE BULLETIN REPÈRES – DU 1^{ER} MAI AU 6 JUIN 2012

CODE DE PROCÉDURE CIVILE

PRÉMONT, Claudia P. et Sarrazin, Isabelle. – Chronique – Les modifications au Code de procédure civile arrivent... praticiens en droit de la famille, préparons-nous à ces changements! – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, mai 2012, EYB2012REP1177).

« Les auteurs font une brève analyse des différentes modifications prévues par l'*Avant-projet de loi instituant le nouveau Code de procédure civile* en présentant les impacts que celles-ci auront sur les praticiens en droit de la famille. Elles soulèvent aussi certains problèmes que ces modifications pourront entraîner. »

CONTRAT D'ACHAT

CHABOT-LAPOINTE, Cristel – Commentaire sur la décision Bousquet c. Acer America Corporation (Canada) – La protection du consommateur face au droit international privé. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, mai 2012, EYB2012REP1181).

Extrait :
« L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour du Québec établit que la compétence des tribunaux québécois peut varier dans le temps relativement à un même contrat d'achat portant sur un même bien en fonction de l'endroit où réside le propriétaire lors du fait dommageable, et confirme que les dispositions de la *Loi sur la protection du consommateur* ne sont pas des règles d'application immédiate. »

CONTRAT DE PRÊT

ARBOUR, Marie-Ève – Commentaire sur la décision Caisse populaire Desjardins d'Aylmer c. Roy – 0 % d'intérêt annuel : un taux préférentiel? – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, juin 2012, EYB2012REP1185).

Extrait :
« L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour du Québec est saisie d'une demande relative à un contrat de prêt conclu entre des emprunteurs et une caisse populaire, et dans lequel figure un taux d'intérêt de 0 %. L'erreur matérielle peut-elle être rectifiée unilatéralement par la Caisse ou, à défaut, par le tribunal? L'analyse du droit civil québécois porte à une réponse négative, dès lors que cette erreur touche à la volonté des parties, et qu'elles seules peuvent convenir, d'un commun accord, d'en modifier la substance. »

FISCALITÉ MUNICIPALE

LALONDE, Marc – Chronique – Les grands chantiers de construction et la fiscalité municipale :

quelques considérations pratiques et économiques. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, mai 2012, EYB2012REP1174).

« L'auteur analyse le concept de terrain vague desservi au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* ainsi que les modifications au rôle d'évaluation foncière qui sont applicables aux immeubles en cours de construction. Il examine également les recours du contribuable pour forcer l'évaluateur municipal à modifier le rôle. »

INDEMNITÉS EN CAS DE DÉCÈS

AUCOIN, Jocelyn – Chronique – Les indemnités en cas de décès : quantifier l'inquantifiable. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, mai 2012, EYB2012REP1186).

Extrait :
« L'auteur effectue un survol des principes gouvernant les indemnités pouvant être réclamées lors de la perte d'un être cher, tant en ce qui concerne la réclamation des proches pour perte de soutien financier et pertes non pécuniaires qu'en ce qui concerne celle de la succession pour les dommages subis par la victime. »

PENSION ALIMENTAIRE

TÉTRAULT, Michel – Commentaire sur la décision G.(A.) c.V.(L.) – La rétroactivité en matière alimentaire : les principes d'application, mais il y a plus. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, mai 2012, EYB2012REP1168).

Extrait :
« L'auteur commente cette décision de la Cour supérieure portant notamment sur la rétroactivité en matière alimentaire ainsi que sur l'établissement de la pension alimentaire en présence d'un enfant majeur à charge et d'un enfant mineur. La Cour effectue également un rappel de certains éléments à considérer dans le cadre de l'établissement du revenu d'un parent qui est travailleur autonome. »

TÉTRAULT, Michel. – Chronique – Le concubinage, le remariage et l'obligation alimentaire. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, mai 2012, EYB2012REP1178).

« L'auteur traite de l'effet du concubinage et du remariage sur l'obligation du débiteur alimentaire et analyse la jurisprudence relative à cette question qui fait de moins en moins couler d'encre, car la Cour suprême et la Cour d'appel ont établi des balises quant à l'effet d'une nouvelle union sur l'obligation alimentaire du débiteur à l'égard de l'ex-époux. »

PRESCRIPTION

LANDRY, Marc-André – Commentaire sur la décision G.(A.) c.V.(L.) – Commentaire sur la décision Renaud c. Holcim Canada inc. – Se croire erronément visé par un recours collectif interrompt la prescription. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, mai 2012, EYB2012REP1170).

Extrait :
« L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour supérieure autorise l'exercice d'un recours collectif pour le compte d'un groupe « exclu » du célèbre recours collectif contre Ciment du Saint-Laurent. Alors que plus de 15 ans se sont écoulés depuis les faits reprochés, la Cour considère que la méconnaissance de l'avis aux membres crée une impossibilité d'agir qui suspend la prescription. »

SUBSTITUTION

LAVOIE, Éric. – Commentaire sur la décision Chabot c. Chabot – Révision des principales règles régissant les substitutions – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, mai 2012, EYB2012REP1166).

« L'auteur commente cette décision de la Cour d'appel portant sur les principes de base de la substitution, les devoirs et obligations des grevés ainsi que sur les droits des appelés. »

TECHNOLOGIE DE L'INFORMATION

VERMEY, Nicolas W. et GINGRAS, Patrick – Chronique – Revue jurisprudentielle canadienne. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, juin 2012, EYB2012REP1190).

Extrait :

« Les auteurs effectuent une revue de certaines décisions canadiennes d'intérêt traitant, de façon principale ou accessoire, des technologies de l'information. »

VERMEY, Nicolas W. et GINGRAS, Patrick – Chronique – Qu'est-ce que Facebook? Plaidoyer pour une qualification juridique des médias sociaux. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, juin 2012, EYB2012REP1191).

Extrait :
« Les auteurs s'intéressent aux récents reportages médiatiques visant les employeurs qui requièrent un accès au compte Facebook d'employés potentiels afin d'aborder la qualification juridique des médias sociaux et, ainsi, le contexte dans lequel un accès à leur contenu s'avère justifié. »

VICES CACHÉS

BOURDEAU, Marie – Commentaire sur la décision Pressault c. Pires – Le caractère raisonnable du délai de dénonciation : quand fixer le point de départ? – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, mai 2012, EYB2012REP1187).

Extrait :
« L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour du Québec conclut à l'existence de vices cachés et au caractère raisonnable du délai de dénonciation par les acheteurs. Elle se penche particulièrement sur la détermination du point de départ du délai de dénonciation requis en vertu du *Code civil du Québec* dans un contexte où le caractère particulier du vice peut exiger l'opinion d'un expert préalablement à sa dénonciation. » ●

PUBLICATIONS

Avis concernant la *Revue du notariat* de septembre 2011 (vol. 113)

La *Revue du notariat* du mois de septembre que vous avez reçue en février comporte une erreur de pagination.

De façon à rétablir la situation et à prévenir tout problème, notamment sur le plan de la citation des articles concernés, les Éditions Yvon Blais ont procédé à la réimpression du numéro. Les notaires qui ont reçu la version papier en février recevront un exemplaire corrigé et doivent détruire l'exemplaire défectueux (paginé 1 à 206).

La version corrigée est accessible sur l'Inforoute notariale.

Les Éditions Yvon Blais présentent à tous leurs sincères excuses pour les inconvénients que cette erreur a pu causer.

FORMATION

À l'agenda

Formation continue – Automne 2012

TITRE DU COURS	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DÉCEMBRE
Autopsie d'une succession Nouvelle formation	RELÂCHE		24 Laval	30 Montréal		6 St-Jean-sur-Richelieu 13 Valleyfield
Ce que tout notaire devrait savoir en matière de régimes de retraite! Nouvelle formation			21 Gatineau	16 Montréal 23 Québec	6 St-Jérôme 13 Pointe-Claire 27 Rouyn-Noranda	4 Trois-Rivières 11 Sherbrooke
Nouveautés et modifications apportées aux formulaires de l'OACIQ Nouvelle formation					5 Québec (pm) 12 Gatineau (pm) 21 Sherbrooke (pm) 30 Montréal (am)	
Procédures non contentieuses devant notaire (base)					13-14-15-16 Montréal	
Testaments et fiducies testamentaires : le film, on vous invite à être critique					12 Drummondville 20 Montréal	3 Québec 13 Montréal
Enjeux fiscaux dans la pratique notariale					9 Montréal (pm) 17 Gatineau (pm) 18 Québec (pm) 19 Sherbrooke (am)	
Politique d'annulation : > 50% des frais d'inscription sont exigés pour une annulation 5 jours ou plus avant la date de formation > 100% des frais d'inscription sont exigés pour une annulation à moins de 5 jours de la date de la formation Pour vous inscrire : veuillez accéder à l'Inforoute notariale sous la rubrique <i>Formation / Formations en salle offertes par la Chambre</i> . Vous recevrez un avis de confirmation par voie électronique à l'adresse figurant au tableau de l'Ordre. Pour plus de renseignements : veuillez communiquer avec le secteur de la formation à l'adresse formation@cnq.org ou par téléphone au 514-879-1793 ou 1-800-263-1793, poste 5232. ●						

Nouvelle formation

Autopsie d'une succession (6,5 HEURES)

À QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?

Cette formation de base s'adresse principalement aux notaires qui n'ont jamais ou peu réglé de succession et qui désirent ajouter ce champ d'expertise à leur pratique.

Le règlement d'une succession n'est pas de tout repos. Plusieurs étapes, beaucoup d'intervenants, de l'argent, de l'émotion et des personnes qui ont un historique familial assez chargé! Bref, ce processus nécessite l'intervention d'un spécialiste qui agira avec doigté. Au cours de cette formation, le formateur disséquera chacune des étapes de la

liquidation d'une succession, de l'appel du liquidateur jusqu'à la remise des chèques aux héritiers. À l'aide d'exemples pratiques, le formateur traitera de toutes les étapes requises par la loi pour le règlement complet d'une succession.

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

- Plus précisément, ce cours permettra aux participants :
- > de pouvoir conseiller adéquatement ses clients lors de la liquidation d'une succession
 - > d'accepter des mandats de liquidation d'une succession
 - > de régler une succession du début à la fin

CONTENU

- > les opérations préliminaires
- > l'identification des héritiers
- > la liquidation des droits familiaux
- > la détermination du patrimoine successoral
- > l'option des successibles
- > l'administration de la succession
- > les opérations de liquidation
- > la fin de la liquidation

APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- > capsules théoriques
- > présentation de cas pratiques

MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

Le matériel, qui comprend un recueil des diapositives, des exemples et la jurisprudence, sera remis sur place aux participants

FORMATEUR

Michel Beauchamp, notaire

Aucune formation préalable n'est requise ●

Nouvelle formation

Ce que tout notaire devrait savoir en matière des régimes de retraite (6,5 HEURES)

À QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?

Cette formation s'adresse principalement aux notaires qui pratiquent le droit des successions ainsi que le droit familial et matrimonial. Les notaires œuvrant en planification financière y trouveront également leur compte. Elle peut enfin s'adresser à d'autres professionnels intéressés à parfaire leurs connaissances en matière de retraite. Cette formation est une formation de base toutefois, certaines variantes de cas présentées seront de niveau intermédiaire.

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

Plus précisément, ce cours permettra aux participants d'incorporer les éléments de retraite

dans la planification testamentaire, en cas de divorce, au moment de la retraite et au moment du décès.

CONTENU

Cette formation est préparée et présentée spécifiquement pour un public de notaires. Elle s'articule autour de six sujets et présente les principales questions auxquelles pourraient être confrontés les notaires.

- > **Régimes de retraite** (PD, CD, RRS, RRI, RVER, SERP, RPDB, RRFS, REER collectif, CELI, etc.), jargon des régimes (rente réversible, solvabilité, rente garantie, rente coordonné ou intégrée...), programmes gouvernementaux

(RRQ/RPC, PSV), lois et règlements (Québec, fédéral, RREGOP), quelle loi s'applique?)

- > **Immobilisation** (Impact au décaissement (CRI, REER immobilisé, FRV), Immobilisation post-mortem)
- > **Choix au moment de la retraite** (priorité au conjoint, protection en cas de décès (rentes garanties, rentes réversibles), options de transfert (impacts, imposition, etc.)
- > **Statut marital** (reconnaissance des conjoints, séparation et divorce, items du patrimoine familial à caractère retraite : REER, RRQ, régimes de retraite)
- > **Décès** (notamment la priorité du conjoint, la renonciation, les désignations de bénéficiaire, la priorité sur le testament)

- > **Imposition** (notamment partage des revenus)

APPROCHE PÉDAGOGIQUE

Chaque sujet fait d'abord l'objet d'une présentation magistrale et des questions spécifiques seront ensuite soulevées et répondues.

MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

Le matériel sera remis sur place aux participants

FORMATEUR

Martin Dupras, A.S.A., Pl. Fin., D. Fisc.

Aucune formation préalable n'est requise ●

FORMATION

Nouvelle formation

Les formulaires de courtage immobilier résidentiel : les modifications et nouveautés (2,75 HEURES)

À QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?

Cette formation s'adresse principalement aux notaires qui agissent dans le cadre de transactions résidentielles et qui sont intéressés à parfaire leurs connaissances en ce qui concerne les changements apportés aux formulaires (notamment la Promesse d'achat) édités par l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ).

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

Plus précisément, ce cours permettra aux participants :
 > de connaître les principaux changements apportés aux nouveaux formulaires édités par l'OACIQ

> de comprendre et d'appliquer les clauses des nouveaux formulaires édités par l'OACIQ qui sont pertinentes dans le cadre de leur pratique

CONTENU

> un survol des éléments pertinents de la *Loi sur le courtage immobilier* (LRQ c. 73.2) entrée en vigueur en mai 2010
 > une analyse des principaux changements apportés aux divers formulaires édités par l'OACIQ tout en portant une attention particulière à la Promesse d'achat et ses annexes

APPROCHE PÉDAGOGIQUE

> capsules théoriques

> présentation de cas pratiques

MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

Le matériel sera remis sur place aux participants

FORMATEUR

L'équipe de formateur est constituée de juristes à l'emploi de l'OACIQ ayant une connaissance approfondie du courtage immobilier et des formulaires utilisés par les courtiers dans les diverses transactions résidentielles.

Aucune formation préalable n'est requise ●

Les procédures non contentieuses devant notaire Formation en vue de l'accréditation

(TUTELLE AU MINEUR – 7 HEURES)

(OUVERTURE OU RÉVISION D'UN RÉGIME DE PROTECTION – 7 HEURES)

(ASPECTS PSYCHOSOCIAUX – 7 HEURES)

À QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?

Cette formation s'adresse aux notaires qui souhaitent notamment obtenir l'accréditation pour agir en matière d'ouverture ou de révision d'un régime de protection et de mandat donné par une personne en prévision de son inaptitude.

> Aspects liés à l'interrogatoire de la personne visée : aspects psychosociaux (**obligatoire pour l'accréditation – 7 heures non juridiques**).

APPROCHE PÉDAGOGIQUE

Une présentation théorique sera suivie de la résolution d'un cas pratique.

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

Cette formation vise à familiariser les participants avec les aspects suivants des procédures devant notaire :

- > les aspects juridiques;
- > les aspects psychologiques et psychosociaux;
- > les problématiques familiales découlant de l'inaptitude d'un proche;
- > la lecture de l'évaluation psychosociale;
- > la préparation et le déroulement de l'interrogatoire.

MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

Des documents qui pourront servir ultérieurement de guides de référence seront remis aux participants. Toutefois, pour les formations « *Tutelle au mineur* » et « *Ouverture ou révision d'un régime de protection* », les participants doivent apporter leur **Code civil** et leur **Code de procédure civile**.

FORMATEURS

Michel Beauchamp, notaire (Tutelle au mineur et Ouverture ou révision d'un régime de protection)
 Monique Renaud, travailleuse sociale (Aspects psychosociaux).

Aucune formation préalable n'est requise ●

CONTENU

> Procédures devant notaire en matière testamentaire et de tutelle au mineur (**non obligatoire pour l'accréditation – 7 heures juridiques**).

> Aspects juridiques de la procédure applicable devant notaire : ouverture ou révision d'un régime de protection et mandat donné en prévision de l'inaptitude du mandant (**obligatoire pour l'accréditation – 7 heures juridiques**).

Assurance véhicules récréatifs de La Personnelle.
Faites un avec la nature !

www.sogemec.qc.ca

Quel que soit votre véhicule récréatif, moto, VTT, motoneige, caravane ou embarcation, nous avons une assurance adaptée à votre passion.

DEMANDEZ UNE SOUMISSION
1 866 350-8282
sogemec.lapersonnelle.com

Certaines conditions s'appliquent.

Assureur de groupe auto, habitation et entreprise

La bonne combinaison.

Courtage Notarial Plus inc.
Agence immobilière

Une agence immobilière exclusive aux notaires!

Vous êtes notaire et courtier immobilier ou projetez le devenir?

Vous offrez déjà à votre clientèle le service de courtage immobilier ou vous désirez offrir une gamme de services plus élaborés?

L'Agence immobilière Courtage Notarial Plus Inc. est votre solution. Que ce soit pour devenir courtier immobilier au sein de Courtage Notarial Plus Inc. ou pour des services-conseils afin d'assister les notaires-courtiers immobiliers lors d'une transaction immobilière, nous sommes au service exclusif des notaires-courtiers immobiliers et desservons toute la province de Québec.

Pour des renseignements supplémentaires, communiquez avec M. Gilles Lepage, directeur.
 Tél.: 819 479-2176 **Sans frais:** 1 866 885-2203 @: gilles.lepage@courtagenotarialplus.com

GESTION ET PROTECTION DU PATRIMOINE

Encore la retraite...

par **Fabrice Laques**, B.A.A., Pl. Fin.
Conseiller, Financière des professionnels – Fonds d'investissement
flaques@fprofessionnels.com

Assistons-nous à la fin des marchés boursiers? Quels nouveaux développements se profilent dans le monde du placement? Et que penser de l'arrivée massive des baby-boomers à la retraite?

Une chose est certaine : le phénomène de la retraite est bien réel et de plus en plus d'actualité. Nous sommes inondés d'articles, de conférences, de conseils et de mesures gouvernementales qui visent à retarder la prise de la retraite et à désengager les gouvernements, de façon graduelle. Sommes-nous au début de la fin de l'État providence?

Et de votre côté, êtes-vous prêt? Avez-vous fait vos calculs? Évidemment, la question qui préoccupe tout le monde vous inquiète sans doute aussi : aurez-vous accumulé assez d'épargne pour subvenir à vos besoins durant la retraite, et ce, pendant 30 ans... et peut-être plus?

Sur le plan financier, votre carrière pourrait se résumer en trois étapes :

1. Période de remboursement :

- > Rembourser vos dettes d'études.
- > Rembourser votre hypothèque.
- > Rembourser votre REP, votre RAP ainsi que les droits inutilisés au REER.

2. Période d'accumulation :

Épargne dans les comptes REER, non enregistrés, CELI et par l'entremise de votre compagnie, si vous êtes incorporé. Plus la phase d'accumulation est longue, plus l'épargne potentielle sera importante.

3. Période de décaissement ou début de la retraite :

- > Retrait des épargnes non enregistrées, CELI, REER ou FERR.
- > Versement de dividendes de la compagnie (si vous êtes incorporé).

- > Ajouter à cela les différentes prestations gouvernementales : Régime des rentes du Québec (RRQ) et Programme de la sécurité de la vieillesse du Canada.
- > Régime de pension privé de votre employeur, si c'est le cas.

Il est souvent difficile de dresser seul un portrait fidèle de sa situation. Il suffit de demander à un auditoire combien de personnes établissent un budget pour réaliser qu'effectivement, ce nombre est très restreint. Pour arriver à déterminer les sommes dont vous disposez, nous pouvons utiliser l'approche épargne. Il est souvent difficile de déterminer avec exactitude le montant annuel global de tous vos frais fixes et variables. Il est plus simple, par contre, de calculer les sommes économisées, c'est-à-dire les montants qui restent pour vos épargnes et vos placements.

Après plus de 13 années en tant que conseiller à la Financière, je peux vous affirmer que le planificateur financier peut jouer un rôle important au cours des trois différentes périodes de votre vie financière. Quand il est question d'argent, les émotions peuvent rapidement s'emballer et biaiser les résultats d'une analyse : un observateur objectif est un atout précieux.

Aujourd'hui, la crainte la plus vive des futurs retraités est que leurs épargnes accumulées soient insuffisantes pour la durée de leur période de retraite. Il est vrai qu'avec l'âge, vos besoins, la fréquence de vos activités et même vos rêves risquent de changer. Les dépenses en soins de santé vont sûrement augmenter, alors que d'autres dépenses, comme les loisirs, les déplacements et les vêtements, risquent de diminuer. C'est pourquoi, à la Financière, nous privilégions l'approche du coût de la vie actuel; nous effectuons ensuite une projection pour obtenir une vision réaliste de vos besoins durant les 25 ou 30 années que durera votre phase de retraite. Si l'on se fie à l'espérance de vie – qui

ne cesse d'augmenter (voir tableau ci-dessous), cette période pourrait même être plus longue.

ESPÉRANCE DE VIE SELON DIVERS RISQUES DE SURVIE**

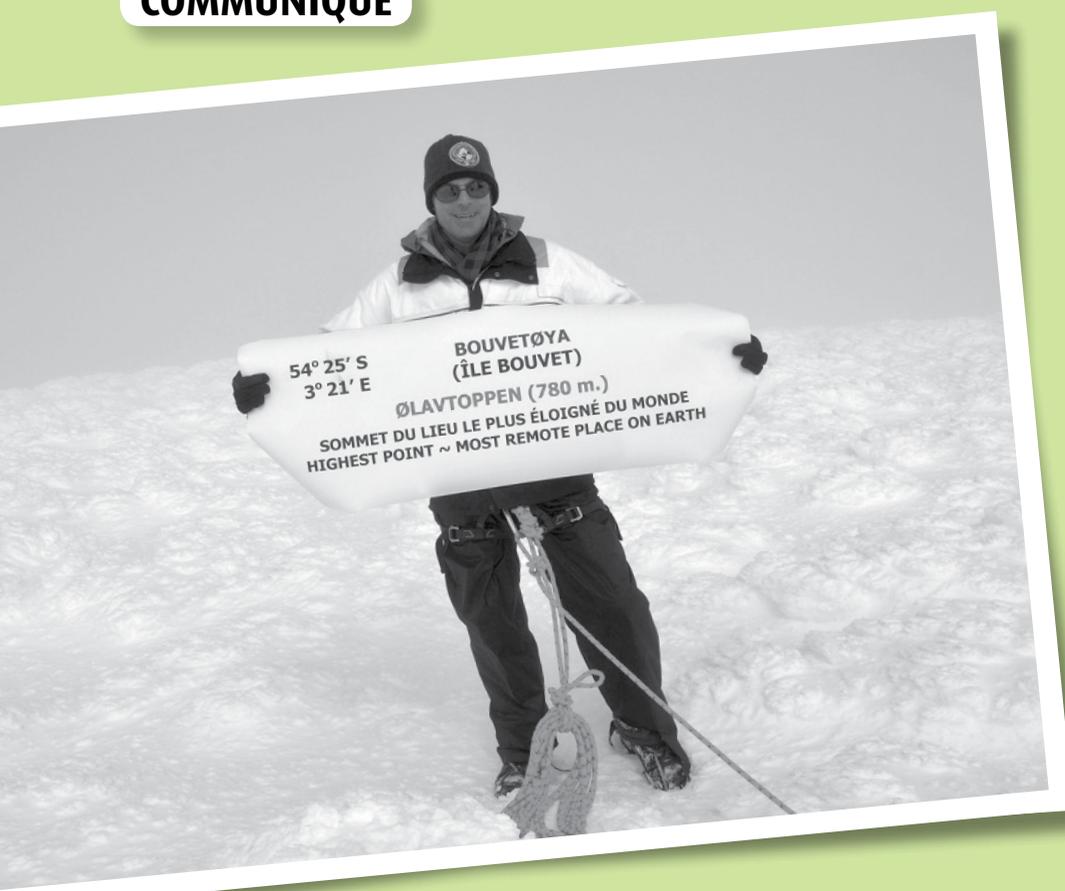
ÂGE	25 %		
	HOMME	FEMME	H/F
De 10 à 55	90	94	96
60 – 65	91	95	96
70 – 75	92	95	97
80	93	96	97
85	95	97	98
90	97	98	100

*Le risque de survie (ici de 25 %) représente la probabilité qu'un particulier qui a atteint l'âge dans la colonne de gauche dépasse l'âge projeté. Utiliser les projections à 25 % est considéré prudent. À la lecture du tableau, une projection pour un retraité de 65 ans serait valable si le capital ne s'épuisait pas avant 91 ans pour un homme et 95 ans pour une femme (table de 25 %).

Source : Les normes d'hypothèses de projection 2011, Institut québécois de planification financière.

Pour éviter de vous sentir isolé ou de vous laisser diriger par vos émotions, une rencontre avec un planificateur financier avant et pendant votre retraite pourrait vous permettre de poser un regard objectif sur votre situation afin de prendre des décisions réfléchies. Votre conseiller en solutions financières pourrait poser un diagnostic et vous suggérer des solutions concrètes : c'est votre personne-ressource la mieux informée pour vous aider dans cette démarche. ●

COMMUNIQUÉ



Un notaire est associé à un exploit historique !

Le notaire Sarto Blouin fait maintenant partie de Wikipédia! En effet, il revient d'une expédition de six semaines qui l'a mené du cap Horn (Chili) au cap de Bonne Espérance (Afrique du Sud).

« Cette aventure dans les mers australes fut une expérience unique qui me marquera pour la vie. Nous avons parcouru en bateau plus de 12 000 km dans quatre océans, et ce, dans des eaux parmi les plus agitées du monde. »

« L'expédition (www.notrefutur.org) avait pour but d'atteindre la terre inhabitée la plus isolée du monde : Bouvet. Appartenant à la Norvège, cette île perdue se situe à environ 1 750 km de la terre la plus proche, c.-à-d. l'Antarctique! À peine plus de gens ont foulé ce sol... que celui de la Lune. Mais personne n'avait jamais réussi à se rendre au sommet du plus haut point de l'île : le sommet Olavtoppen. »

« Notre aventure a intéressé plus de 200 sites Web et a aussi fait les manchettes en Norvège. Cet exploit est maintenant référencé dans Wikipédia comme l'un des premiers du genre et précise qu'il s'agit des neuf premiers humains dans l'histoire à avoir réussi l'ascension du sommet de Bouvet (http://en.wikipedia.org/wiki/Bouvet_Island). » ●

TECHNOLOGIE

Des fiches informatives pour vous aider à assurer la sécurité de l'information

par **Jean-Francois Malo**, directeur Inspection professionnelle

Les notaires recueillent un volume important de renseignements et de documents qu'ils ont le devoir de conserver et dont ils doivent préserver la confidentialité et l'intégrité. Confrontées à cette obligation, les notaires connaissent et appliquent les moyens nécessaires pour que leurs documents sur support papier soient efficacement protégés. C'est peut-être une toute autre histoire dans un univers où l'information circule au moyen des technologies de l'information.

IL EN VA DU MAINTIEN DU LIEN DE CONFIANCE AUPRÈS DU PUBLIC

Étant au fait que le crime informatique sévit de plus en plus en matière de vol d'identité, d'escroquerie ou de détournement de fonds, nous devons, plus que jamais, garantir la sécurité de l'information que nous détenons sur nos clients. La protection des données confidentielles devient alors un aspect névralgique de l'exercice de la profession. Partant, il est donc essentiel

de nous doter des meilleurs instruments pour satisfaire aux plus grandes exigences. Il en va du maintien du lien de confiance auprès du public.

DES OUTILS CONCRETS POUR VOUS AIDER

Pour ce faire, la Chambre des notaires met à votre disposition une série de fiches informatives ayant trait à la protection des informations qui résident sur différents équipements ou sup-

ports informatiques. L'objectif est, d'une part, de s'assurer que les risques auxquels peuvent être exposées les données que manipulent les notaires sont connus et, d'autre part, que les mesures de protection adéquates sont déployées afin de minimiser les impacts éventuels d'une tentative d'attaque ou de vol de données.

Comme votre parc informatique est composé de plusieurs types d'équipements, les fiches informatives portent notamment sur la protection de votre poste de travail, des réseaux et des serveurs, des clés USB et disques durs externes, du courriel, des appareils multifonctions et télécopieurs et des téléphones intelligents, pour ne nommer que ceux-ci.

Des modèles d'entente et des fiches de travail sont également mis à votre disposition pour faciliter la gestion de votre matériel de façon sécuritaire. Ces fiches informatives sont accessibles par l'entremise de l'Inforoute notariale sous le menu « Services aux membres / Services offerts / Notaire branché ».

Chaque mois, le texte d'une fiche informative sera reproduit dans le journal. On débute ce mois-ci avec le texte de la fiche informative intitulée « Clés USB et disques durs externes ».

Bonne lecture! ●



Clés USB et disques durs externes

VOS OBLIGATIONS

En vertu de vos obligations¹, vous devez protéger l'accès aux données recueillies. Conséquemment, dans le cas où les équipements, tels que les clés USB et les disques durs externes contiennent des informations personnelles ou confidentielles, la Chambre des notaires recommande de chiffrer les données conservées sur ces dispositifs.

CE QUE CERTAINS NOTAIRES NOUS DISENT...

- > Ce ne sont que des projets d'actes. Rien d'officiel ou de contraignant.
- > Ma clé USB est toujours sur moi.
- > J'effectue mes sauvegardes sur un disque dur externe.

NOS RECOMMANDATIONS

- > Les projets d'actes peuvent contenir des informations personnelles, sensibles ou confidentielles. À cet effet, vous êtes tenu d'assurer la protection de ces informations. Vous pouvez chiffrer ces documents à l'aide du logiciel Entrust. Pour connaître la marche à suivre, visionner la démonstration « Chiffrement par mot de passe avec EESP » accessible sur le site de Notarius au www.notarius.com.
- > Malgré que votre clé soit en votre possession, quelqu'un peut dérober le dispositif et, du même coup, avoir accès aux informations sans difficulté si les données ne sont pas chiffrées. Sécurisez vos données à l'aide d'une clé USB de type IronKey (www.ironkey.com) qui chiffre systématiquement les

données qui y sont stockées ou encore chiffrer les données contenues sur votre clé USB et votre disque dur à l'aide d'un logiciel de chiffrement.

- > Chiffrez la copie de sauvegarde de vos données lors de la création de celle-ci en utilisant un logiciel qui offre la fonctionnalité de chiffrement.

MISE EN GARDE

	D'après un sondage britannique ² , on estime à 20 millions le nombre de clés USB perdues chaque année.
	Selon ce même sondage, 40 % des personnes interrogées déclarent avoir déjà perdu leur clé USB.
	Notons également que 64 % des personnes interrogées dans le cadre de ce même sondage déclarent avoir déjà laissé leur clé USB sans surveillance.

FAIT VÉCU

Un notaire avait l'habitude de conserver son disque dur de façon sécuritaire dans son classeur ignifuge, barré à clé. Malgré cette précaution, lors d'un vol dans son étude, la seule chose qui a été dérobée est son disque dur contenant toutes ses sauvegardes, lesquelles n'étaient pas chiffrées...

RESSOURCES SUPPLÉMENTAIRES

- > Clé USB IronKey (<https://www.ironkey.com/personal>)
- > Tutoriel : Comment chiffrer une clé USB avec Microsoft Windows 7 (http://www.toutwindows.com/win7_usb_crypt.shtml)
- > Chiffrer un disque dur avec BitLocker (<http://windows.microsoft.com/fr-CA/windows7/Help-protect-your-files-using-BitLocker-Drive-Encryption>)
- > Article : « Vie privée : ordinateurs et disques durs revendus avec des données privées » (<http://www.directioninformatique.com/DI/client/fr/DirectionInformatique/Nouvelles.asp?id=63013&cid=79>)

VOUS AVEZ DES QUESTIONS ?

Pour toutes demandes d'information en matière de prévention, communiquer avec l'inspection professionnelle au 514-879-1793 ou sans frais au 1-800-263-1793, poste 5901. ●

¹ Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires, R.R.Q., c. N-3, r-17, art.16 al.3.

² Réalisé par BlockMaster en 2009.

AVIS

Élections au Comité exécutif XLVIII^e Triennat

À tous les membres de la Chambre
des notaires du Québec,

AVIS vous est donné que, conformément au *Règlement sur les modalités d'élection au Conseil d'administration et au Comité exécutif de la Chambre des notaires du Québec*, les personnes suivantes ont été déclarées élues par acclamation pour un terme d'un an aux postes de membre du Comité exécutif lors de la séance du Conseil d'administration tenue le 15 juin 2012, à savoir :

François Bibeau, notaire à Sainte-Julie
André Gilbert, notaire à Val-d'Or
Maurice Paré, notaire à Sherbrooke

De plus, Daniel Pinard a été élu par acclamation au poste d'administrateur nommé par l'Office des professions.

Les président et vice-président demeurent en fonction à titre de membre du Comité exécutif pour la durée du XLVIII^e Triennat.

Danielle Gagliardi, notaire
Secrétaire de la Chambre des notaires du Québec
Montréal, le 15 juin 2012 ●

IN MEMORIAM

par Julien S. Mackay, notaire honoraire

Gilles NADEAU, autrefois notaire à Joliette, est décédé le 25 mai 2012 à l'âge de 68 ans. Sa première inscription au Tableau de l'Ordre date du 14 juin 1974. Il a cessé d'exercer le 22 janvier 2009. Son greffe contenant 2 980 minutes a été cédé au notaire Allen Ducharme, le 16 avril 1979. Il a ensuite exercé à titre de contractuel pour l'Agence canadienne de développement international (ACDI).

Louis BELLAVANCE, autrefois notaire à Rimouski, est décédé le 28 mai 2012. Il avait été assermenté le 14 juin 1974. Son greffe contenant 13 477 minutes sera sous la garde provisoire du notaire Rénaud Doucet, aussi de Rimouski.

Émile CARDINAL, autrefois notaire à Sainte-Geneviève, est décédé le 22 mai 2012. Après avoir reçu son diplôme de licence en droit avec distinction de l'Université de Montréal, il a été assermenté notaire le 13 juillet 1951. Il a cessé d'exercer le 20 décembre 2001 et son greffe contenant 8 702 minutes a été déposé à la Cour supérieure de Montréal, le 30 janvier 2002. Il était cessionnaire du greffe du notaire J-Émilien Cardinal (1915-1967).

Jean-Maurice Proulx, autrefois notaire à Montréal, est décédé le 20 mai 2012 à l'âge de 83 ans. Il a été inscrit au notariat le 9 juillet 1952 et il a cessé d'exercer en 1989. Il a été nommé notaire honoraire le 26 mars 1992. Son greffe contenant 24 770 minutes a été cédé à son fils, le notaire André Proulx, de Montréal. Homme de service, originaire du Parc

Cartier à Montréal, il fut actif auprès de la Caisse Populaire de St-Zotique, gouverneur à vie des Résidences Mance-Décarie, ami de la Maison St-Gabriel et membre de la Société historique de St-Henri.

Gérard MERCIER, autrefois notaire à Lyster Station, est décédé le 15 mai 2012 à l'âge de 90 ans. Il a été inscrit au notariat le 19 juillet 1949 et il a cessé d'exercer le 8 mars 1990. Son greffe contenant 23 599 minutes a été cédé à son fils, Martin Mercier, aussi notaire à Lyster. Il avait été cessionnaire du greffe des notaires Joseph Achille Verville et Georges Eugène Ruel.

Ronald BEAUCHAMP, autrefois notaire à Montréal et à Lasalle, est décédé le 20 avril 2012, à l'âge de 71 ans. Il a été inscrit au notariat le 21 mai 1971 et il a cessé d'exercer le 20 septembre 1990. Son greffe contenant 5 727 minutes a été déposé à la Cour supérieure de Montréal.

Nous désirons offrir toutes nos condoléances à la famille et aux amis de ces notaires.

Prière de m'informer par courriel ou autrement si vous avez connaissance du décès d'un notaire ou d'un ex-notaire dans votre région : juliensmackay@videotron.ca. Je tiens à remercier, au nom de l'ensemble des notaires, tous ceux et celles qui m'ont informé de tels décès qui, autrement, n'auraient peut-être pas été connus par les notaires encore en exercice. ●

SP La vie avec
la sclérose en plaques.

C'est une réalité qui nous touche
de près. Devenez bénévole
et faites toute la différence.

SP Société canadienne
de la sclérose en plaques
1 800 268-7582 www.scleroseenplaques.ca

CLAUDE DION
ÉVALUATIONS INC.

Claude Dion, É.A
Évaluateur agréé

claudedionevaluations.com
T. 514.288.1202
F. 514.288.9306

Claude Dion, Évaluations Inc.
1751 Richardson, bureau 3118
Montréal (Québec) H3K 1G6
www.claudedionevaluations.com

Centre d'expertise en droit immobilier (CEDI)

Des INTERVENTIONS et des RÉFÉRENCES
pour les notaires dans les domaines de
l'immobilier et des institutions financières

DES INTERVENTIONS AUPRÈS :

- > Des institutions financières
- > Des prêteurs hypothécaires
- > Des organismes réglementaires
- > Des sociétés d'État
- > Des municipalités
- > Du Registre foncier
- > Etc.

DES RÉFÉRENCES À :

- > Des notaires spécialistes
- > D'autres intervenants du domaine immobilier
- > Des organismes externes
- > Des ressources documentaires
- > Des informations disponibles sur le Web
- > Etc.

EXEMPLES DE CAS PRATIQUES :

- > Relevés de compte
- > Radiations
- > Assurance de titres
- > Instructions au notaire
- > Publication
- > Etc.

★Par ailleurs, le CEDI ne peut pas
émettre d'opinions juridiques ni régler
des problèmes de titres ou trancher
entre deux interprétations en droit.



CONTACTEZ-NOUS :
Par téléphone : 514-879-1793 ou
1-800-263-1793, poste 5272
Par courriel : cedi@cdnq.org

CESSATIONS D'EXERCICE

Les notaires dont les noms suivent ont donné au Secrétaire un avis de leur cessation d'exercice, laquelle a pris effet aux dates indiquées, à savoir :

NOM	DATE DE PRISE D'EFFET	NOM	DATE DE PRISE D'EFFET	NOM	DATE DE PRISE D'EFFET
→ Jean Côté (Lieu d'exercice : Rivière-du-Loup)	23 mai 2012	→ Monique Carrier (Lieu d'exercice : Mont-St-Hilaire)	01 juin 2012	→ Jacques Gamache (Lieu d'exercice : Napierville)	14 juin 2012
→ Pierre M. Dion (Lieu d'exercice : Cowansville)	23 mai 2012	→ Line Desrosiers (Lieu d'exercice : Sainte-Thérèse)	01 juin 2012	→ Régis Rémillard (Lieu d'exercice : Verdun)	14 juin 2012
→ Lise Dupéré (Lieu d'exercice : Sherbrooke)	23 mai 2012	→ Geneviève Paré (Lieu d'exercice : Montréal-Nord)	07 juin 2012	→ Jean Shooner (Lieu d'exercice : Drummondville)	14 juin 2012
→ Monique Gagnon (Lieu d'exercice : Sherbrooke)	23 mai 2012	→ Jacques Bélanger (Lieu d'exercice : Rimouski)	14 juin 2012	→ Sophie Thibeault (Lieu d'exercice : Gatineau)	14 juin 2012
→ Hélène Volpe (Lieu d'exercice : Vaudreuil-Dorion)	23 mai 2012	→ Guylaine Fortin (Lieu d'exercice : Lachine)	14 juin 2012	Annie Auger, notaire, secrétaire adjointe ●	

<p>Jules Boulerice plus de 16 années d'expérience...</p> <p>Service technique et Sécurité</p> <ul style="list-style-type: none"> Installation, intégration, maintenance de systèmes informatiques Assurer la protection des données et la sécurité des accès Support sur site et à distance <p>Tél: (514) 281-6636 1 (866) 509-6636</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">INFRA SERVICE PRO</div> 	<p>... auprès de la clientèle notariale Pierre Mongeau</p> <p>Service-conseil technologique</p> <ul style="list-style-type: none"> Conseils GRATUITS - prix compétitifs sur produits technologiques Tests de solutions - analyse de soumissions - veille technologique Gestion ententes des notaires - catalogue de produits <p>courriel: service-conseil@infraservicepro.com</p>
--	--	---

Droit et pratique de la copropriété

Formations offertes aux notaires et dispensées par :

Me Serge Allard



DROIT ET PRATIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ NOTIONS ESSENTIELLES (30 heures juridiques)

LA COPROPRIÉTÉ PAR PHASES (12 heures juridiques)

L'ALIÉNATION DES FRACTIONS (6 heures juridiques)

MODALITÉS, PLANS DE COURS, INFORMATION ET INSCRIPTIONS : sergeallardnotaire.com

ACQUISITIONS PARTENARIATS

amalgama

ententes équitables inc.

<p>ESTIMATION D'ÉTUDES NOTARIALES⁽¹⁾</p> <p>↓</p> <ul style="list-style-type: none"> Incorporation & roulement Planification de votre retraite Achat-vente <p>Notre vision de l'évaluation : « Le notaire Benoit Cloutier en traite sur notre site <i>web</i> »</p> <p>Pour en savoir plus, visiter www.amalgama.biz</p> <p><small>(1) Nous produisons un rapport écrit détaillé.</small></p>	<p>TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ D'ÉTUDES NOTARIALES DANS TOUT LE QUÉBEC</p> <p>ÉTUDES DISPONIBLES : consulter www.amalgama.biz</p> <p style="text-align: center;">RECHERCHONS</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: #e6f2e6; text-align: center;"> <p>ÉTUDES À TRANSFÉRER</p> <ul style="list-style-type: none"> par vente par regroupement </td> <td style="background-color: #e6f2e6; text-align: center;"> <p>ACQUÉREUR(E) D'ÉTUDE</p> <ul style="list-style-type: none"> solo en équipe </td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">REGROUPEMENTS</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: #e6f2e6; text-align: center;"> <p>avec la RELÈVE = ↓ ACQUÉREUR(E) ÉVENTUEL(LE)</p> </td> <td style="background-color: #e6f2e6; text-align: center;"> <p>TRADITIONNELS = ↓ SPÉCIALISATION</p> </td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">Pourquoi se regrouper ? voir www.amalgama.biz</p>	<p>ÉTUDES À TRANSFÉRER</p> <ul style="list-style-type: none"> par vente par regroupement 	<p>ACQUÉREUR(E) D'ÉTUDE</p> <ul style="list-style-type: none"> solo en équipe 	<p>avec la RELÈVE = ↓ ACQUÉREUR(E) ÉVENTUEL(LE)</p>	<p>TRADITIONNELS = ↓ SPÉCIALISATION</p>
<p>ÉTUDES À TRANSFÉRER</p> <ul style="list-style-type: none"> par vente par regroupement 	<p>ACQUÉREUR(E) D'ÉTUDE</p> <ul style="list-style-type: none"> solo en équipe 				
<p>avec la RELÈVE = ↓ ACQUÉREUR(E) ÉVENTUEL(LE)</p>	<p>TRADITIONNELS = ↓ SPÉCIALISATION</p>				
<p>Contactez-nous en misant sur notre discrétion</p>					
<p>Benoit Cloutier Notaire & conseiller juridique</p> <p><small>Habile en négociation-conseil, estimation et transfert de pratiques professionnelles</small></p>	<p>T 514 525-7676 • F 514 762-6166 Sans frais 1 877 525 7676 bcloutier@amalgama.biz www.amalgama.biz</p>				
<p>AVIS</p> <p>Malgré la suspension du programme de subventions au regroupement de la Chambre,</p> <p>NOUS MAINTENONS TOUS NOS SERVICES</p>	<p>LISTE DE NOS INTERVENTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> Rencontre exploratoire Estimation d'une étude Accompagnement : <ul style="list-style-type: none"> Regroupement Vente d'une étude Achat d'une étude 				

PETITES ANNONCES

Pour faire paraître une petite annonce ou une publicité dans *l'Entracte*, communiquez avec Josée Lestage au 514-879-1793, poste 5212 ou transmettez directement votre petite annonce de 50 mots maximum par courriel à josee.lestage@cnq.org. Gratuit pour les notaires (petites annonces).

À LA RECHERCHE D'UN EMPLOI ?

West Island – Étude recherche un jeune notaire (5 à 10 ans), préférablement avec clientèle, pour combler le départ prochain d'un notaire à la retraite. Appeler au 514-942-1794

Vous êtes notaire ou collaboratrice et êtes à la recherche d'un nouveau défi? L'Inforoute notariale répertorie en ligne les offres d'emploi. Vous les trouverez sous la rubrique portant le même nom. Par ailleurs, si vous êtes employeur et que vous désirez embaucher un notaire ou une collaboratrice, un formulaire à remplir est disponible au même endroit. Pour plus de renseignements, contacter Josée Lestage à josee.lestage@cnq.org.

NOTAIRE RECHERCHÉ

Longueuil – Étude bien établie recherche les services d'un recherchiste (notaire ou technicien juridique) à temps complet pour examens de titres. Trois ans d'expérience, bilingue à l'écrit et à l'aise en informatique. Communiquer avec Joanne Larrivée au 450-674-1531, poste 243, ou à hgh@jurisconseil.com.

Greenfield Park – Étude bien établie recherche notaire bilingue, dynamique, ayant le sens des responsabilités. Domaines : immobilier, succession, procédures non contentieuses et corporatives. Contacter Michelle Rosa à michelle.rosa@notarius.net.

Montréal (Plateau Mont-Royal) – Notaire recherché pour pratique en droit immobilier. Bilingue, deux années d'expérience, esprit d'équipe et aptitudes pour l'informatique. Transmettre curriculum vitae à Michel Cardin à michel.cardin@notarius.net ou par télécopieur au 514-844-1133.

Acton Vale – Notaire recherché pour effectuer toute tâche reliée à la fonction de notaire. Transmettre votre curriculum vitae par courriel à info@gauthier-associés.com.

OFFRE DE SERVICE

Examineur de titres, plus d'une vingtaine d'années d'expérience. Préparation d'un rapport de titres complet comprenant chaîne des titres, charges à radier, servitudes, zonage agricole, etc. Rémunération sur base horaire. Contacter Danielle Croteau à : croteauneron@hotmail.com.

Notaire, 10 ans d'expérience, offre services pour vous aider à surmonter la période immobilière. Peut se charger de dossiers complexes en droit des affaires et des fiducies, en droit successoral et en procédures non contentieuses. Régions de Montréal, Laval, Laurentides, Lanaudière. Contacter Élisabeth C. Lamarre au 514-816-5707.

Notaire nouvellement assermentée recherche un emploi dans la région de la Rive-sud ou du Centre-ville de Montréal. Trilingue (anglais, français, punjabi), diplômée de McGill (B.C.L, LL. B.) et de l'Université de Sherbrooke (D.D.N.). Appeler au 514-576-5554 ou communiquer à naveet.gill@usherbrooke.ca.

Notaire offre services pour examens de titres. Rémunération sur base horaire ou sur base fixe. Technique de recherche selon votre demande. Contacter Talar Kondakjian au 514-594-5336 ou à tkondakjian@notarius.net.

Montréal – Technicienne juridique, deux ans d'expérience. Pro-notaire, Émergis, suite Office. Bonne capacité à travailler en équipe. Disponible dès maintenant. Contacter Patricia Vega à patvega67@hotmail.com ou au 514-882-4098.

Notaires expérimentés : examens de titres pour toute la province. Rapport informatisé : droits réels et obligations en cours, sommaire chaîne de titres et opinion, copie d'index et actes consultés. Tarif horaire. Contacter Robert Jean ou Nicolas Paquin au 450-812-5445 ou à notaire@hotmail.ca.

Notaire cherche à acquérir ligne téléphonique de confrères exerçant à Montréal et aspirant à une retraite prochaine. Contacter notairemtl@yahoo.ca.

Notaire, 30 ans d'expérience. Examens de titres rémunérés sur base horaire. Préparation résumé de chaîne, compte-rendu sur droits réels existants et sur toute constatation requise. Contacter Pierre Bazinet au 514-384-6096 ou par télécopieur au 514-384-7164.

Services de comptabilité selon vos besoins. Comptabilité en fidéicommiss (ProNotaire, ProCardex), tenue de livres, fin de mois, rapports provinciaux et fédéraux, payables, recevables. Services professionnels effectués par des commis comptables à votre bureau ou à distance. S.I.J. Services aux entreprises. Contacter Joanie Tremblay au 514-743-8603 ou Stéphanie Du Moulin au 514-962-9715.

DROIT DE L'ENVIRONNEMENT

Environnement (contamination) dans les transactions. Assistance aux collègues sur les questions

environnementales relatives aux immeubles et aux contrats (vérification environnementale, responsabilités environnementales des parties). Devoirs du notaire. Information sur la législation environnementale (loi 72 sur les terrains contaminés adoptée). Actes relatifs à la conservation du patrimoine naturel privé (p. ex. servitude). Expérience et maîtrise en environnement. Contacter Pierre-Louis Bazinet au 514-384-6096, ou par télécopieur au 514-384-7164.

BUREAUX À LOUER

Saint-Léonard – Bureau à sous-louer dans une étude bien située, facile d'accès et avec grand stationnement. Bureau fermé, incluant Internet, accès à la salle de conférence, système d'alarme, chauffage et air conditionné. Contacter Julie Cloutier au 514-508-0518 ou à julie.cloutier@notarius.net.

Québec (boul. Lebourgneuf) – Bureau à louer dans une étude. Accès au service de réceptionniste, à deux salles de conférence, aux réseaux téléphoniques et Internet, télécopieur et photocopieur. Stationnement gratuit pour locataire et sa clientèle. Contacter Joël Lafrenière au 418-651-5435, poste 227.

Montréal (Plateau Mont-Royal, rue Cherrier) – Local à louer au rez-de-chaussée d'un immeuble. Près du métro Sherbrooke, du parc Lafontaine et de deux institutions financières. Salle d'accueil, salle de bain, cour arrière, système d'alarme, cuisinette, air conditionné. Libre immédiatement. Communiquer avec Julie Bourgeois au 514-527-1482.

Montréal-Nord – Bureau à sous-louer dans une étude. Loyer raisonnable incluant usage de la salle d'attente, secrétariat, classeur, coffre-fort, photocopieur, télécopieur, numériseur, Internet, etc. Excellente occasion. Contacter Jacques Chapleau au 514-322-1960, poste 101 ou à jchapleau@notarius.net.

Montréal (face au métro Verdun) – Bureau lumineux (530 pi² aménageables) attendant à un complexe funéraire. Salle d'attente privée et stationnement. 1 000 \$ par mois, incluant éclairage, chauffage et climatisation. Contacter Tomasz au 514-595-1500 ou à thlywa@yveslegare.com.

Québec (près du boul. Lebourgneuf et Pierre-Bertrand). Espace à louer pour archivage de dossiers dans une étude. Communiquer avec Valérie Petit au 418-914-9738 ou valerie.petit@notarius.net.

BUREAUX À PARTAGER

Québec (Secteur Charlesbourg) – Recherche notaire afin de partager un grand bureau dans un centre d'affaires bien situé, près de tout.

Bureau fermé, partage de dépenses, incluant deux salles de conférences, salle d'attente, cuisinette. Contacter Valérie Goulet au 418-628-8385, poste 6, ou à valerie.goulet@notarius.net.

Montréal (St-Michel/St-Léonard) – Bureau à partager dans un immeuble professionnel. Visons à établir une collaboration. Services compris : salle d'attente et de conférence, espace de secrétariat, cuisinette, photocopieur, Internet, système d'alarme, voûte, chauffage, air conditionné et mobilier de bureau. Occupation immédiate. Contacter Roxanne Daviault au 514-727-9100 ou par courriel à roxanne.daviault@notarius.net.

GREFFE RECHERCHÉ

Notaire exerçant seul au Centre-ville de Montréal depuis 25 ans et dont la pratique est concentrée en droit familial et successoral, cherche à acquérir greffes, même concentration, de confrères aspirant à une retraite bien méritée. La cession de votre greffe demeure une solution plus avantageuse et plus sécuritaire que le dépôt. Contacter le 514-845-2255. Confidentialité assurée.

ÉTUDE À VENDRE

Sainte-Adèle – Greffe de 8 500 minutes à vendre avec coffre et mobilier. Étude établie depuis 1986, clientèle fidèle, bâtisse également à vendre. Contacter le 450-229-4880. Télécopieur 450-299-9118. Courriel : jcluc@notarius.net.

Lanaudière – Étude de pratique générale, la seule de la municipalité. Implantée depuis plus de 37 ans. Secrétaire de grande expérience intéressée à poursuivre. Clientèle fidèle et excellent chiffre d'affaires. Occasion parfaite pour jeune notaire. Locaux en location bien situés. Contacter etudelanaudiere@live.ca.

Saint-Germain-de-Grantham – Greffe comptant plus de 18 500 minutes. Bonne clientèle (milieux urbain et agricole). Bureau disponible avec voûte. Contacter le 819-395-4803. Télécopieur : 819-395-5285.

CHALET À LOUER

Charlevoix-St-Irénée – Chalet tout équipé, terrasse, vue sur le fleuve, deux chambres (literie fournie). Prix : 650 \$ à 750 \$ par semaine. Contacter Céline Côté au 418-652-7883 ou à boulianecote@videotron.ca.

CONDO À LOUER

New Smyrna Beach, sud de Daytona (Floride) – Condo à louer situé à 300 pi d'une plage magnifique (aucun véhicule). Deux chambres à coucher, deux salles de bain, tout équipé, piscine, bain-tourbillon. Vidéo disponible. 650 \$US/semaine. Contacter le 514-288-9241. ●

Les maladies cardiovasculaires et les accidents vasculaires cérébraux causent chaque année 37% des décès au pays.

(514) 871-1551 ou 1 800 567-8563

Donnez.



FONDATION
DES MALADIES
DU CŒUR