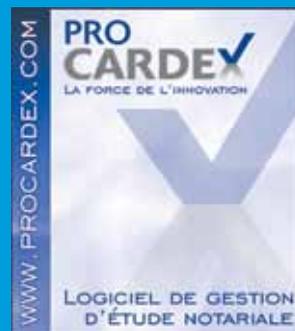


# Entracte

Le journal de la Chambre des notaires du Québec

volume 21, n° 7 | 15 septembre 2012



## RAPPORT ANNUEL 2011-2012 Chambre des notaires du Québec



*La copropriété... sur la sellette!*

 Journées de consultation  
sur la copropriété



**3**

- **MOT DU PRÉSIDENT**  
Élections : la justice  
au programme? **2**

- **CYBERNOTES**  
*Vade retro, technos!* **7**

- **PROTECTION DU PUBLIC**  
Clients et syndic  
à vos troussees... **8**

- **INFORMATION JURIDIQUE**  
Il n'y a pas d'avantage  
à ne pas enregistrer  
une marque en usage **12**

- **TECHNOLOGIE**  
Conservation des  
données des notaires **32**

### CEDI

La Cour d'appel se prononce sur la  
nature du délai d'exercice d'une clause  
résolutoire dans un acte de vente **8**

 ProNotaire

**VISITEZ NOTRE  
NOUVEAU SITE WEB!**

[www.pronotaire.com](http://www.pronotaire.com)

Rejoignez notre communauté  
de professionnels du notariat!

 [facebook.com/  
pronotairecom](https://facebook.com/pronotairecom)



**MOT DU PRÉSIDENT**

# Élections : la Justice au programme ?

Au moment d'écrire ces lignes, il ne reste plus que 11 jours à courir à la campagne électorale. Force est de constater qu'en plus de l'extraordinaire discrétion du ministre de la Justice, Jean-Marc Fournier, le sujet même de la justice n'a pas la cote, corruption mise à part. Surprenant quand on reconnaît au ministre Fournier un degré remarquable d'activité de son ministère depuis son entrée en fonction.

La Chambre des notaires du Québec, le Barreau du Québec et plusieurs autres organismes concernés par les questions portant sur la justice en général et sur son accès en particulier, ont investi des ressources importantes dans divers travaux législatifs majeurs qui sont demeurés lettre morte à la suite du déclenchement des élections provinciales.

Je pense entre autres ici aux projets de réforme du *Code de procédure civile*, de la *Loi sur la protection du consommateur*, de modifications aux dispositions du Code civil en matière de copropriété, de la *Loi sur le curateur public*, de la *Loi sur l'adoption* ou encore aux modifications au *Code des professions* dont le but est de rendre plus efficace la justice disciplinaire. Matières assez peu glamour j'en conviens, mais néanmoins nécessaires à la protection du public et auxquelles j'ajoute l'accessibilité à l'aide juridique, l'indemnisation des victimes d'actes criminels, « mourir dans la dignité » et l'actualisation du droit en matière de publicité foncière.

J'ai la prétention de croire que ces préoccupations concernent directement nos concitoyennes et concitoyens en ce qu'ils touchent concrètement à leur quotidien.

Le 22 août, dans le cadre d'un débat, le Barreau du Québec a invité un candidat représentant chacun des cinq partis politiques en lice. Ces candidats sont tous pressentis pour occuper la fonction de ministre de la Justice après le 4 septembre prochain. L'idée était de connaître la vision des partis sur les enjeux majeurs de la Justice. La Chambre des notaires a été associée à cet événement et je remercie le bâtonnier, Nicolas Plourde.

Compte tenu du temps imparti, seuls trois des quatre grands thèmes proposés ont été abordés : les investissements en justice ; l'accès à la justice et le droit de la personne et la tenue d'États généraux de la Justice. Le thème « Justice dans le Nord » a donc dû être laissé en plan.

Dire que tous les candidats partageaient les mêmes objectifs, à quelques nuances près, relevant soit du degré de connaissance de chacun des thèmes et sujets y rattachés soit de l'idéologie économique ou « nationale » du parti auquel appartenait chacun des candidats, résume assez bien la teneur de cet exercice démocratique. La vertu, et si possible la tarte aux pommes, étaient convoitées.

Donc, OUI à des ressources accrues en matière de justice, à l'aide juridique, bien qu'il faille être

réaliste ; OUI aux suites à donner aux recommandations du rapport « Mourir dans la dignité » (droit de la personne) – encore qu'ici, Véronique Hivon, du Parti québécois, ait reproché au Parti libéral de temporiser en créant un comité pour l'étude de ces recommandations – ; OUI à la tenue d'États généraux de la Justice, bien que soient restés vagues à souhait les objectifs poursuivis et la façon de faire.

Pour ma part, je n'avais droit qu'à une seule question, qui a porté sur les suites à donner aux conclusions du groupe de travail sur la copropriété. Tous les candidats ont en cœur affirmé qu'en qualité de ministre de la Justice, ils donneraient suite aux recommandations du rapport final qui sera remis au ministre quelques jours après les élections. Voilà qui est bien.

À l'évidence, le véritable travail d'invitation à l'action devra se faire dès le moment où le nouveau ministre de la Justice aura été nommé.

À titre de président de l'un des deux regroupements professionnels de juristes de la province, j'entends demander aux intervenants sociaux concernés d'appuyer toute démarche visant à remettre rapidement sur le métier législatif les



par **Jean Lambert**, notaire  
Président

projets dans lesquels nous avons déjà tant investi pour améliorer le droit applicable dans les secteurs où les besoins de réforme sont criants.

La « justice », c'est d'abord le « droit », cet ensemble de règles qui permet une vie en société ordonnée et lui assure ainsi un développement dans l'harmonie. ●

**ASSERMENTATION**

*Montréal le 19 juin, 2012*

## Assermentation de 25 nouveaux notaires

Le 19 juin dernier, dans le cadre d'une cérémonie d'assermentation tenue à Montréal, 25 nouveaux notaires ont joint les rangs de la profession. Le président Jean Lambert et la secrétaire de l'Ordre, Danielle Gagliardi, ont procédé à l'assermentation de Kimberley Anne Abou-Assaleh, Lili Beka, Anne-Julie Bergeron, Patricia Blanc, Kim Champagne-Jacques, Nancy Charlebois, David Cloutier, Isabelle Crête, Caroline Djenandji, Pierre-Luc Gareau, Navneet Gill, Sophie Goulet, Soukeyna Gueye, Daniel Ivanov, Kim Lambert, Annie Lapointe, Laurent-Philippe Marcil, Mélisa Mingmuong, Céline Nehme, Geneviève Renaud, Cristel Robert, Daisy Rodrigue, Marie-Josée Sirois, Daphney St-Louis et Christine Turgeon. ●

# Rapport du président

Chères consœurs, Chers confrères,  
J'ai le plaisir de vous présenter le rapport des activités de la présidence de la Chambre des notaires du Québec pour l'exercice terminé le 31 mars 2012. Ce rapport résume les actions posées et les dossiers traités en fonction des orientations adoptées par l'Ordre. Afin d'obtenir un portrait plus exhaustif des activités réalisées au cours de l'exercice 2011-2012, le lecteur est invité à prendre connaissance du compte rendu annuel du directeur général, des divers comités et à consulter les tableaux statistiques. Du 1<sup>er</sup> avril 2011 au 31 mars 2012, le Conseil d'administration a tenu sept séances représentant 12,5 journées. Le Comité exécutif a pour sa part tenu 17 séances représentant 20,5 journées, de même que 13 conférences téléphoniques.



par Jean Lambert, notaire  
Président

## IMMOBILIER

### Copropriété

Lancées en février 2012 par le ministre de la Justice et la Chambre des notaires du Québec, dans la foulée du premier rapport d'un groupe d'experts rendu public à l'automne de 2011, les **Journées de consultation sur la copropriété** ont connu un vif succès. Près d'une centaine d'intervenants ont ainsi fait part de leurs préoccupations au Comité consultatif sur la copropriété. Celui-ci a également reçu une centaine de commentaires écrits. Les consultations ont eu lieu à Québec, le 15 mars dernier, et à Montréal, les 29 et 30 mars, ainsi que les 12 et 13 avril dernier. L'étape suivante a pris la forme d'un forum à participation restreinte tenu le 11 mai 2012. Ce forum avait pour but de permettre aux principaux acteurs du domaine de prendre position tant sur ce qui, dans le cadre des consultations citoyennes, avait été identifié comme étant des problématiques sérieuses, que sur les solutions qui y avaient été proposées.

Cette vaste démarche de consultation avait pour principal objectif de mieux connaître les réalités des copropriétaires québécois afin d'améliorer tant la gestion de leur bien que la protection de leurs droits. Les recommandations du Comité consultatif seront déposées auprès du ministre de la Justice au cours de l'automne 2012. Elles permettront notamment de revoir la législation touchant la vente et la gestion des copropriétés.

Depuis l'implantation de la formule au Québec en 1969, les notaires sont très étroitement associés à la pratique du droit de la copropriété. La Chambre des notaires n'a donc pas tardé à se faire un devoir de mettre son expertise à contribution dans cette opération visant à faire l'état de la situation après 43 ans et de collaborer à l'effort du ministre de la Justice pour en actualiser la législation, au plus grand bénéfice des citoyens.

### Centres de traitement et exercice illégal

Rappelons qu'en avril 2011, la Chambre des notaires du Québec et le Barreau du Québec ont introduit un recours à l'encontre de plusieurs assureurs de titres afin de faire constater le caractère illégal de pratiques de leur centre de traitement de dossiers ayant trait à la constitution d'hypothèques immobilières et d'actes de radiation au Registre foncier et d'obtenir une injonction pour faire cesser ces agissements illégaux qui vont à l'encontre de la protection du public.

Le 10 août 2011, des requêtes en irrecevabilité ont été déposées par les défenderesses, ces dernières prétendant que les demanderesses tentaient de court-circuiter les mécanismes d'adjudication prévus par la loi de manière à priver les défenderesses des protections que leur accorde le droit pénal, tant quant aux droits fondamentaux qu'aux garanties procédurales et au fardeau de la preuve. La date pour l'audition de ces requêtes en irrecevabilité avait été fixée au 8 décembre 2011, mais les défenderesses-requérantes, FCT et Chicago, se sont désistées. Un échéancier a été fixé pour la suite du litige.

### Registre foncier

En février dernier, le ministère des Ressources naturelles et de la Faune a mis fin aux travaux dits de la « Carte foncière », une table de travail et de concertation réunissant, depuis 2009, le Barreau du Québec, la Chambre des notaires du Québec, l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec ainsi qu'une batterie d'experts juristes, géologiques et techniques du ministère ou de professionnels contractuels.

L'objectif fixé était d'établir, en marge de la modernisation du parc informatique du Registre foncier, de nouveaux paramètres juridiques quant à la présentation des actes au registre et quant à la présomption/réputation d'un titre irréfragable par prescription décennale depuis sa publication.

En mettant fin à trois années de travail intensif, la sous-ministre déléguée, responsable du dossier, a conclu que les aspects juridiques de cette évolution étaient à ce point complexes qu'il valait mieux que les acteurs en cause établissent un nouveau forum, tout probablement avec le ministère de la Justice.

Face à la tournure décevante de ce dossier et compte tenu de l'importance primordiale qu'il revêt pour les notaires, l'Ordre a décidé de le reprendre en main pour redonner à cette problématique la place qu'elle mérite comme assise de la première activité économique au Québec et ainsi, amener les décideurs de l'État à agir. Ce dossier sera prioritaire pour le prochain exercice.

## LÉGISLATION ET RÉGLEMENTATION

### Immigration

Le 13 septembre 2011, la Chambre des notaires du Québec présentait son mémoire sur l'immigration aux membres de la Commission des relations avec les citoyens de l'Assemblée nationale.

Les objectifs proposés par le ministre Weil consistent d'une part à maintenir des exigences élevées en matière de la connaissance fonctionnelle du français, et, d'autre part, de favoriser l'immigration des jeunes, des investisseurs et des entrepreneurs. Or non seulement la Chambre a-t-elle exprimé son entière adhésion à ces principes, mais elle a de plus proposé que soit éventuellement signée une entente de partenariat avec l'État afin d'aider à l'intégration des nouveaux arrivants en sol québécois.

Voilà encore un domaine où notre expertise et notre qualité d'officier public, d'auxiliaires de justice et de juristes de proximité peuvent profiter à la société et aux nouveaux Québécois qui continueront à venir s'établir au Québec en nombre important (environ 50 000 par année).

### Projet de loi 24 sur le surendettement

Dans le cadre des consultations particulières portant sur le projet de loi n° 24 intitulé *Loi visant principalement à lutter contre le surendettement des consommateurs et à moderniser les règles relatives au crédit à la consommation*, la Chambre des notaires a rappelé au législateur que les contrats d'hypothèque immobilière constituent l'une des principales causes d'endettement des consommateurs. Or, bien que le projet de loi modifie la *Loi sur la protection du consommateur* (LPC) quant à certaines règles concernant les cartes de crédit et les cartes de débit, l'Ordre est d'avis qu'il ne modifie en rien les règles régissant les hypothèques immobilières et n'améliore aucunement les pratiques des prêteurs.

Nous avons ainsi proposé que le législateur modifie certaines dispositions de la LPC et du *Règlement d'application de la Loi sur la protection du consommateur*, alors que ni cette loi ni son règlement n'ont été modifiés en profondeur à la suite de l'entrée en vigueur du Code civil en 1994. Nos propositions visent à ce que les consommateurs aient accès à une meilleure information et bénéficient d'une plus grande flexibilité dans leurs démarches d'emprunt.

### Projet de loi 45 – Code de procédure civile

Au cours du dernier exercice, dans le cadre des travaux parlementaires relatifs à l'*Avant-projet de loi instituant le nouveau Code de procédure civile*, la Chambre des notaires a suggéré au législateur de déjudiciariser la rupture en séparation de corps ou en divorce sur projet d'accord. En effet, l'Ordre a saisi l'occasion que fournit la réforme du *Code de procédure civile* pour revenir sur cette question et exiger, lorsqu'il y a consentement et absence d'enfants mineurs, que les notaires puissent présenter ces demandes au tribunal sans être obligés, comme actuellement, de retenir les services d'un avocat pour déposer la procédure auprès de la Cour.

Dans le cadre de la même commission parlementaire, l'Ordre a également proposé une procédure plus rapide pour la prise d'effet d'un mandat de protection ou d'un régime de protection pour une personne inapte. Cette proposition répond tout à fait à l'invitation du ministre de la Justice du Québec d'identifier des mesures concrètes afin de minimiser les recours aux tribunaux.

Les proches d'une personne vulnérable comprennent que des vérifications sont requises afin de s'assurer que la personne visée est vraiment dans l'incapacité d'administrer ses biens ou de prendre soin d'elle-même. Toutefois, la dernière étape de la procédure actuelle est superflue, coûteuse et impose un délai supplémentaire totalement injustifié selon nous.

### Autres dossiers

Au cours du dernier exercice financier, la Chambre des notaires du Québec s'est également penchée sur d'autres dossiers de nature réglementaire ou législative. Soulignons :

- > L'avant-projet de loi sur l'aménagement durable du territoire et de l'urbanisme
- > Le projet de loi 22 concernant certains cas de résiliation d'un bail d'un logement
- > L'efficacité des régimes enregistrés d'épargne invalidité
- > La consultation menée par l'Autorité des marchés financiers quant au mécanisme d'indemnisation des épargnants floués
- > Le projet de loi modifiant le *Code civil du Québec*, le *Code de procédure civile* et la *Loi sur le curateur public en matière de protection des personnes*
- > La révision du règlement sur le greffe notarial
- > La *Loi sur les biens non-réclamés*
- > La réforme de la *Loi sur les compagnies* devenue la *Loi sur les sociétés par actions*
- > Le projet de loi 14 sur les mines
- > Le *Règlement sur l'exercice des activités des représentants*
- > La révision du *Règlement sur la formation continue obligatoire*.

## DÉVELOPPEMENT DE LA PROFESSION

### Centre de documentation

Au cours du dernier exercice financier, une grande étape au processus de modernisation du Centre de documentation a été franchie avec l'acquisition du système de gestion intégré de bibliothèque Kentika. Les travaux ont surtout été concentrés sur le paramétrage de la banque, la vérification des données et la gestion des accès.

## RAPPORT ANNUEL 2011-2012

Pour permettre aux notaires d'accéder à ce nouvel outil de recherche performant, une interface Web conviviale a été développée pour simplifier la démarche. L'outil a été lancé lors des Cours de perfectionnement en mars 2012 et a suscité beaucoup d'intérêt de la part des notaires.

L'appellation du Centre a également été actualisée; on dira ainsi : Centre de documentation et de ressources informationnelles (CDRI) afin de mieux refléter la réalité et d'offrir une notion élargie de l'information : format imprimé, numérique, ressources du CDRI, ressources de la Chambre et ressources extérieures.

### Réforme de la formation notariale

L'Ordre et les facultés de droit signataires du Protocole relatif au financement de la réforme de la formation notariale ont convenu de prolonger de deux ans, soit jusqu'au 31 mars 2013, la durée de la période transitoire initialement prévue au protocole et de maintenir leurs engagements respectifs en vigueur jusqu'à cette date.

Par ailleurs, en juillet 2011, l'Office des professions du Québec nous assurait de son entière collaboration en matière d'examen de tout projet législatif et réglementaire que l'Ordre pourrait lui soumettre. De son côté, le Groupe de réflexion sur la réforme de la formation notariale, formé par résolution du Comité exécutif en avril 2011, a déposé ses recommandations quant aux mesures à prendre afin de favoriser l'atteinte de standards de qualité dans les programmes de formation préadmission des futurs notaires. Ces recommandations ont été entérinées par le Conseil d'administration lors de sa séance des 17 et 18 novembre 2011.

D'autre part, le Groupe de travail sur l'actualisation de la formation préadmission à l'exercice de la profession de notaire a déposé deux rapports d'étape, l'un en décembre 2011 et l'autre en mars 2012. Ces rapports donnent suite aux nouveaux mandats liés au transfert de la responsabilité des journées de formation professionnelle aux universités ainsi qu'à l'opérationnalisation du projet de réforme qui lui ont été confiés par les doyens.

### Groupe de travail sur l'avenir de la profession

Créé lors de l'exercice précédent, le Groupe de travail sur l'avenir de la profession a poursuivi ses travaux au cours du dernier exercice. Ainsi, un rapport d'étape a été présenté aux instances de l'Ordre en février dernier. De plus, des rencontres ont eu lieu avec l'Association professionnelle des notaires du Québec de même qu'avec les trois réseaux de notaires afin de les convaincre d'assumer le « leadership » de l'action concrète sur le terrain de cette démarche névralgique pour le développement et l'avenir de la profession. En effet, au-delà des outils et des programmes que l'Ordre peut mettre de l'avant au cours des prochaines années, nous sommes maintenant convaincus que le succès passe par la mobilisation et l'implication de chaque notaire.

Au cours du prochain exercice, la priorité sera accordée à de nouveaux outils visant à accroître l'efficacité des études et à mieux identifier les services notariaux à valeur ajoutée. Enfin, le Groupe de travail compte se pencher sur l'élaboration d'un plan d'action visant à identifier et à sensibiliser les groupes d'intérêt qui peuvent

influencer sur le développement d'une pratique notariale adaptée aux nouvelles technologies et aux besoins qui en découlent.

Enfin, de par son importance, un volet touchant les décideurs (c.-à-d. : institutions financières tels le Mouvement Desjardins, certains ministères, notamment de la Justice, etc.) devrait être piloté par la Chambre durant la prochaine année.

### COMMUNICATION

#### Congrès triennal

Au cours du dernier exercice, le Comité des communications s'est résolument mis à l'œuvre pour l'organisation du prochain congrès triennal de l'Ordre qui aura lieu les 13, 14 et 15 septembre 2012, à Saguenay. Sous le thème « Qu'avez-vous fait de mes papiers ? », il y sera notamment question de la disparition annoncée du support papier au profit de supports dématérialisés ou de celle des greffes individuels au profit d'un minutier central.

#### Activités publicitaires

En raison de restrictions budgétaires, la Chambre des notaires du Québec a suspendu ses activités publicitaires pour le dernier exercice financier. Cependant, fort d'une nouvelle cotisation des membres, l'Ordre pourra revenir sur la scène publicitaire en 2012-2013. Ainsi, le Comité des communications a le mandat de déposer ses recommandations au Conseil d'administration, en juin 2012. Afin d'alimenter ses réflexions, le Comité pourra compter sur les résultats d'un sondage réalisé à la fin de l'exercice auprès de tous les notaires. Cette enquête visait à établir le taux de satisfaction des notaires par rapport à nos dernières activités publicitaires et à recueillir leurs suggestions quant aux activités publicitaires à mettre en œuvre au cours des prochaines années.

#### « 15 minutes avec votre président »

La diffusion de mes capsules vidéo s'est poursuivie au cours des 12 derniers mois. Ainsi, la production de huit autres capsules a contribué, je l'espère, à informer adéquatement et rapidement les membres sur les activités de l'Ordre et les grands dossiers de l'heure. Dans le cadre de mes rencontres régionales avec les notaires, ces derniers expriment fréquemment leur grande satisfaction quant à ce mode de communication simple, peu coûteux et résolument contemporain.

#### 50<sup>e</sup> anniversaire des Cours de perfectionnement du notariat

Au cours de l'exercice 2011-2012, nous avons eu le plaisir et la fierté de célébrer le 50<sup>e</sup> anniversaire des Cours de perfectionnement du notariat, l'une des plus belles réalisations de notre profession. Qu'il s'agisse de la session d'automne ou de celle du printemps, près de 1 500 notaires se font un devoir d'être présents, ce qui témoigne du souci très vif des notaires de mettre à jour leurs connaissances et de se perfectionner. Cette réussite est unique au sein du monde professionnel. Nous pouvons tous en être très fiers.

### NOTARIUS

Le dernier exercice a vu le Conseil d'administration entériner un projet visant la création d'une nouvelle direction des technologies au sein de l'Ordre et la révision de la mission de Notarius. Plusieurs éléments ont mené à cette décision, mais le point d'assise se situe

essentiellement sur le plan des défis de soutien et d'évolution des processus d'affaires clés de la Chambre. Ces derniers sont de plus en plus tributaires des technologies et dans ce contexte, la technologie doit être pleinement intégrée à la gouvernance générale de l'organisation et de la profession, tout comme d'ailleurs la gestion des ressources humaines ou financières.

Chez Notarius, cette décision a des conséquences importantes sur la structure et les activités de l'organisation. N'ayant plus à assumer la responsabilité liée aux services qu'elle offrait à la Chambre dans le cadre du contrat d'impartition, Notarius peut maintenant se concentrer sur les activités qui lui ont permis de se démarquer dans le milieu professionnel : la signature numérique et la sécurité en matière technologique.

### ACTIVITÉS DE REPRÉSENTATION

Au cours de l'exercice 2011-2012, d'importants efforts ont été déployés afin d'améliorer les relations avec l'Association professionnelle des notaires du Québec. Dans de nombreux dossiers, nous avons eu le souci de consulter l'Association et de tenir compte de ses suggestions, le tout dans le respect de nos missions respectives.

Sur la scène québécoise, outre notre participation aux différentes consultations menées par les ministères produisant avis et mémoires sur diverses initiatives du gouvernement, nous avons maintenu d'excellentes relations avec l'Office des professions, le Conseil interprofessionnel du Québec, les autres ordres professionnels – particulièrement le Barreau du Québec et l'Ordre des arpenteurs-géomètres.

Sur la scène nationale, dans le cadre de nos relations avec la Fédération des ordres professionnels de juristes du Canada, je m'en voudrais de ne pas mentionner la signature de l'Accord de libre circulation au Québec rendant le régime de libre circulation nationale des juristes applicable aux notaires du Québec.

Enfin, sur la scène internationale, nous avons repris nos relations avec les notaires de la Floride. En effet, le notariat québécois pourrait faire état de son expérience en système juridique dualiste et proposer des éléments de convergence. D'un point de vue *pro domo*, l'établissement de liens étroits avec les « Civil Law Notaries » de Floride est tout à fait souhaitable pour le Québec. N'oublions pas qu'année après année, plus de 500 000 Québécois séjournent dans cet État, la grande majorité y détenant des propriétés foncières.

### REMERCIEMENTS

Je termine ce survol des activités en remerciant chaleureusement mes collègues du Conseil d'administration et du Comité exécutif pour leur soutien et leur disponibilité. Leur précieuse collaboration a permis l'avancement de dossiers importants pour notre organisation et notre profession. Je remercie également tous les membres des différents comités de l'Ordre, le personnel et le directeur général de la Chambre des notaires. En réunissant leurs forces, tous ces acteurs ont contribué à l'atteinte de nos objectifs et à la réalisation de notre mission. Enfin, je tiens à remercier ma collaboratrice, Sylvie Senneville, pour son précieux apport à la gestion des dossiers de la présidence. ●

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<sup>e</sup> Jean Lambert  
**DIRECTEUR GÉNÉRAL** - M. Christian Tremblay

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ORDRE :**  
**Abitibi** - M<sup>e</sup> André Gilbert  
**Bas St-Laurent-Gaspésie** - M<sup>e</sup> Serge Bernier  
**Beauce** - M<sup>e</sup> Martin Houle  
**Beauharnois-Iberville** - M<sup>e</sup> Gilles Marois  
**Bedford-St-Hyacinthe** - M<sup>e</sup> Catherine Allen-Dénomé  
**Hull** - M<sup>e</sup> Anne Philippe  
**Joliette** - M<sup>e</sup> Louise Archambault  
**Laval** - M<sup>e</sup> Louis-Martin Beaumont  
**Longueuil** - M<sup>e</sup> François Bibeau

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

## RAPPORT ANNUEL 2011-2012

# Rapport du directeur général

C'est avec plaisir que je vous présente un bilan des principales activités de notre organisation pour l'exercice 2011-2012, une année particulièrement exigeante en termes de créativité, de gestion du changement et surtout par de nombreuses remises en question de nos méthodes.



par Christian Tremblay,  
directeur général

### PROTECTION DU PUBLIC

Cette Direction regroupe les activités du syndic, de l'inspection professionnelle, des secrétariats à la discipline, à la révision, à l'indemnisation et à la conciliation des comptes d'honoraires.

L'hiver dernier, l'équipe s'est donnée un nouveau plan stratégique pour la période 2012-2015. Adopté par le Conseil d'administration, ce plan fait le bilan du chemin parcouru depuis la création de la Direction en 2008. Bien entendu, ce plan comporte également des pistes de solution et des actions visant à répondre de façon toujours plus appropriée aux enjeux de protection du public, en évolution constante.

Parmi ces enjeux, on relève notamment les conséquences à la fois désastreuses et de plus en plus fréquentes liées au phénomène de l'épuisement professionnel. Les risques entraînés par ces cas de détresse ou d'épuisement sont tout à fait concrets et les effets qu'ils entraînent sur le public extrêmement complexes. Il est de première importance que les employés de l'Ordre en contact avec les membres soient sensibilisés à ces réalités et surtout formés pour intervenir de façon appropriée.

### Syndic

Depuis le 14 septembre 2007, les ordres professionnels sont assujettis aux dispositions de la *Loi sur l'accès à l'information*. Or ces dossiers deviennent de plus en plus lourds administrativement. Ainsi, notre syndic a reçu 11 demandes d'accès dont deux font actuellement l'objet de débats devant la Commission d'accès à l'information.

Le Bureau du syndic a ouvert 885 dossiers d'enquête au cours de l'exercice, soit une augmentation de 11 % comparativement à l'année précédente qui avait elle-même connu une hausse de 30 %. Parmi ces dossiers, 145 proviennent du Comité d'inspection professionnelle. Quant aux requêtes émanant du public, il faut noter que 27 % d'entre elles nous ont été acheminées par l'entremise du formulaire en ligne, disponible sur le site Internet de la Chambre.

### Inspection professionnelle

Au cours de l'exercice, l'équipe de l'Inspection professionnelle a réalisé 539 inspections régulières, 203 inspections de comptabilité et 174 inspections d'accompagnement professionnel visant de jeunes praticiens.

En raison de l'évolution qu'a connue la pratique notariale au cours des dernières années et surtout de la complexification des activités de l'inspection, l'équipe a procédé, avec le soutien de la firme KPMG, à une analyse complète de ses processus. Plusieurs solutions possibles ont été identifiées. Les plus prometteuses seront mises en œuvre au cours de l'exercice 2012-2013.

### Secrétariats du Conseil de discipline, des comités de révision, du fonds d'indemnisation et de la conciliation et arbitrage des comptes d'honoraires

Le 20 septembre dernier, dans le cadre d'un dossier de plainte privée, le Conseil de discipline a rendu une décision sur culpabilité déclarant l'intimé coupable sur un des chefs d'accusation. Fait inusité, la plaignante s'est adressée directement au Conseil de discipline après avoir soumis sa demande d'enquête au syndic ainsi qu'au Comité de révision qui a maintenu la décision du syndic de ne pas porter plainte.

En matière d'indemnisation, on constate une forte croissance du nombre de réclamations reçues, soit 93 comparativement à 73 pour l'exercice précédent. Il en va de même pour le montant total des réclamations qui s'élève à 5 216 469 \$, comparativement à 2 284 652 \$ lors de l'exercice précédent.

Soulignons enfin que les membres du Conseil de discipline, des comités du Fonds d'indemnisation, de révision et de conciliation et arbitrage des comptes d'honoraires ont pu bénéficier, au cours du dernier exercice, de sessions de formation adaptées à leur rôle respectif.

### DÉVELOPPEMENT DE LA PROFESSION

Cette année encore, la profession s'est révélée très attirante pour les jeunes. En effet, 231 nouveaux candidats qui aspirent à joindre les rangs de la profession ont débuté leur stage de formation professionnelle. Dans un tel contexte, il faut se féliciter du développement d'un outil technologique, « stagenotariat.com », qui permet d'accompagner les stagiaires dans leur démarche d'apprentissage et, surtout, qui soutient l'ensemble des activités de gestion afférentes.

En ce qui concerne la formation continue, l'exercice a été marqué par la tenue de trois sessions de cours de perfectionnement pour un total de 3 764 participants. De plus en plus en demande, les webdiffusions produites par l'Ordre ont été visionnées par 2 161 notaires. Fait à noter, ce nombre représente plus du double du nombre de membres ayant participé aux 37 sessions de formation en région offertes dans 14 villes, soit 1 001 participants.

Quant au Centre d'expertise en droit immobilier, sa popularité auprès des notaires ne se dément pas. Ainsi, en 2011-2012, le Centre a reçu 2 286 appels provenant des notaires, soit une augmentation de 50 % par rapport à l'an dernier.

Voici les principaux thèmes abordés :

- > Fiscalité : droits de mutations, taxation, TPS et TVQ
- > Compensation bancaire
- > Instructions des institutions financières dans le traitement des dossiers en immobilier
- > États de compte et radiations
- > Assurance de titres.

De façon à encourager la recherche en droit, l'Ordre a lancé, au cours du dernier exercice, un programme de subventions chapeauté par un comité d'experts chargé d'analyser chaque projet et de formuler les recommandations appropriées auprès du Comité exécutif. Il s'agit d'un programme de deux ans dont le budget est de 240 000 \$ par année.

Dans le but de moderniser nos méthodes et de réduire les coûts de production, la *Revue du notariat* est maintenant distribuée en format électronique. Plus de 1 000 notaires ont demandé de ne recevoir la revue que sous ce format. Pour les mêmes raisons, nous avons également transféré à une firme externe les charges d'impression et de distribution des divers dépliants produits par la Chambre à l'intention du public.

### Centre de documentation et de ressources informationnelles

Le Centre a répondu à 3 198 demandes au cours du dernier exercice. Le Centre compte aujourd'hui 36 000 documents recensés dont 10 000 sont des publications de l'Ordre.

Le nouveau système intégré de gestion de bibliothèque « SIGB » a suscité beaucoup d'intérêt de la part des membres lors des derniers Cours de perfectionnement. On a d'ailleurs noté une forte hausse des demandes de recherches par la suite. Ce nouvel outil représente la pierre angulaire sur laquelle l'Ordre entend graduellement construire la solution de l'avenir. Les objectifs de la solution seront l'accessibilité, la convivialité, la simplicité et ultimement, la satisfaction des utilisateurs.

### SECRETARIAT

Le 14 avril 2011, le président sortant, M<sup>e</sup> Jean Lambert, a été réélu par acclamation. Le même jour se tenaient des élections dans les districts de Joliette, Montréal, Québec et Saint-François. Quant au district de Laval, vacant depuis le 14 avril 2011 vu l'absence de candidat, et en application de l'article 55 du *Règlement sur les modalités d'élection au Conseil d'administration et au Comité exécutif de la Chambre des notaires du Québec*, une élection s'est tenue le 11 juillet 2011.

### REGISTRES

Au 31 mars dernier, les registres ne comptaient pas moins de 6,8 millions d'inscriptions de dispositions testamentaires, plus de 2 millions de mandats donnés en prévision de l'incapacité et près de 800 000 inscriptions de dons d'organes.

Depuis le 5 mars 2012, les membres ont accès à un nouveau site de recherche en ligne comportant plusieurs améliorations pour les notaires utilisateurs. De plus, de nouveaux services tels que service urgent, la production d'un original de certificat supplémentaire et le certificat en anglais sont maintenant disponibles.

### SERVICES ADMINISTRATIFS

#### Ressources humaines

En raison des restrictions budgétaires prévues pour le prochain exercice et du ralentissement des activités de technologies de l'Ordre qui ont été transférées de Notarius à la Chambre, les effectifs totaux des deux organisations ont été réduits de 10,3 %.

#### Régime de retraite

Comme la plupart des régimes de retraite à prestations déterminées, le régime de retraite des employés de la Chambre des notaires est déficitaire. Les raisons tiennent surtout à la faiblesse des rendements et à la baisse importante des taux d'intérêt des obligations à long terme. Des discussions avec les deux syndicats et avec les employés non syndiqués ont mené à la signature d'une entente permettant que le financement du régime de retraite soit partagé à parts égales entre les participants et l'employeur.

Une politique de financement a été adoptée afin que le déficit soit amorti sur les 10 prochaines années. De plus, les modifications ont été apportées à la politique de placement de la caisse de retraite afin d'atténuer la volatilité des actifs du régime.

#### Revenus

Le taux d'intérêt préférentiel des institutions financières est demeuré le même au cours du dernier exercice, soit 3 %, alors que l'hypothèse retenue aux fins budgétaires prévoyait deux hausses de 0,25 % pour chacun des deux derniers trimestres de l'exercice financier 2011-2012. Le taux moyen des intérêts réellement encaissés a été de 0,87 % comparativement à 0,96 % en 2010-2011.

Le solde moyen de l'ensemble des comptes en fidéicommis détenus par les notaires a augmenté de 6,6 % par rapport à l'exercice 2010-2011, ce qui le porte à 1,47 milliard de dollars. Le total des sommes déposées dans les comptes en fidéicommis des notaires pour l'exercice 2011 a été de 56,96 milliards de dollars, soit 1 % de plus qu'en 2010.

Par contre, la stratégie de stabilisation des revenus adoptée par le Conseil d'administration et mise en place au début de l'exercice financier 2011-2012 a permis de réaliser un revenu additionnel de 2,3 millions de dollars compensant ainsi le manque à gagner par rapport aux prévisions budgétaires des revenus provenant des intérêts des comptes en fidéicommis.

>>> Suite à la page suivante

**RAPPORT ANNUEL 2011-2012**

Le rendement obtenu sur les placements a été de 2,33 % pour l'ensemble des portefeuilles de placements de la Chambre des notaires. La valeur marchande de l'ensemble des placements au 31 mars 2012 s'élevait à 78 200 811 \$ par rapport à un coût d'acquisition de 82 622 924 \$. Malgré la perte de valeur des placements causée par la baisse des marchés boursiers, les revenus réalisés sur ceux-ci ont dépassé de près de 1 million de dollars les prévisions budgétaires en raison de la performance des marchés obligataires.

**COMMUNICATIONS**

L'émergence des médias sociaux et leur popularité amènent les organisations de tous les milieux à se questionner sur leur positionnement stratégique dans ce nouvel univers du Web. Au cours du dernier exercice, la Direction des communications a donc mandaté une firme de communication Web pour réaliser le plan stratégique lié à l'identité numérique de la Chambre. Les recommandations de ce plan remis à l'Ordre en février 2012 devront faire l'objet d'une analyse plus poussée au cours du prochain exercice.

Par ailleurs, bien que l'Ordre n'ait pas produit de campagne publicitaire au cours de la dernière année, le Service d'information juridique de première ligne, le 1-800-NOTAIRE, continue malgré tout à connaître un vif succès. En effet, pas moins de 56 000 citoyens y ont fait appel.

**DIRECTION DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION**

En juin 2011, le Conseil d'administration décidait de créer une Direction des technologies de l'information à la Chambre des notaires, de rapatrier les activités d'impartition confiées à Notarius et en conséquence de modifier la mission de sa filiale.

À la suite de cette décision, les efforts ont évidemment été canalisés vers la constitution de l'équipe de la Chambre, à la transition et à la concrétisation de certains projets clés, dont la modernisation du Centre de documentation, le développement des fonctionnalités requises pour l'entrée en vigueur du nouveau règlement sur la formation continue et les améliorations requises pour le renouvellement annuel de l'inscription au Tableau de l'Ordre.

**NOTARIUS**

Pour ce qui est de la commercialisation de la signature numérique, quelque 2 100 nouveaux certificats ont été émis au cours de l'exercice, confirmant ainsi la croissance de ce produit. La distribution des quelque 8 600 certificats actuellement en circulation se répartit comme suit :

- > 3 365 ingénieurs
- > 2 768 notaires
- > 1 410 professionnels hors Québec
- > 602 arpenteurs-géomètres
- > 321 évaluateurs agréés
- > 124 architectes
- > 15 géologues

Le prochain exercice s'annonce également prometteur, Notarius ayant conclu en mars 2012 une entente concernant la signature numérique avec l'Ordre des chimistes et l'Ordre des urbanistes.

Quant au Service conseil technologique, l'Ordre a cessé, depuis le 1<sup>er</sup> avril 2012, de subventionner les coûts afférents à ce service offert aux membres. Malgré cette décision, soulignons que le Service est toujours offert sans frais aux notaires grâce à la mise sur pied d'une nouvelle entreprise dirigée par d'anciens employés de Notarius.

**REMERCIEMENTS**

Je termine en remerciant sincèrement mes collègues de l'équipe de direction, mon adjointe, Jocelyne Couture, ainsi que tous les employés de la Chambre des notaires pour leur apport et leur dévouement tout au long de cet exercice financier.

J'adresse également des remerciements à notre président, aux membres du Conseil d'administration et du Comité exécutif pour leur soutien et surtout pour la confiance dont ils font preuve à mon endroit et envers tous les employés de l'Ordre. ●

# Résultats financiers

## Exercice financier terminé le 31 mars 2012

	PRÉVISION BUDGÉTAIRE 2011-2012	RÉSULTAT RÉEL 2011-2012	RÉSULTAT RÉEL 2010-2011
<b>PRODUITS</b>			
Intérêts comptes en fidéicommiss	15 000 000 \$	12 709 934 \$	13 428 254 \$
Contribution nette des instruments dérivés		2 375 897 \$	
Registres des testaments et mandats	3 678 300 \$	3 639 961 \$	3 677 113 \$
Intérêts et dividendes sur placements	3 392 500 \$	2 802 731 \$	2 681 813 \$
Gains sur placements	0 \$	1 694 217 \$	650 554 \$
Cotisations	2 867 500 \$	2 798 918 \$	2 754 163 \$
Formation et inscriptions	1 753 250 \$	1 713 343 \$	923 224 \$
Publications	286 100 \$	299 726 \$	196 657 \$
Autres	843 615 \$	906 127 \$	567 100 \$
	<b>27 821 265 \$</b>	<b>28 940 854 \$</b>	<b>24 878 878 \$</b>
<b>CHARGES</b>			
<b>Fonds général</b>			
Inspection professionnelle	1 409 496 \$	1 347 455 \$	1 272 814 \$
Syndic	2 072 035 \$	2 210 076 \$	2 187 487 \$
Discipline, conciliation et révision	1 061 446 \$	1 022 349 \$	906 206 \$
Registres des testaments et mandats	2 490 545 \$	2 386 878 \$	2 410 584 \$
Communications	2 408 599 \$	1 362 819 \$	2 547 719 \$
Développement de la profession	6 780 908 \$	6 422 046 \$	5 065 100 \$
1 800 NOTAIRE	1 138 115 \$	1 081 593 \$	1 076 493 \$
Services juridiques	2 527 465 \$	2 789 407 \$	2 894 703 \$
Secrétariat	1 558 634 \$	1 520 095 \$	1 490 869 \$
Affaires corporatives	1 326 002 \$	1 331 997 \$	1 125 311 \$
Administration (note)	582 739 \$	546 079 \$	746 920 \$
	<b>23 355 984 \$</b>	<b>22 020 794 \$</b>	<b>21 724 206 \$</b>
<b>Fonds d'indemnisation</b>			
Réclamations	1 500 000 \$	1 575 463 \$	1 758 775 \$
Autres	594 200 \$	602 646 \$	559 828 \$
	<b>2 094 200 \$</b>	<b>2 178 109 \$</b>	<b>2 318 603 \$</b>
<b>Fonds d'études notariales</b>			
Inspection comptabilité en fidéicommiss	259 177 \$	276 955 \$	249 529 \$
Frais relatifs ententes en fidéicommiss	158 000 \$	172 700 \$	162 228 \$
Gestion des placements	245 600 \$	238 325 \$	299 080 \$
Subventions	690 000 \$	483 884 \$	438 105 \$
Autres	357 706 \$	343 679 \$	391 675 \$
	<b>1 710 483 \$</b>	<b>1 515 543 \$</b>	<b>1 540 617 \$</b>
<b>Total des charges consolidées avant plans d'action</b>	<b>27 160 667 \$</b>	<b>25 714 446 \$</b>	<b>25 583 426 \$</b>
<b>Excédent (insuffisance) avant plans d'action</b>	<b>660 598 \$</b>	<b>3 226 408 \$</b>	<b>(704 548 \$)</b>
Plan d'action	886 000 \$	424 328 \$	904 943 \$
Plan stratégique des technologies	1 795 837 \$	1 161 940 \$	1 423 520 \$
	<b>2 681 837 \$</b>	<b>1 586 268 \$</b>	<b>2 328 463 \$</b>
	<b>(2 021 239 \$)</b>	<b>1 640 140 \$</b>	<b>(3 033 011 \$)</b>
Augmentation de la juste valeur des instruments dérivés		357 418 \$	
<b>Excédent (insuffisance) net consolidé</b>	<b>(2 021 239 \$)</b>	<b>1 997 558 \$</b>	<b>(3 033 011 \$)</b>

(note) : la plupart des frais administratifs ont été répartis aux différents secteurs d'activité.

## Rapport annuel 2011-2012

Tous les notaires sont invités à se procurer le rapport annuel des activités de la Chambre des notaires du Québec, de ses directions et de ses comités pour l'exercice financier 2011-2012. Pour recevoir votre exemplaire, il vous suffit de remplir ce coupon réponse et de nous le retourner avant le 1<sup>er</sup> novembre 2012. Le rapport annuel de l'Ordre est également disponible en format électronique sur l'Inforoute notariale.

Nom : \_\_\_\_\_

Code de notaire : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_

Retourner à : Chambre des notaires du Québec – Direction des communications  
600-1801, avenue Mc Gill College, Montréal (Québec) H3A 0A7 ou par télécopieur au 514-879-1923

## Vade retro, technos !

La mode est aux vampires, je ne vous apprendrai rien. Les ados aiment avoir peur, les filles rêvent d'une relation tourmentée avec un non-vivant et les garçons ne détestent pas regarder les belles vampires<sup>1</sup>. On dirait qu'aujourd'hui, notre société écarte toute nuance. Habités que nous sommes à consommer l'information 140 caractères à la fois<sup>2</sup> ou en clips de 30 secondes aux nouvelles, nous adoptons trop souvent une vision simpliste des choses. Tout est noir, ou blanc. Et pourtant, Dieu sait à quel point il y a de nuances de gris en ce monde... Donc, pour faire passer un message, quoi de mieux que de trouver un pendant diabolique à la solution que nous proposons, un épouvantail qui poussera les masses à penser comme nous.



par Bertrand Salvat, notaire

J'ai déjà abordé la question de la diabolisation du Web qui a cours dans certains milieux<sup>3</sup>. Tous ceux qui craignent Internet ou, plus largement, les effets que peuvent produire les nouvelles technologies sur la société, ou qui tout simplement ignorent de quoi il s'agit, auront tendance à diaboliser le média. Ils voudront jeter le bébé avec l'eau du bain plutôt que de chercher la meilleure façon de s'attaquer à une nouvelle problématique induite par la technologie. En ce sens, suspendre les libertés et le cadre juridique normal entourant le travail policier lorsqu'une enquête implique l'utilisation des technologies équivaut à interdire l'automobile parce que certains s'en servent pour braquer des banques.

Mais de telles réactions donnent parfois lieu à des nouvelles amusantes. L'une d'elles nous provient de la Géorgie. Cet État vient en effet d'introduire une carte d'identité obligatoire pour ses citoyens. Dotée d'une puce, cette carte fournit à chacun une signature numérique officielle et permet d'accéder en ligne à de nombreux services fournis par l'État. Or un malin a remarqué que la puce en question affiche un numéro de pièce comportant le célèbre « 666 ».

Cette découverte, dont les conséquences auraient pu se limiter à un entrefilet humoristique dans un journal, a pourtant pris des proportions extraordinaires et a entre autres donné lieu à une

pétition signée par des citoyens craignant de voir la marque de Satan sur le projet gouvernemental. L'Église orthodoxe a même dû se prononcer en déclarant, par communiqué, que « du point de vue des enseignements théologiques et ecclésiastiques, les cartes d'identité telles qu'elles existent aujourd'hui ne représentent pas la marque de l'Antéchrist »<sup>4</sup> !

Voilà un bel exemple de dérapage découlant de l'ignorance des technologies. Est-ce que quelqu'un pourrait faire suivre cette dépêche à qui de droit à Ottawa ?

### COMPRENDRE LA LOI CONCERNANT LE CADRE...

...juridique des technologies de l'information. Eh oui! encore elle. Cette loi, dont nous avons souvent eu l'occasion de parler en ces pages, a fêté ses 10 ans l'automne dernier. Nous l'avons déjà dit, que ses effets soient positifs ou négatifs, cette loi constitue néanmoins la première réforme importante des règles du *Code civil du Québec*. Or elle reste passablement ignorée des juristes, volontairement ou non. Serait-ce encore un effet de la crainte de l'inconnu dont nous parlions un peu plus haut? Peut-être. Sa lecture étant ardue, de nombreux juristes préfèrent en effet éviter de la citer par crainte des résultats imprévus où son interprétation pourrait les mener. De ce fait, selon une étude menée par CanLII, les tribunaux qué-

bécois ne l'ont citée que dans 93 décisions. La conclusion n'est donc pas très difficile à tirer : la loi sur le cadre, comme on la surnomme, a besoin d'être connue et expliquée aux juristes.

Un site web répond maintenant à ce besoin en ce qu'il est entièrement consacré à l'étude de cette loi : LCCJTI.CA. Sous la houlette du professeur Vincent Gautrais, titulaire de la chaire de l'Université de Montréal en droit de la sécurité et des affaires électroniques<sup>5</sup>, ce projet financé par le ministère de la Justice et la Fondation du Barreau, aborde la loi sous toutes ses facettes. Le site présente en effet la loi sous plusieurs angles, nous permettant de naviguer par article ou par sujet, et de consulter la jurisprudence et la doctrine pertinentes. On peut aussi accéder à un blogue qui lui est dédié. Web 2.0 oblige, il vous est aussi possible de laisser des commentaires ou de lancer des discussions sur les sujets qui vous intéressent. Bref, si vous avez quelque interrogation à propos de la *Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information*, le LCCJTI.CA est le seul site dont vous aurez besoin. Et la beauté de la chose est qu'il est mis à jour de façon continue. Mais au-delà de la loi elle-même, c'est la diffusion du droit sur Internet qui est ici réinventée pour largement dépasser la simple reproduction d'articles et la mise en place de liens vers la jurisprudence. L'approche novatrice proposée par le site pourrait avantageusement

être utilisée dans la création de sites consacrés à d'autres lois importantes, et mon petit doigt me dit que ce souhait sera bientôt concrétisé...

Alors, souhaitons longue vie à LCCJTI.CA!

### SAVIEZ-VOUS QUE...

Vous pouvez épargner quelques dollars et libérer de l'espace sur vos tablettes? En effet, le gouvernement annonçait dernièrement que la version électronique de la *Gazette officielle du Québec* serait dorénavant disponible gratuitement sur le site des Publications du Québec. Ce site contient également les archives de la Gazette depuis 1996. Par surcroît, cette version électronique de la Gazette est désormais considérée comme officielle. Notez que ceux d'entre vous qui ont payé pour un abonnement recevront un remboursement un de ces jours...

À la prochaine! ●

- 1 Il faut avoir vu Kim Beckinsale dans la série *Underworld* pour comprendre!
- 2 Le nombre de caractères maximum permis dans un message sur Twitter.
- 3 *Entracte*, novembre 2011 «La grande Inquisition s'attaque au Web!».
- 4 «Des Géorgiens voient le diable sur des cartes d'identité, l'Église rassure», Yahoo Québec, <http://fr-ca.actualites.yahoo.com/des-g%C3%A9orgiens-voient-le-diable-sur-des-cartes-131737353.html>
- 5 <http://www.gautrais.com/>.

# droit d'être là pour vous... et vos clients

Laissez-nous conseiller vos clients lors de contestations et de litiges en matière successorale.

## PROTECTION DU PUBLIC

# Clients et syndic à vos trousseaux pendant vos vacances...

par le Bureau du syndic

Trop souvent, nous recevons des demandes de clients sans nouvelles de leur notaire. Ces derniers sont en attente d'un chèque, d'une copie d'acte ou d'un résultat de recherche testamentaire et n'arrivent pas à joindre leur notaire. Tout professionnel devrait s'assurer d'informer ses clients de tout délais normalement prévisible (donc tout particulièrement de ses propres vacances) conformément à l'article 23 du *Code de déontologie des notaires*.

Dans une telle situation, certains clients se voient contraints de faire appel au Bureau du syndic puisque le notaire est introuvable ou ne donne pas suite aux messages ou lettres qui lui sont adressés.

Tout notaire devrait s'assurer de faire connaître ses heures d'ouverture ainsi que toute période d'absence. Il est de bonne pratique de référer ses clients à un collègue en cas d'urgence et de laisser une procuration permettant à ce dernier de délivrer des copies de vos actes en cas d'absence. Une copie de cet acte doit être déposée au bureau du secrétaire de l'Ordre afin de permettre à la Chambre des notaires d'informer tout client qui tenterait de vous joindre et éviter, autant que possible, l'intervention du syndic.

Conformément à l'article 29 du *Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires*, « le notaire qui s'absente de son étude pour plus de 15 jours doit prendre les mesures nécessaires pour informer les personnes qui tentent de le rejoindre, de la durée de cette absence ainsi que du nom et de l'adresse du procureur nommé... ». A contrario, un notaire absent de son étude pendant plus de 15 jours s'expose :

- > À l'ouverture d'un dossier d'enquête au bureau du syndic;
- > Au possible dépôt d'une plainte disciplinaire auprès du Conseil de discipline et à des sanctions;
- > À une prise de possession de son greffe et des dossiers par un gardien provisoire nommé conformément aux articles 139 et suiv. de la *Loi sur le notariat*;
- > À des frais pour cette prise de possession et pour tout retard dans la production de rapports (testaments, mandats, rapport annuel, etc.).

Pour profiter pleinement de vos vacances bien méritées, pourquoi ne pas prendre les mesures qui s'imposent pour bien informer vos clients de tout délai prévisible et éviter d'avoir le syndic à vos trousseaux! ●

## CENTRE D'EXPERTISE EN DROIT IMMOBILIER

# La Cour d'appel se prononce sur la nature du délai d'exercice d'une clause résolutoire dans un acte de vente

Le jugement de la Cour d'appel rendu le 14 juin 2012 dans la cause *Procureur Général du Québec c. Ville de Mascouche*<sup>1</sup> est intéressant pour la pratique notariale parce qu'il touche plusieurs aspects des contrats :

- > Le délai de cinq ans prévu à l'article 1742 C.c.Q. est-il un délai de prescription ou un délai de déchéance ?
- > La clause prévoyant le retour des terrains advenant leur utilisation à des fins autres que municipales est-elle une clause résolutoire ou une condition résolutoire ?
- > Peut-on renoncer à la prescription acquise aux termes des articles 1537 C.c.B.-C. et 1742 C.c.Q. en présence d'un délai de déchéance ?

## DE QUELQUES CONDITIONS PRÉVUES AU CONTRAT

En 1975, le Conseil de la Ville de Mascouche (« Ville ») adopte une résolution demandant au ministre des Transports du Québec (« M.T.Q. ») de lui céder « pour la valeur minimale de 1 \$ » certains terrains afin qu'elle « puisse élaborer un projet d'aéroport municipal ».

Le 10 octobre 1975, le contrat notarié est signé entre les parties et mentionne notamment :

« L'acquéreur deviendra propriétaire absolue dudit emplacement à compter de la date des présentes à la charge par elle de :

1. prendre l'immeuble dans son état actuel, déclarant à cet effet l'avoir vu et visité et en être entièrement satisfait;
2. n'utiliser ledit immeuble que pour des fins municipales;
3. advenant le cas où ledit immeuble ne serait plus utilisé par l'acquéreur pour des fins municipales, l'acquéreur ne pourra revendre cet immeuble qui redeviendra alors automatiquement la propriété du vendeur;

À défaut par l'acquéreur de se conformer à chacune des conditions susmentionnées, le vendeur pourra demander l'annulation de la présente vente. »

Le prix du transfert de propriété est fixé à « un dollar et autres bonnes et valables considérations » que le vendeur reconnaît avoir entièrement reçues de l'acquéreur, dont quittance finale.

## LES FAITS

Pour comprendre l'étendue du jugement, nous devons spécifier certains faits entourant le contrat initial. Dans les années 1977 et 1978, la Ville revend une partie de terrains à des particuliers et des entreprises, en mentionnant dans les contrats notariés que l'immeuble ne doit être utilisé qu'à des fins municipales. Le 2 février 1990, la Ville obtient du M.T.Q. la régularisation de cette situation, alors que cette dernière renonce à cette obligation d'utiliser les parcelles déjà revendues à des fins municipales seulement.

Grâce à des subventions du gouvernement fédéral, la Ville de Mascouche aménage l'aéroport entre 1983 et 1995. Cependant, les déficits accumulés obligent la Ville à demander au M.T.Q., dès 2000, de renoncer au droit de retour prévu dans l'acte du 10 octobre 1975 sur l'ensemble des terrains, moyennant une indemnité. À la suite d'une entente de principe avec le M.T.Q., la Ville tente de nouveau de vendre une partie des terrains tout en confiant la gestion de l'aéroport à une corporation sans but lucratif.

Suit une série de débats et de négociations sur la valeur des terrains, le zonage de ceux-ci et les obligations de la Ville découlant du contrat notarié de 1975, qui conduisent la Ville à demander un jugement déclaratoire contre le ministre des Transports et le Procureur général du Québec.

## LA QUALIFICATION DU CONTRAT

Cette question délicate avait été étudiée par le juge de première instance, qui concluait que bien que le prix de vente stipulé n'ait été que d'un dollar, la Ville avait contracté des « obligations onéreuses » en s'engageant à n'utiliser les terrains que pour des fins municipales et qu'il s'agissait d'un acte de vente et non pas de donation. Le projet d'aéroport municipal faisait l'affaire du ministre puisque le nom d'« aéroport municipal » avait été modifié pour celui d'« aéroport régional » afin qu'il profite à toute la région. Selon la Cour supérieure<sup>2</sup>, l'engagement de la Ville pour « d'autres valables considérations » référait aux dépenses engagées par cette dernière pour maintenir l'aéroport.

Par analogie avec les jugements *Lanoue c. St-Hyacinthe (Ville de)*<sup>3</sup>, *Commission scolaire des Découvreurs c. Sillery (Ville de)*<sup>4</sup> et *Régie inter-municipale du parc industriel de Beauce Amiante c. Dava inc.*<sup>5</sup>, la Cour d'appel préfère ne pas intervenir en l'absence d'erreur manifeste du juge de première instance et confirme que nous sommes en présence d'un acte de vente.

Nous vous référons à ce sujet à une étude détaillée portant sur la distinction entre vente et donation publiée dans la *Revue du notariat*<sup>6</sup>.

## LA CLAUSE RÉOLUTOIRE ET LA CONDITION RÉOLUTOIRE

La Cour d'appel considère que la restriction prévue au contrat quant à l'utilisation des terrains et la stipulation prévoyant leur retour en faveur du vendeur constitue une *clause résolutoire* et non une condition résolutoire. Cette distinction emporte une conséquence dans l'analyse de la prescription, selon que le contrat est une vente ou une donation. Elle comporte également des distinctions pour l'application des règles prévues par le C.c.B.-C. ou par le C.c.Q.

La condition résolutoire est subordonnée à un événement futur et incertain, tandis que la clause résolutoire est subordonnée à l'inexécution par l'acheteur d'une condition.

## LE DÉLAI DE PRESCRIPTION

Dans cette affaire, le M.T.Q. a plaidé que la clause résolutoire ne pouvait se prescrire qu'à partir du défaut de l'acheteur de respecter ses obligations en vertu de l'article 1065 C.c.B.-C. et que, aux termes de l'article 2242 C.c.B.-C., la prescription applicable était de 30 ans, et non de 10 ans tel que prévu à l'article 1537 C.c.B.-C. en cas de défaut par l'acheteur de payer le prix de vente.

Sur ce point, la Cour d'appel<sup>7</sup> donne raison au M.T.Q. puisque le délai prévu au paragraphe 2 de l'article 1537 C.c.B.-C. ne s'appliquait qu'en cas de « faute de paiement du prix », ce qui ne s'applique pas au défaut de la Ville de respecter son engagement de n'utiliser les terrains qu'à des fins municipales. Dans le présent cas, la situation sous l'ancien Code était régie par l'article 1065 C.c.B.-C. et la prescription applicable était celle prévue à l'article 2242, soit 30 ans à compter du défaut.

Cependant, le M.T.Q. reconnaît que depuis l'entrée en vigueur de l'article 1742 C.c.Q. le 1<sup>er</sup> janvier 1994, il n'est maintenant plus possible pour le vendeur d'un immeuble d'exercer son droit à la résolution de la vente après plus de 5 ans, peu importe que l'obligation vise le paiement du prix de vente ou une autre.

Le ministre a plaidé que l'article 4 de la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil* ne s'applique pas à la clause résolutoire, car elle en limiterait la portée puisqu'il s'agit d'une situation contractuelle en cours et qu'il faut alors appliquer l'ancienne loi. Selon leur argumentation, il serait inapproprié d'appliquer la déchéance d'un droit de résolution qui n'a pas encore pris naissance.



## CENTRE D'EXPERTISE EN DROIT IMMOBILIER

La Cour d'appel tranche toutefois en appliquant la nouvelle loi tout en exposant les principes qui suivent. La règle transitoire de l'article 4 prévoit que l'ancienne loi survit lorsqu'il s'agit de recourir à des règles supplétives « pour déterminer la portée et l'étendue des droits et des obligations des parties » et que la nouvelle loi s'applique « à l'exercice des droits et à l'exécution des obligations, à leur preuve, leur transmission, leur mutation ou leur extinction ». Or, en fixant le délai de prescription et le point de départ de celle-ci, l'article 1742 C.c.Q. traite de l'exercice du droit à la résolution et de son extinction, et non de sa portée et de son étendue.

La Cour d'appel<sup>8</sup> conclut ainsi sur le délai de prescription :

« La règle énoncée à l'article 1742 C.c.Q. s'applique donc, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1994, à l'exercice du droit conféré au vendeur par la clause résolutoire en cas de défaut par l'acheteur d'exécuter l'une ou l'autre de ses obligations. Or, ce droit doit être exercé dans un délai de cinq ans à compter de la vente, sous peine de déchéance. S'agissant d'un délai plus court que l'ancien, le nouveau délai s'applique et il court à partir de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle selon le deuxième alinéa de l'article 6 de la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*. »

La Cour d'appel est très claire sur le fait que « toutes les clauses résolutoires créées avant le 1<sup>er</sup> janvier 1994 dans un acte de vente, qu'elles soient reliées au paiement du prix de vente ou au respect des autres obligations, sont sujettes au même délai de déchéance de 5 ans et deviennent sans effet à l'expiration de ce délai »<sup>9</sup>. Le délai court à partir de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle selon le deuxième alinéa de l'article 6 de la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*.<sup>10</sup>

Une certaine controverse existait à ce sujet, certains ayant prétendu que les clauses résolutoires créées avant le 1<sup>er</sup> janvier 1994 et liées à d'autres conditions que le défaut de paiement du prix de vente se prescrivaient par 10 ans à compter de la naissance du droit à la résolution, conformément à l'article 2923 C.c.Q. Or, la Cour d'appel rejette cette position doctrinale qui aurait pour effet de faire perdurer pour un temps presque illimité (car ne débutant qu'à compter de la naissance du droit à la résolution), les clauses résolutoires créées avant le 1<sup>er</sup> janvier 1994, alors que celles créées après cette date cessent d'avoir effet dans un délai de cinq ans à compter de la vente.

Ce faisant, la Cour d'appel confirme les jugements rendus par la Cour supérieure dans les causes *Commission scolaire des Découvreurs de Sillery (Ville de)*<sup>11</sup> et aussi *Domaine du Massif c. Ruel*<sup>12</sup>. Par conséquent, elle estime que la clause résolutoire créée dans l'acte du 10 octobre 1975 est devenue sans effet le 1<sup>er</sup> janvier 1999, soit cinq ans après l'entrée en vigueur du nouveau *Code civil du Québec*.

### LA RENONCIATION AU BÉNÉFICE DE LA PRESCRIPTION

Selon la Cour d'appel, le délai de cinq ans mentionné à l'article 1742 C.c.Q. est un délai de déchéance, tout comme l'était l'ancien délai de 10 ans prévu par l'article 1537 C.c.B.-C. La Cour va même plus loin en spécifiant :

« S'agissant d'un délai relevant de l'ordre public de direction, l'intimée ne pouvait pas, implicitement ou explicitement, renoncer au bénéfice de ce délai ; une obligation nouvelle devait être créée afin de faire renaître un droit à la résolution de la vente semblable à celui que le délai de déchéance avait anéanti. »<sup>13</sup>

### LA STIPULATION D'INALIÉNABILITÉ

La Cour d'appel conclut également que la stipulation d'inaliénabilité n'est pas valide, puisque le contrat du 10 octobre 1975 est un contrat de vente et que l'ancien article 970 C.c.B.-C. prohibait expressément ce type de clause, tout comme l'actuel article 1212 C.c.Q.

### PRATIQUE NOTARIALE

À la lumière de ce jugement, nous pouvons maintenant nous questionner sur la nécessité d'exiger la radiation de ces clauses résolutoires contenues dans les actes de vente au Registre foncier, après l'expiration de leur date d'échéance. En effet, selon la Cour d'appel :

« Un délai de déchéance est un délai qui s'impose quoiqu'il arrive; il ne fait pas que nier le droit à l'action en justice, il anéantit le fondement même de l'obligation. »<sup>14</sup>

Nous croyons que cette question est maintenant réglée par la Cour d'appel puisqu'il n'y a aucun risque réel qu'il soit invoqué après cinq ans, et puisque c'est d'ordre public de ne pouvoir renoncer à un délai de déchéance, implicitement ou explicitement, sans être obligé de recréer la clause résolutoire.

Déjà, avant ce jugement, les auteurs du livre *L'examen des titres immobiliers*<sup>15</sup>, se questionnaient sur la nécessité d'entreprendre des procédures en radiation judiciaires pour simplement épurer le registre foncier étant donné que le fondement du droit de résolution de la vente est éteint. En attendant une « radiation d'office » dans notre système de la publicité pour pallier cette difficulté pratique, nous croyons qu'il est temps d'affirmer que cette radiation est maintenant non essentielle. Nous faisons nôtres les propos du professeur François Brochu<sup>16</sup>, lorsqu'il mentionnait à propos d'une situation semblable :

« Il est inutile, malgré ce que suggère l'article 3074 C.c.Q. de payer pour un service qui se limite à dispenser des soins de nature esthétique au registre foncier. »

La question de l'obligation de radier la clause résolutoire expirée dans les actes de vente est fréquemment posée par les notaires aux responsables du CEDI. Par conséquent, à la lecture de ce jugement et de la doctrine, nous ne pouvons que vous rappeler qu'aucun notaire ne devrait se sentir obligé d'y procéder. Par contre, si la clause n'est pas radiée, vous devriez expliquer à votre acheteur, et s'il y a lieu, à son créancier hypothécaire, l'état du droit en cette matière, en leur laissant l'option de décider s'ils exigent quand même la radiation de cette clause éteinte et par prudence, en conserver une preuve écrite. Bien souvent, la véritable difficulté de l'examineur de titres se situera au niveau de déterminer si la clause résolutoire est contenue dans un acte de vente ou de donation.

### ACTE DE DONATION

Selon nous, la position de la Cour d'appel n'a pas d'effet sur les « conditions résolutoires implicites » contenues dans les actes de donation. Nous vous référons à cet effet à l'étude détaillée de la notaire Francine Pager<sup>17</sup> pour évaluer les nuances à prendre en considération dans le cas des donations. Le récent jugement de la Cour d'appel ne contredit pas la position de l'auteure quant à l'application de la règle transitoire à considérer. En effet, la Cour n'a prononcé son jugement qu'en considérant la règle transitoire applicable à l'article 1742 C.c.Q., laquelle ne s'applique qu'à l'acte de vente et non à la donation. ●

1 C.A. 2012 500-09-020952-107.

2 EYB 2012- 1777559.

3 J.E. 96- 345 (C.S.).

4 (2002) R.D.I. 57 C.S.

5 J.E. 2008- 1768 (C.S.).

6 Francine PAGER, « Des Immeubles donnés ou vendus sous condition », (2010) 112 *R. du N.*, 274.

7 C.A. 2012 500-09-020952-107 par. 70.

8 C.A. 2012 500-09-020952-107 paragr. 77 et 78.

9 C.A. 2012 500-09-020952-107 paragr. 81.

10 C.A. 2012 500-09-020952-107 paragr. 78.

11 (2002) R.D.I. 57 C.S. op.

12 (2005) R.D.I. 344 (C.S.).

13 C.A. 2012 500-09-020952-107 paragr. 91.

14 C.A. 2012 500-09-020952-107 paragr. 89.

15 Jean GAGNON, *L'examen des titres immobiliers*, 3<sup>e</sup> éd., par Lucie LAFAMME, Marie GALARNEAU et Pierre DUCHAINE, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2009, p. 174.

16 François BROCHU, « Critique d'une réforme cosmétique en matière de publicité foncière », *Revue du notariat*, Vol. 105, septembre 2003, p. 788.

17 F. PAGER, *loc. cit.*, note 6.



## Modèles des comparutions disponibles sur l'Inforoute notariale

Dans le but d'améliorer le service aux notaires, la Banque Nationale du Canada a récemment mis à votre disposition un document de référence vous donnant accès aux modèles de comparution des diverses entités juridiques représentées par la Banque Nationale. Ce document est disponible sur l'Inforoute notariale à la section « Outils de travail/Immobilier/Banque Nationale/Radiation ». ●

Source : Banque Nationale

## Ne pas confondre délai de compensation et gel de fonds

par Catherine Boily, notaire  
CEDI et soutien aux membres

Par un communiqué publié dans le *Journal Entracte* en avril dernier, le Mouvement Desjardins indiquait que depuis le 2 octobre 2011, les notaires peuvent consulter AccésD Affaires afin d'être informés sur des gels de fonds sur leur compte en fidéicommis.

La Chambre des notaires vous rappelle de ne pas confondre un gel (ou retenue) de fonds avec la compensation bancaire.

D'une part, la compensation est le délai que les institutions financières prennent pour décider s'ils acceptent de payer un effet soumis à la *Loi sur les lettres de change*. En d'autres mots, c'est le circuit qu'emprunte un effet bancaire afin qu'il soit accepté à l'encaissement. Ce circuit prend du temps ; ce temps, c'est le délai de compensation.

D'autre part, la retenue de fonds est une décision prise par une institution financière qui veut s'assurer que les délais de compensation relatifs à l'effet déposé au compte du client ont expiré et que l'effet est accepté à l'encaissement, afin de se protéger contre un retour potentiel de l'effet déposé dans un compte détenu par un de ses clients.

Par conséquent, **avant de procéder à sa transaction, le notaire doit toujours attendre l'écoulement du délai le plus long entre le délai de compensation et celui du gel de fonds**, afin d'obtenir des fonds suffisants et disponibles conformément au *Règlement sur la comptabilité en fidéicommis des notaires*.

Pour de l'information additionnelle, vous pouvez consulter l'Inforoute notariale sous l'onglet « Outils de travail/Immobilier/Compensation ». ●

**CENTRE D'EXPERTISE EN DROIT IMMOBILIER**

# L'attestation par un avocat étranger d'un acte sous seing privé aux fins de publicité des droits

par Catherine Boily, notaire  
CEDI et soutien aux membres

Une notaire s'informait dernièrement auprès du CEDI de la procédure à suivre pour faire attester un acte de vente sous seing privé par un avocat situé à l'étranger. D'entrée de jeu, il est important de mentionner que le Registre foncier accepte que les professionnels étrangers qui correspondent à ceux mentionnés aux articles 2988 et suivants du Code civil du Québec attestent les actes étrangers, dont l'avocat étranger. Cependant, le Registre foncier exige la preuve de la signature et de la qualité de ces professionnels étrangers (procédure assimilable à la légalisation). Il appartient donc aux requérants de démontrer ces éléments, de même que l'existence et l'organisation des différents barreaux étrangers aux officiers de la publicité ainsi qu'aux tiers.

En effet, sous réserve des exceptions ci-dessous mentionnées, la procédure jugée suffisante pour

le Registre foncier relativement à l'attestation d'un avocat étranger est le dépôt avec la réquisition d'inscription de l'acte sous seing privé des documents suivants :

1 : une attestation de la signature de l'avocat par le secrétaire du Barreau de l'État concerné ; cette attestation traite au minimum des éléments suivants :

- > certification de la qualité de l'avocat ;
- > véracité de la signature de l'avocat.

ET

2 : une attestation soit par le consul canadien, soit par le secrétaire de l'État concerné ou le ministère de la Justice certifiant au minimum les éléments suivants :

- > qualité du secrétaire du Barreau (ou son équivalent étranger) ;
- > véracité de la signature de ce secrétaire.

Il existe des exceptions à ces exigences dont les suivantes :

- > Les avocats des autres provinces canadiennes :

Dans ce cas, la position est à l'effet d'accepter une simple attestation de l'ordre professionnel faisant mention que le procureur au dossier est membre de l'Ordre dans la province.

- > Les avocats des états américains (notamment la Floride) :

Il apparaît que l'attestation mentionnée à la rubrique 2 (attestation par le consul canadien,

etc.) ne peut être obtenue. La position est donc à l'effet d'accepter une preuve émanant d'une cour de justice qui possède la juridiction finale pour certifier la qualité de l'avocat. Il est toutefois nécessaire que la véracité de la signature de l'avocat, et non pas seulement sa qualité, soit certifiée sur l'un des deux documents produits. Par exemple, lorsqu'un acte sous seing privé a été attesté en Floride, le praticien produira un certificat du « Florida bar » et un « Certificate of good standing » émanant de la « Supreme Court of Florida ».

Étant donné que plusieurs transactions risquent dans le futur d'être conclues assez fréquemment à l'étranger, ces règles de publication devraient vous permettre de juger de leur conformité acceptable par le Registre foncier. ●

## AVIS D'APPEL DE CANDIDATURES FONCTION PUBLIQUE QUÉBÉCOISE

### ON VEUT VOTRE TALENT

Derrière la qualité de vie des Québécois, il y a des carrières pleines de défis.



#### UNE OU UN JURISTE (AVOCAT-NOTAIRE)

##### La fonction publique québécoise

Période d'inscription : Du 27 août au 10 septembre 2012

Réserve numéro : 115R-4503001

Régions : Toutes les régions administratives du Québec

Une carrière remplie de défis dans le domaine du droit vous intéresse ? La fonction publique est actuellement à la recherche de juristes pour occuper des emplois dans des secteurs aussi variés que la santé, les technologies de l'information, l'environnement, la culture, l'éducation, le droit international, autochtone, constitutionnel, les droits et libertés de la personne.

Consultez le site **CARRIERES.GOUV.QC.CA**  
ou téléphonez au **1 866 672-3460** pour obtenir les détails sur ces emplois et la façon de poser votre candidature.

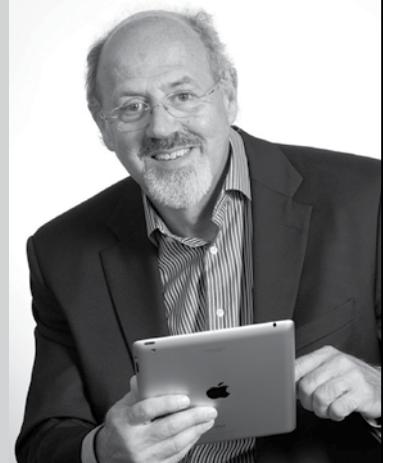
La fonction publique québécoise a mis sur pied des mesures d'accès à l'égalité en emploi à l'intention des femmes, des membres de communautés culturelles, des autochtones, des anglophones et des personnes handicapées.

**Québec** 

LA FONCTION PUBLIQUE AU SERVICE DU QUÉBEC

**MP** Michel  
Perreault  
notaire

plus de 30 années  
d'expérience



## PROCUREZ-VOUS DES MODÈLES DE RÉOLUTIONS OU DE CONVENTIONS DIVERSES!

- Plus de 110 documents relatifs aux opérations prévues dans la Loi sur les sociétés par actions.

**Voir la section PUBLICATIONS de notre site.**

**michelperreaultnotaire.com**

450-756-6020 ■ [info@michelperreaultnotaire.com](mailto:info@michelperreaultnotaire.com)

**INFORMATION JURIDIQUE**

# Masterpiece Inc. c. Alavida Lifestyles Inc. Il n'y a pas d'avantage à ne pas enregistrer une marque en usage

Une entreprise dont la marque est copiée et qui ne bénéficie pas de la protection de l'enregistrement aura la tâche beaucoup plus ardue. En d'autres termes, il n'y a pas d'avantage à ne pas enregistrer une marque en usage. Alors, notaires, à vos marques !



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

**LES FAITS**

Les sociétés Masterpiece Inc. («Masterpiece»), appelante en l'espèce, et Alavida Lifestyles Inc. («Alavida»), intimée, font toutes deux des affaires dans le secteur des résidences pour personnes âgées.

Masterpiece, société constituée en 2001, exerce ses activités en Alberta. Entre 2001 et 2005, elle a procédé à la construction de résidences pour personnes âgées et employé sa dénomination sociale «Masterpiece» en tant que nom commercial; elle l'a aussi utilisée dans plusieurs marques de commerce non déposées, telles que «Masterpiece, the Art of Retirement Living».

Alavida, pour sa part, exerce ses activités en Ontario depuis sa constitution en société le 4 août 2005. En décembre 2005, cette société a demandé l'enregistrement de la marque de commerce «Masterpiece Living» et a commencé à l'employer en janvier 2006. Cette marque a finalement été enregistrée sans opposition le 27 mars 2007.

En 2006, Masterpiece a demandé l'enregistrement de la marque «Masterpiece Living» et Masterpiece. Toutefois, la demande d'Alavida ayant été accordée antérieurement, les demandes de Masterpiece ont été rejetées par le registraire, celui-ci ayant jugé qu'elles créaient de la confusion avec la marque de commerce enregistrée par Alavida.

**LE LITIGE**

En mars 2007, Masterpiece a présenté une demande de radiation de l'enregistrement de la marque de commerce d'Alavida. Masterpiece soutenait que le 1<sup>er</sup> décembre 2005, date à laquelle Alavida a produit sa demande d'enregistrement, la marque de commerce «Masterpiece Living» créait de la confusion avec son nom commercial et les marques de commerce qu'elle utilisait déjà. La demande de Masterpiece a toutefois été refusée en première instance par la Cour fédérale aux termes d'un jugement qui a par la suite été confirmé par la Cour d'appel fédérale.

**LES QUESTIONS EN LITIGE**

La Cour suprême du Canada s'est donc penchée sur la question de savoir si le «consommateur ordinaire plutôt pressé» distinguerait les deux sociétés ou s'il considérerait probablement qu'Alavida et Masterpiece constituent un seul et même fournisseur de services de résidences pour personnes âgées?

Plus précisément, la Cour s'est penchée sur les quatre questions suivantes :

1. L'endroit où les marques sont employées est-il pertinent lorsqu'il s'agit de décider s'il existe

une probabilité qu'une marque de commerce demandée ou déposée crée de la confusion avec une marque de commerce ou un nom commercial non déposé, mais déjà employé ?

2. De quels facteurs faut-il tenir compte pour évaluer la ressemblance entre une marque de commerce dont l'emploi est projeté et une marque de commerce employée, mais non déposée ?

3. Dans le cadre de l'examen de la «nature du commerce» en application du paragraphe 6(5) de la loi, quelle est l'incidence de la nature et du coût des marchandises ou des services en cause sur l'analyse relative à la confusion ?

4. Enfin, quand les tribunaux doivent-ils tenir compte d'une preuve d'expert dans les affaires où des marques de commerce ou des noms commerciaux créent de la confusion ?

**LA DÉCISION DE LA COUR****Non-pertinence de l'endroit où les marques sont employées**

Le régime canadien en matière de marque de commerce a une portée nationale, tel qu'en fait foi l'article 19 de la *Loi sur les marques de commerce*. Par conséquent, l'endroit où les marques de commerce sont réellement employées n'est pas pertinent; la marque de commerce ne doit pas être susceptible de créer de la confusion avec une autre marque de commerce à quelque autre endroit que ce soit au pays.

**EMPLOI ET ENREGISTREMENT D'UNE MARQUE**

Le droit prioritaire sur la marque de commerce et le droit exclusif de l'employer est conféré par l'emploi de cette marque de commerce et non par son enregistrement. Pour la Cour suprême du Canada, le juge de première instance a commis une erreur dans son analyse de la ressemblance entre la marque de commerce dont l'emploi est projeté et celle employée, mais non déposée. L'analyse globale effectuée par le juge de première instance n'a donc pas été suffisante aux yeux de la Cour suprême. Après avoir examiné plusieurs facteurs pour évaluer la ressemblance entre les marques, la Cour, sous la plume du juge Rothstein, a conclu à une forte ressemblance entre «Masterpiece, the Art of Living» et «Masterpiece Living».

**PREMIER MOT D'UNE MARQUE ET SON INCIDENCE SUR LE CARACTÈRE DISTINCTIF DE LA MARQUE**

En effet, la Cour rappelle notamment qu'il a été établi dans le passé que le premier mot d'une marque de commerce est important lorsqu'il est question d'établir le caractère distinctif

d'une telle marque. Or, le mot premier figurant dans les marques en litige est le même, soit «Masterpiece». De plus, «Masterpiece» est le mot dominant de ces marques litigieuses et il est également le mot qui distingue Masterpiece et Alavida des autres fournisseurs de services de résidence pour personnes âgées.

En conséquence, compte tenu des similitudes frappantes entre les marques, étant donné que l'idée évoquée par le mot «Masterpiece» est la même, à savoir la retraite dans le luxe, dans le contexte du secteur des résidences pour personnes âgées, le juge Rothstein a estimé qu'il existait une forte ressemblance entre les deux marques de commerce.

**PREMIÈRE IMPRESSION DU CONSOMMATEUR S'APPRÊTANT À FAIRE UN ACHAT COUTEUX**

Selon la Cour, pour évaluer le risque de confusion, il convient de se fonder sur la première impression du consommateur s'apprêtant à faire un achat coûteux lorsqu'il voit la marque de commerce. La Cour estime que le juge de première instance a commis une erreur en considérant que le coût élevé afférent aux services des résidences de personnes âgées réduit le risque de confusion. On ne peut présumer que la probabilité de confusion est moins grande parce que le consommateur à la recherche de biens ou de services onéreux consacre un certain temps à s'informer.

**PREUVE D'EXPERT**

Enfin, concernant les circonstances où les tribunaux doivent tenir compte d'une preuve d'expert, la Cour a estimé que les preuves d'experts dans la présente affaire n'étaient d'aucune utilité dans l'analyse relative à la confusion :

Dans les cas où le «consommateur ordinaire» n'est pas censé posséder des connaissances particulières et où il existe une [page 391] ressemblance entre les marques, il n'est généralement pas nécessaire de soumettre une preuve d'expert qui ne fournit qu'une simple appréciation de cette ressemblance. Les juges doivent examiner chaque marque litigieuse globalement, mais aussi eu égard à la caractéristique dominante de chacune, sa caractéristique la plus frappante ou singulière, en faisant appel à leur bon sens pour décider s'il y aurait probabilité de confusion chez le consommateur ordinaire qui voit la marque pour la première fois. En l'espèce, l'expert d'Alavida a fait une analyse de la morphologie et de la sémantique au lieu d'apprécier les marques globalement. Il a également fondé son analyse sur l'emploi qu'Alavida a réellement fait de sa marque après l'avoir fait enregistrer, au

lieu de tenir compte de toute la portée des droits exclusifs que l'enregistrement de la marque conférerait à Alavida. De même, le sondage invoqué par Masterpiece Inc. n'était d'aucune utilité, car il tentait de simuler l'existence de consommateurs avec un «vague souvenir» alors qu'il n'en existait pas<sup>1</sup>.

Pour la Cour, le juge de première instance aurait dû s'interroger sur la nécessité et sur l'utilité de ces preuves avant d'autoriser leur présentation.

**DISPOSITIF**

Au terme de son analyse, en tenant compte notamment des facteurs énoncés à l'article 6 paragraphe 5 de la *Loi sur les marques de commerce*, la Cour suprême du Canada conclut que le risque de confusion était réel :

La prise en compte de toutes les circonstances de l'espèce, et particulièrement la très grande ressemblance entre la marque de commerce «Masterpiece Living» d'Alavida et la marque de commerce «Masterpiece the Art of Living» de Masterpiece Inc., amène à conclure que cette dernière a prouvé que l'emploi de la marque de commerce d'Alavida dans la même région que celle où ses marques sont employées serait susceptible de faire conclure que les services liés aux marques de commerce de Masterpiece Inc. sont fournis par Alavida. Comme l'emploi par Masterpiece Inc. a précédé celui projeté par Alavida, cette dernière n'avait pas droit à l'enregistrement de sa marque de commerce en vertu du par. 16(3), et celle-ci doit être biffée du registre<sup>2</sup>.

En conséquence, puisque l'emploi de la marque «Masterpiece» a précédé celui d'Alavida, la marque de commerce de celle-ci n'aurait pas dû être enregistrée et doit donc être biffée du registre des marques de commerce.

**COMMENTAIRE**

La confusion est l'élément essentiel de l'action en *passing off* ou en concurrence déloyale. La Chambre des Lords a défini ainsi cette deuxième condition : «[le demandeur] doit établir que le défendeur a fait (intentionnellement ou non) une représentation [sic] trompeuse au public qui l'amène ou est susceptible de l'amener à croire que ses produits ou services sont ceux du demandeur [...]». Malgré l'utilisation du terme «trompeuse», l'élément intentionnel n'est pas requis. Pour cette raison, nous préférons référer au critère de la confusion plutôt qu'à celui de la tromperie.

**PUBLIC CIBLE**

La probabilité de confusion doit être appréciée par rapport au public «ordinaire», à la clientèle

## INFORMATION JURIDIQUE

« moyenne », qui ferait preuve d'une diligence « normale » en achetant le produit qu'ils recherchent<sup>3</sup>. Il s'agit d'un principe reconnu par la jurisprudence.

Par ailleurs, la confusion ne vise pas uniquement les derniers consommateurs d'un produit. Elle s'applique à « quiconque a un rapport réel ou potentiel, proche ou éloigné avec le produit ». Cela inclut la clientèle tant directe du fabricant (grossistes, détaillants et autres intermédiaires), qu'indirecte, c'est-à-dire les consommateurs ultimes, même si dans les faits les intermédiaires, clients commerciaux, ne sont pas, eux, induits en erreur, en raison du caractère professionnel de leur activité et également en raison des rapports directs qu'ils entretiennent avec le fabricant<sup>4</sup>. Par exemple, dans le milieu pharmaceutique, il a été décidé que les patients qui prennent un médicament qui ne peut être obtenu que sur ordonnance font partie de la clientèle cible de ce médicament, au même titre que les médecins, les dentistes et les pharmaciens<sup>5</sup>.

### SOUVENIR IMPARFAIT

Un des critères les plus utilisés par les tribunaux pour évaluer le risque de confusion a trait au souvenir imparfait en présence d'une clientèle grand public, plus ou moins avertie ou spécialisée. Ainsi, lorsqu'un tribunal doit, par exemple, examiner la similarité entre deux noms, la Cour ne devrait pas les scruter en détail, l'un à côté de l'autre, pour tenter d'en souligner les différences, mais plutôt se mettre à la place d'une personne qui n'a qu'un souvenir imparfait du premier nom et qui observe seul le deuxième nom. Dans un tel cas, la personne sera-t-elle induite à penser que les biens vendus sous le deuxième nom sont identiques à ceux vendus sous le premier nom ? Dans l'affirmative, la Cour doit conclure que les deux noms sont similaires et qu'il y a risque de confusion<sup>6</sup>.

Il faut aussi souligner que le critère d'appréciation du risque de confusion est différent en présence de clients avertis, spécialisés, œuvrant dans un milieu restreint. Dans cette situation, comme le risque de confusion est beaucoup moins important<sup>7</sup>, le critère d'appréciation doit être plus exigeant.

### USAGE D'UN PATRONYME EN AFFAIRES

Une personne qui commercialise ses produits sous son nom de famille peut-elle légalement empêcher une autre personne de faire de même ? La réponse à cette question est remarquablement bien exprimée dans ce passage d'une décision de 1925 de la Cour suprême :

The law is quite clear that no man can acquire a monopoly of his own surname in such a way as to prevent another person of the same name honestly using that name in connection with his goods or his business, but that is subject to the important qualification that no man is entitled by the use of his own name or in any other way to pass off his goods as the goods of another, and if he is using his own name with that purpose, or even, without the conscious intention of doing so, with the effect of doing so, and if, when he becomes aware of the fact that such is the effect of his conduct, he persists in that conduct without

taking reasonable care to qualify the representation implied in his conduct in such a way as to avoid deceiving persons who otherwise would be deceived by it, he cannot be said to be using his own name in good faith for his own legitimate business purposes<sup>8</sup>.

En résumé, si chacun a le droit de faire des affaires sous son patronyme, il doit s'assurer que cette utilisation de son nom ne cause pas de confusion. Dans le cas contraire, il lui appartient de prendre les moyens pour dissiper cette confusion en distinguant ses produits de ceux du concurrent.

### USAGE DE MOTS COMMUNS

Une entreprise peut-elle empêcher une autre entreprise d'utiliser un mot commun de la langue française ou de la langue anglaise pour le seul motif qu'il fait partie du nom de son entreprise ? Par exemple, peut-on prétendre avoir un monopole sur l'utilisation de mots tels « via », « cola », « off », « canadien » ou « crazy » ? Selon la jurisprudence, une marque de commerce ou un nom qui s'avère descriptif d'un produit ou d'une activité commerciale (p. ex. : « maison de l'aluminium »<sup>9</sup> ou « copie express »<sup>10</sup>) ne peut recevoir qu'une protection minimale. Nul ne peut prétendre avoir un monopole sur un mot commun et empêcher d'autres personnes de s'en servir parce qu'il fait partie de son nom ou de sa marque de commerce, qu'ils soient enregistrés ou non. Ainsi, la jurisprudence distingue entre les marques fortes, originales, spécifiques (« Kodak » par exemple) et les marques faibles, utilisées par plusieurs entreprises.

### MARQUE FORTE ET MARQUE FAIBLE

Le mot « via » est un bon exemple de marque faible, mot sur lequel la compagnie Via Rail prétendait détenir un droit exclusif. La preuve a toutefois démontré que le terme était utilisé par un bon nombre d'entreprises dans des domaines différents, par exemple : Location Via JF inc. (location de voitures) ; Via-Chem inc. (fabrication de produits) ; Via Décor inc. ; Via le monde inc. (production d'émissions de télévision) ; Via Poste ; Via Travail inc. ; Via Veneto Restaurant, etc. Par conséquent, de l'avis de la Cour d'appel, « la preuve démontre que le mot « Via », loin de jouir d'une exclusivité à l'endroit d'une entreprise particulière, est galvaudé à tel point que personne ne peut s'en réclamer comme marque distinctive. Le mot est utilisé dans tous les domaines et à toutes les sauces. [...] Lorsqu'on évoque ce mot Via sans l'associer au mot Rail, je suis d'avis qu'il ne saurait identifier l'appelante ou ses services de façon notoire. »<sup>11</sup>

### MARQUE DESCRIPTIVE ET MARQUE DISTINCTIVE

La jurisprudence distingue aussi entre l'élément descriptif d'un nom (par exemple, « copie express ») et l'élément distinctif d'un nom (l'expression « de la Mauricie » dans Copie express de la Mauricie). Un terme qui constitue un élément descriptif d'un nom a droit à une protection limitée face à son usage par une autre entreprise, soit dans les cas particuliers où les entreprises sont en état de concurrence. Il en va de même pour un mot qui fait partie du fonds commun de la langue<sup>12</sup>.

### FAUTE NON INTENTIONNELLE

L'intention de tromper n'est pas nécessaire au succès du recours. Cela est vrai en common law<sup>13</sup> et aussi conforme à l'action en responsabilité civile. L'élément de faute consiste ainsi en manquement à un devoir, et ce manquement peut ne pas être intentionnel. Par exemple, dans une décision, le juge de première instance a qualifié le représentant de la défenderesse comme étant de bonne foi, mais a tout de même condamné la défenderesse à payer des dommages-intérêts calculés d'après les profits réalisés sur les produits portant à confusion<sup>14</sup>.

En pratique toutefois, il faut reconnaître que les tribunaux rechercheront les éléments indicatifs d'une intention opportuniste et seront plus enclins à conclure à la probabilité de confusion en présence d'une intention de tromper. Ainsi, ils se poseront les questions suivantes :

1. Le défendeur connaissait-il l'existence du produit, de la marque de commerce, du nom commercial du demandeur<sup>15</sup> ?
2. Pourquoi et par quelle démarche le défendeur a adopté le design, l'apparence du produit, la marque de commerce ou le nom qui porte à confusion avec l'entreprise du demandeur<sup>16</sup> ?
3. Y a-t-il évidence de mauvaise foi ?

En outre, la Cour d'appel a indiqué que l'intention de causer de la confusion, et non la preuve de la confusion elle-même, était suffisante pour obtenir une injonction permanente. Il s'agissait, dans ce cas particulier, d'un litige entre deux frères exploitant chacun sous le même patronyme dans le même domaine d'activité, les ventes aux enchères et les ventes de liquidation :

Le fardeau de preuve incombe [au demandeur]. Il doit prouver soit que le nom Kisber a acquis un sens secondaire, soit que [le défendeur] emploie le nom malhonnêtement. [...] Je crois qu'il ressort de la jurisprudence et de la doctrine citée plus haut que ces conditions sont alternatives, et non cumulatives<sup>17</sup>.

Je ne suis pas convaincue que le nom Kisber a acquis, dans le domaine des liquidations et des ventes aux enchères effectuées dans les régions où [la demanderesse] exerce son commerce, une véritable « signification secondaire » au sens que lui donnent la doctrine et la jurisprudence, c'est-à-dire l'exclusivité d'un commerce ou d'un produit. Je suis néanmoins d'avis que [la demanderesse] a prouvé que [les défendeurs] ont tenté de tromper le public par la façon dont ils ont utilisé le nom Kisber dans leurs annonces publicitaires<sup>18</sup>.

La Cour d'appel semble ainsi suggérer dans ce passage qu'une preuve de l'intention de tromper le public peut être suffisante pour justifier une injonction permanente. Certains éléments atténuent cependant la portée de cette affirmation. Tout d'abord, il s'agissait d'un recours en injonction et non en dommages-intérêts ; d'autre part, l'injonction accordée n'avait pas pour effet d'interdire aux défendeurs l'emploi du nom « Kisber », mais simplement d'assurer la

présence d'éléments distinctifs dans les publicités permettant de distinguer les deux compagnies et, notamment, l'obligation d'inscrire sous le nom de l'entreprise des défendeurs qu'il s'agissait d'une compagnie distincte de celle de la demanderesse. ●

- 1 *Masterpiece Inc. c. Alvida Lifestyles Inc.*, 2011 CSC 27, [2011] 2 R.C.S. 387, p. 4.
- 2 *Ibid.*
- 3 *Ciba-Geigy Canada Ltd. c. Apotex Inc.*, [1992] 3 R.C.S. 120, par. 51.
- 4 *Id.*, par. 51-58.
- 5 *Id.*, 120.
- 6 *British Drug Houses Ltd. c. Battle Pharmaceutical* (1945), 4 C.P.R. 48 (C. de l'É.), cité dans *Centre de distribution de la piscine Trans-Canada inc. c. Cibelle piscines et clôtures inc.*, [1988] R.D.J. 68 (C.A.).
- 7 *Dynabec Informatique municipale inc. c. Mensys Business Solution Centre Ltd.*, C.A. Québec, n° 200-09-002936-000, 6 juin 2000, j. R. Dussault, J. Chamberland et L. Rochette.
- 8 *Hurlbut Company c. The Hurlbut Shoe Company*, [1925] R.C.S. 141, p. 142.
- 9 *Maison de l'aluminium Mauricie ltée c. Goultières aluminium Sherbrooke inc.*, C.S. Sherbrooke, n° 450-05-003704-000, 14 mars 2002, j.P.C. Fournier.
- 10 *Copiepress de la Mauricie inc. c. Ngo-Trong*, [1988] R.J.Q. 1551 (C.A.).
- 11 *VIA Rail Canada inc. c. Location Via-Route inc.*, [1992] R.J.Q. 2109 (C.A.), discussion du juge Nichols.
- 12 *Ibid.*
- 13 *Consumers Distributing Co. c. Seiko Time Canada Ltd.*, [1984] 1 R.C.S. 583, p. 601.
- 14 *Créations magiques (C.M.) inc. c. Sac Santé inc.*, C.S. Montréal, n° 500-05-007359-944, 24 octobre 1995, j. J. Provost, J.E. 95-2219.
- 15 À titre d'exemples d'intention de tromper, *Motel 6, Inc. c. N° 6 Motel Limited*, [1982] 1 C.F. 638, par. 104 : « Je constate que la défenderesse a toujours agi en connaissance de cause : par son dirigeant Harrison, elle connaissait bien l'existence de la marque, du nom et de l'entreprise de la demanderesse lorsqu'elle a décidé d'adopter son propre nom et sa propre marque. Au vu de tous les éléments de preuve, j'estime que, selon la prépondérance de la preuve, c'est précisément à cause de l'existence du nom, de la marque et de la réputation de la demanderesse que la défenderesse a adopté le nom « Motel 6 » comme partie de sa marque et que la marque choisie ressemble tant à celle de la demanderesse. » Dans *Boutique Linen Chest (Phase II) inc. c. Wise*, C.S. Montréal, n° 500-05-013182-959, 12 avril 1999, j. J. Crépeau, voir les paragraphes 14-15 : « Dans l'ensemble, il n'est pas contesté par les défendeurs que Linen Chest jouit d'une réputation dans le domaine des accessoires de maison, et ce même si les défendeurs n'osent pas l'admettre ouvertement. S'il en était autrement, pourquoi auraient-ils choisi un nom commercial avec le mot « Linen » ? » Inversement, lorsqu'il y a absence de mauvaise foi : *Ensemble folklorique des Farandoles de Chicoutimi inc. c. Folie's de Paris, Cabaret de Québec inc.*, C.S. Québec, n° 200-05-009192-985, 14 mai 1998, j. J. Richard, p. 6, où le juge note qu'il n'y a pas de preuve d'intention malhonnête : « Rien dans la preuve ne permet de conclure qu'en venant implanter dans la Ville de Québec, un cabaret à spectacles de variétés comme elle opère en France, l'intimée principale entendait copier le spectacle mis en place par la requérante à Chicoutimi ou l'imiter en utilisant les mots Paris et folies. La preuve est à l'effet que c'est sur invitation d'un imprésario de Montréal qu'elle a décidé de se lancer en affaires à Québec. »
- 16 Voir par exemple la décision *VIA Rail Canada inc. c. Location Via-Route inc.*, [1992] R.J.Q. 2109 (C.A.) où la défenderesse explique les raisons à l'origine de sa décision de changer sa marque de commerce et qu'elle a fait appel à une agence de publicité pour l'aider à choisir une nouvelle marque de commerce.
- 17 *Kisber & Co. c. Ray Kisber & Associates Inc.*, [1998] R.J.Q. 1342 (C.A.), par. 35.
- 18 *Id.*, par. 87.

# Coup d'œil sur le nouveau site

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

## COMMENT FONCTIONNE LA RECHERCHE DANS LE BORDEREAU DE RECHERCHE AVANCÉE ?

Cette interface de recherche vous offre davantage de latitude. En effet, plusieurs zones de recherche (Auteur (s), Titre, etc.) sont mises à votre disposition afin de préciser davantage vos besoins. Lorsque vous effectuez une recherche dans l'une de ces zones, la recherche se limite à celle-ci. Chaque zone est liée par des opérateurs. Celui qui s'applique par défaut est le « ET ». Cet opérateur fait en sorte que les termes inscrits dans chaque zone se retrouveront assurément parmi vos résultats, et ce, dans les zones que vous aurez déterminées. Ainsi si vous recherchez :

### RECHERCHE AVANCÉE

\*\*\*La zone "Sujets" ne s'applique pas aux Publications CNQ

<input checked="" type="checkbox"/> Article de revue	<input checked="" type="checkbox"/> Commentaire d'arrêt
<input checked="" type="checkbox"/> Dossier de recherche	<input checked="" type="checkbox"/> Jugement d'intérêt
<input checked="" type="checkbox"/> Monographie	<input checked="" type="checkbox"/> Publications CNQ

Tout sélectionner | Tout désélectionner

Auteur (s)	<input type="text"/>
ET	Titre
ET	Sujets***
ET	Publié dans
ET	Texte intégral - Publ. CNQ
ET	Date
	=

Ajouter

**Rechercher** **Annuler**

Auteur (s)	Beaulne Jacques
ET	Titre
	succession

vous obtiendrez des documents dont l'auteur est « Jacques Beaulne » et dont le titre fait la mention du terme « Succession ». Sachez qu'il est possible de changer l'opérateur en fonction de vos besoins. L'opérateur « OU » vous permettra d'obtenir davantage de résultats, car les documents porteront sur l'un ou l'autre des termes ou sur l'ensemble. L'opérateur « Sauf » vous permettra de repérer le premier terme en excluant le second. **Mais qu'en est-il lorsque vous souhaitez lier des termes à l'intérieur d'une même zone ?**

## NOUVELLE FONCTIONNALITÉ SUR LE SITE DU CDRI

Il est dorénavant facile de lier des termes à l'intérieur d'une même zone grâce à la zone « Ajouter » située à la fin du bordereau de recherche dans l'interface de recherche avancée. On inscrit le premier terme recherché dans la zone répondant à nos besoins et on sélectionne la même zone à partir de la zone « Ajouter » pour pouvoir inscrire le second terme.

ET	Sujets***	Testament olographe
ET	Publié dans	
ET	Auteur (s)	
ET	Titre	
ET	Sujets***	
ET	Publié dans	
ET	Texte intégral - Publ. CNQ	
ET	Date	

Ajouter

ET	Sujets***	Testament olographe
ET	Publié dans	
ET	Texte intégral - Publ. CNQ	
ET	Date	
ET	=	
ET	Sujets***	Testament devant témoin

Ajouter

Les deux zones « Sujets » étant liés par l'opérateur « ET », vous êtes assurés de retrouver l'ensemble des termes dans cette zone pour chacun des résultats obtenus.

## BORDEREAU DE RECHERCHE

Auteur (s)	<input type="text"/>
Titre	<input type="text"/>
Sujets***	Testament olographe
Publié dans	<input type="text"/>
Texte intégral - Publ. CNQ	<input type="text"/>
Date	<input type="text"/>
=	
Sujets***	Testament devant témoin

## NOTICE DU DOCUMENT

Monographie

**LES TESTAMENTS : ART. 703 À 775 C.C.Q. PLUS D'INFOS...**

Auteur (s) : Morin, Christine.  
 Date : 2011  
 Description : xxiv, 568 p.  
 Éditeur : Cowansville : Éditions Yvon Blais, 2011.  
 ISBN/ISSN : 9782896353705  
 Cote : KEQ 353.T2 M858 2011

Notes : Extraits de la référence Droit civil

**Sujets :** Testament ; Québec ; Révocabilité ; Capacité de tester ; Code civil du Québec ; Capacité ; Minorité (âge) ; Tutelle ; Conseiller au majeur ; Curateur ; Testament olographe ; Testament devant témoin ; Testament notarié ; Lecture ; Signature ; Formalité essentielle ; Aveugle ; Sourd-muet ; Liquidateur (succession) ; Legs universel ; Caducité ; Legs et légataire ; Indignité ; Pétition d'hérédité ; Preuve ; Vérification de testament ; Services de santé et services sociaux ; Administration du bien d'autrui

Ce même résultat peut être obtenu en inscrivant tous les termes dans une seule et même zone sans l'utilisation de la zone « Ajouter ». Pour ce faire, vous devrez lier les termes en utilisant les symboles associés à chaque opérateur (ET=&, OU=/ et le Sauf=\).

Sujets\*\*\* liquidation de bien & acceptation de succession

Cette méthode peut toutefois s'avérer plus complexe dans la mesure où elle nécessite de retenir ces symboles.

La zone « Ajouter » s'avérera ainsi fort utile pour les zones « Auteur(s) », « Sujets » et « Publié dans ». En ce qui a trait à la zone « Titre », elle ne sera pas nécessaire. L'outil fait en sorte de traduire l'espace entre chacun des termes par l'opérateur « ET ». Pour la recherche dans la zone « Texte intégral – Publ. CNQ », plusieurs opérateurs sont mis à votre disposition, la recherche nécessitant d'être plus pointue pour obtenir des résultats pertinents. À ce sujet, nous vous invitons à relire l'article publié dans l'*Entracte* le 15 mai 2012 (vol. 21, n° 4). Par ailleurs, veuillez noter que vous pouvez en tout temps consulter l'onglet

 pour un complément d'information. ●

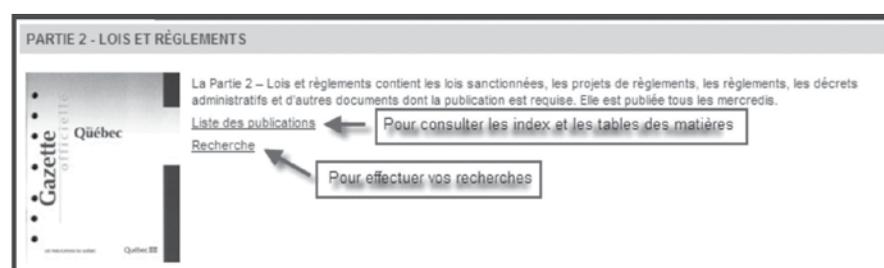
Un nouveau site Web consacré à la *Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information au Québec* est accessible depuis le 31 mai 2012. Une quantité d'information est mise à la disposition de l'utilisateur. Tout en permettant de mieux connaître le sens d'un article, la jurisprudence et la doctrine qui y sont reliées, ce site se démarque par son dynamisme. Plusieurs approches sont proposées à l'utilisateur pour répondre à ses questions sur l'impact de cette loi dans son domaine de pratique. À visiter! ●



## Flash documentaire La Gazette officielle : disponible en ligne gratuitement!

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

Depuis le 5 juillet 2012, les Publications du Québec diffusent **gratuitement** en ligne la *Gazette officielle du Québec*. Vous pouvez consulter les index et les tables des matières ou effectuer vos recherches dans l'une des deux parties de la Gazette à partir de l'adresse <http://www3.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/gazetteofficielle.fr.html>.



Veuillez noter que la version électronique de la Gazette a valeur officielle depuis le 5 juillet 2012 au même titre que les lois depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010. ●

# 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](mailto:cedi@cdnq.org)

# La Référence – Doctrine et jurisprudence

Voici une sélection sur des commentaires d'arrêt et des résumés de décisions publiés dans le Bulletin En bref Droit civil disponible sur le site de La Référence pour la période du 7 juin au 10 août 2012. En cas de besoin, le CDRI peut vous aider à compléter votre recherche.

## ASSURANCES

Hudon, Isabelle. – Commentaire sur la décision *Belley c. Sunlife du Canada*, compagnie d'assurance-vie – La preuve de fraude en assurance-vie lorsque le contrat est en vigueur depuis plus de deux ans – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, juillet 2012, EYB2012REP1193).

« L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour du Québec, tout en reconnaissant l'existence de fausses déclarations initiales de risque, refuse, en l'absence d'une preuve de fraude, de prononcer la nullité du contrat en vigueur depuis plus de deux ans au moment du décès de l'assuré. »

## COPROPRIÉTÉ

Pinsonnault, Sarah D. – Commentaire de la décision *Gestion Almaca inc. c. Syndicat des copropriétaires du 460 St-Jean* – Peut-on modifier sa contribution au fonds de prévoyance en fonction de l'utilisation des parties communes? – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, juin 2012, EYB2012REP1194).

« L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour supérieure vient clarifier la portée de l'article 1064 du *Code civil du Québec* en ce qui concerne la contribution au fonds de prévoyance pour les travaux de remplacement et de réparations majeurs des parties communes à usage restreint ainsi que la personne qui doit les assumer. »

Lavallée, Andréanne. – Chronique – Un fonds de prévoyance a-t-il un impact sur le succès d'un nouveau projet de copropriétés résidentielles? – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, juin 2012, EYB2012REP1205).

« L'auteur se penche sur la notion du fonds de prévoyance et sur son influence sur les frais d'hébergement, particulièrement dans le contexte de l'achat d'une première propriété. »

## FAMILLE

Grant, Jane. – Chronique – La garde d'un enfant : le titulaire de l'autorité parentale versus un tiers – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, juin 2012, EYB2012REP1203).

« L'auteur analyse la jurisprudence ayant trait à la garde d'un enfant confiée à un tiers au détriment du titulaire de l'autorité parentale. »

## INAPTITUDE

Guay, Hélène. – Chronique – De l'homologation du mandat donné en prévision de l'inaptitude : quel est le « motif sérieux » permettant de la refuser? – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, juin 2012, EYB2012REP1210).

« L'auteur analyse la problématique de l'opposition à l'homologation du mandat donné en prévision de l'inaptitude. Elle s'emploie à relater les principes que reprennent les tribunaux dans l'analyse des situations qui suggèrent un motif sérieux pour s'opposer à l'homologation. Elle note l'importance qu'ils accordent à la volonté exprimée par la personne dans le mandat respectueux de l'autonomie d'une personne. »

## LOUAGE

Boyce, Nathalie. – Commentaire sur la décision *Entreprises Aesir inc. c. Giguère* – Une compagnie peut-elle reprendre possession d'un logement lorsque son seul actionnaire et administrateur est une personne physique? – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, juin 2012, EYB2012REP1189).

« L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour du Québec, par l'entremise du juge François Bousquet, rend jugement en appel d'une décision de la Régie du logement relativement au droit d'une compagnie, dont l'unique actionnaire et administrateur est une personne physique, de reprendre possession d'un logement. »

## OBLIGATIONS

MC CANN, Julie. – Commentaire sur la décision *Matol Botanical International Ltd. c. Jurak* – La prescription d'une demande en homologation d'une transaction : point de départ et délai – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, juillet 2012, EYB2012REP1216).

« L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour d'appel doit décider quel est le délai de prescription applicable à la requête en homologation d'une transaction et à partir de quel moment celui-ci commence à courir. La Cour confirme que le point de départ de la prescription de la requête en homologation coïncide avec le moment où les obligations contractées dans la transaction ne sont pas exécutées de manière conforme. Elle détermine aussi que,

puisque'il s'agit d'un recours de nature purement personnelle, le délai de prescription applicable est de trois ans. »

## PUBLICITÉ DES DROITS

Robinson, David. – Commentaire sur la décision *Immeubles Sungold Ltée c. Officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal* – La radiation d'une inscription et les obligations législatives de l'officier de la publicité des droits – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, juin 2012, EYB2012REP1200).

« L'auteur commente cette décision de la Cour supérieure concernant la responsabilité et les obligations de l'officier de la publicité des droits dans l'exercice de ses fonctions dans le cadre d'une demande de radiation d'une inscription au registre foncier. »

## RESPONSABILITÉ CIVILE

Gardner, Daniel. – Chronique – Le préjudice revisité... dans ses conséquences pratiques – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, juin 2012, EYB2012REP1195).

« Deux arrêts unanimes de la Cour d'appel, rendus en 2011, appliquent chacun une approche différente en matière de qualification du préjudice sous le Code civil du Québec. Étant donné les conséquences certaines sur l'évaluation des dommages dans chacune de ces affaires, l'auteur propose une approche unifiée afin de mettre fin à l'incertitude jurisprudentielle. »

## SERVITUDE ALIMENTAIRE

Hudon, Jean-François. – Chronique – Les servitudes alimentaires – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, juin 2012, EYB2012REP1199).

« Deux arrêts unanimes de la Cour d'appel, rendus en 2011, appliquent chacun une approche différente en matière de qualification du préjudice sous le Code civil du Québec. Étant donné les conséquences certaines sur l'évaluation des dommages dans chacune de ces affaires, l'auteur propose une approche unifiée afin de mettre fin à l'incertitude jurisprudentielle. »

## SUCCESSIONS

Brisson, Martin. – Commentaire sur la décision *Lacoste c. Gariépy* (Succession de) – Où le patrimoine familial règle la succession – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, juillet 2012, EYB2012REP1213).

« L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour supérieure, à l'occasion de la liquidation et du partage d'une succession, attribue au conjoint survivant la pleine propriété de la résidence familiale en compensation de dettes issues tant du partage du patrimoine familial que de l'administration de la succession. La réflexion du juge l'amène notamment à se questionner sur la validité et l'opposabilité d'une hypothèque consentie par une héritière pendant la liquidation, alors qu'elle ne sera pas propriétaire de l'immeuble une fois le partage de la succession complété par l'effet du jugement. »

Rivard, Maud. – Commentaire sur la décision *Québec (Agence du revenu) c. Provencher* (Succession de) – La portée limitée de l'article 1620 du Code civil du Québec – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, juillet 2012, EYB2012REP1212).

« L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour d'appel est appelée à réviser le jugement de première instance uniquement sur des questions ayant trait au quantum, soit la date à compter de laquelle les intérêts courent et la capitalisation des intérêts et de l'indemnité additionnelle en vertu de l'article 1620 C.c.Q. »

## TRAVAIL

Murray, Audrey. – Commentaire sur la décision *Lapointe c. Accès Travail* – Un employé congédié qui accepte une indemnité pour fin d'emploi ne renonce pas à ses droits de réclamer les sommes dues en vertu d'un contrat de travail – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, juillet 2012, EYB2012REP1207).

« L'auteur commente cette décision rendue au mois de février 2012 dans laquelle la Cour du Québec octroie à une employée congédiée sans motif sérieux une indemnité de 21 994 \$ à titre de perte de salaire en vertu de son contrat de travail à durée déterminée, et ce, malgré que cette dernière avait accepté une indemnité pour fin d'emploi. »

## JUGEMENTS À SIGNALER

**25 juillet 2012**

*Travers v. Haddad*, EYB 2012-208507 (C.S., 28 juin 2012)

« Une servitude de passage permet au propriétaire du fonds dominant d'enfourer des tuyaux d'aqueduc ou d'égout dans l'assiette de la servitude. »

**20 juillet 2012**

*P. (M.) c. T. (Fr.)*, sub nom. *Droit de la famille – 121331*, EYB 2012-207475 (C.S., 5 juin 2012)

« La garde et la tutelle légales d'enfants dont le père a assassiné la mère est confiée à la tante maternelle des enfants. »

**19 juillet 2012**

*Spieser c. Canada (Procureur général)*, EYB 2012-208261 (C.S., 21 juin 2012)

« Le Tribunal accueille en partie le recours collectif concernant l'eau contaminée dans la municipalité de Shannon, concluant à des troubles de voisinage et octroyant une indemnité maximale de 12 000 \$ par personne. »

**12 juillet 2012**

*Québec (Curateur public) et G. (N.)*, EYB 2012-205172 (C.S., 13 mars 2012)

« Le Curateur public est mieux placé que la mère pour exercer la tutelle à la personne et aux biens d'une personne majeure inapte car cette dernière a besoin d'un encadrement serré par une équipe spécialisée dans un milieu fermé. » ●



Avocats Canadiens et Américains, Notaires et Conseillers Juridiques

**Me. David A. Altro**

Notaire du Québec et Avocat de la Floride

**Planification Fiscale, Successorale et Droit Immobilier pour les Québécois en Floride**

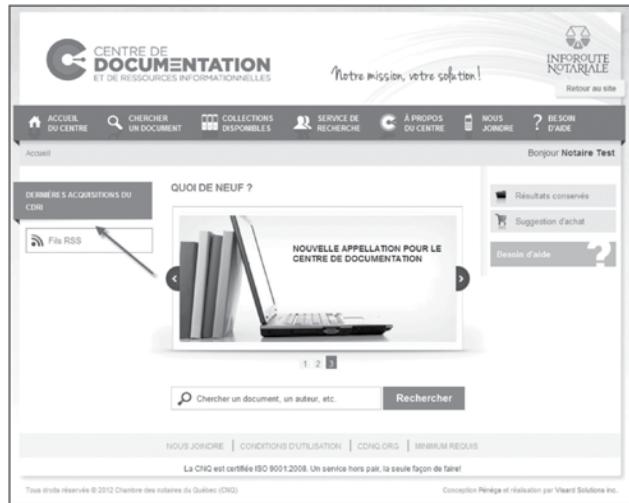
1-800-370-4660 • [daltro@altrolaw.com](mailto:daltro@altrolaw.com)

[www.altrolaw.com](http://www.altrolaw.com)

MONTRÉAL • TORONTO • CALGARY • VANCOUVER • FT. LAUDERNALE • SARASOTA • NAPLES • PHOENIX

# Les nouveautés documentaires

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.



## MÉDIAS SOCIAUX

<http://www.wilsonlafleur.com>

Conférence des arbitres du Québec. Comité de la formation permanente. – **Mes amis facebook, moi et mon emploi : l'arbitrage de grief à l'ère des réseaux sociaux**, 2012. – vi, 249 p. – (Les cahiers de la Conférence des arbitres du Québec; v. 1). – Journée formation avril 2012, Montréal, Wilson et Lafleur, 2012, 258 p.

## Table des matières

- > Introduction
- > Nouvelles technologies d'information et de communication : leurs impacts en arbitrage de grief ou Là où l'absent peut demeurer présent et l'apparent présent, être plus ou moins absent / Fernand Morin (professeur, auteur et arbitre)
- > Le partage d'information sur Internet et ses impacts en milieu de travail / Benoît Roy-Déry (Roy Évangéliste)
- > Les litiges qui découlent de l'usage des nouvelles technologies en contexte d'emploi : quelques réflexions et perspectives des employeurs / Luc Beaulieu et Philippe Levac (Norton Rose)
- > Réflexions sur les médias sociaux et leur administration en preuve en arbitrage de grief / Rhéaume Perreault et Benoît Brouillette (Heenan Blaikie)

## Le panel

- > Le droit à la vie privée : un droit en mutation / Jean-Pierre Villaggi (professeur à l'UQAM et arbitre)
- > Les médias sociaux ou sites Internet de réseautage : une porte ouverte sur la vie privée du salarié? / Karine Dubois (Beauvais Truchon)
- > La pertinence de l'encadrement législatif actuel à l'ère des médias sociaux / Laurent Roy (Trudel Nadeau) et Renaud Plante (Alliance de la fonction publique du Canada)

(Source : <http://www.wilsonlafleur.com>)



## DROIT DES AFFAIRES

Lapointe, Denis. – **Guide du conseiller en services financiers**, Montréal, Carte blanche, 2012, 422 p.

### Table des matières

- > Informations juridiques
- > Informations fiscales
- > Régimes enregistrés

- > Placements
- > Assurance collective
- > Assurance personnes
- > Gestion de bureau
- > Tableaux utiles
- > Répertoires et index

(Source : <http://www.wilsonlafleur.com>)



## DROIT DES TECHNOLOGIES

Gautrais, Vincent – **Neutralité technologique. Rédaction et interprétation des lois face aux changements technologiques**, Montréal, Éditions Thémis, 2012, 297 p.

La neutralité technologique est un néologisme souvent invoqué pour tenter de concilier la révolution technologique avec l'évolution souvent lente du droit. En effet, que ce soit le législateur dans son office de rédaction ou le juge dans celui d'interprétation, rares sont les domaines du droit où l'on ne constate pas des tentatives d'utiliser cette notion pour motiver une position (droit de la preuve, droit d'auteur, droit de la vie privée, droit pénal, droit de la diffamation, etc.). Pourtant, au-delà de cette expression souvent vide de sens, parfois même instrumentalisée pour justifier un point de vue, cet ouvrage nous invite en premier lieu à nous interroger sur le flou qui y est associé. En second lieu, nous évoquons des doutes quant à la pertinence d'un concept aussi nouveau. D'une part, consciemment ou pas, les lois sont souvent associées à une technologie en particulier, telle que le papier ou les banques de données des années soixante-dix. D'autre part, il est une tradition propre à la nature conservatrice du droit qui, tant en matière de rédaction que d'interprétation des lois, permet de s'assurer d'une conciliation harmonieuse entre faits et droit. Gérer le « neuf » passe selon nous par un regard en arrière empreint de tradition. À la différence de la notion d'équivalence fonctionnelle, qui s'apparente davantage à des méthodes plus classiques, la neutralité technologique n'a guère contribué à apprivoiser le droit des technologies.

(Source : <http://www.editionsthemis.com>)



## LIQUIDATION DES SUCCESSIONS

**La liquidation des successions : variations sur un thème**, volume 11, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2011, 180 p.

Ce volume consolide les textes du colloque qui a eu lieu le 23 novembre 2011 à Montréal et le 30 novembre 2011 à Québec.

## Table des matières

- > Accepter ou refuser le titre d'héritier : l'option du successible sous tous ses angles – *Éric Lavoie*
- > Règles et « outils » pour apprécier la capacité de tester – *Christine Morin*
- > La recherche d'héritiers – *Christophe Savary*
- > Les particularités de la succession d'une personne représentée par le curateur public et de celle transmise à une personne représentée par le curateur public – *Anne Guillemette*
- > L'accès aux renseignements personnels d'une personne décédée – *Antoine Aylwin*

(Source : <http://www.editionsyvonblais.com>)



## OBLIGATIONS

Moore, Benoît – **Mélanges Jean-Louis Baudouin**, Cowansville, Yvon Blais, 2012, 1372 p.

Cet ouvrage se veut un hommage à Jean-Louis Baudouin, l'un des grands juristes québécois, dont la contribution exceptionnelle à l'avancement du droit y est soulignée par une cinquantaine de ses pairs. Les textes sont divisés en fonction des thèmes dominants de l'oeuvre du dédicataire, soit :

- > Partie I – de l'éthique
- > Partie II – des obligations
- > Partie III – de la responsabilité civile
- > Partie IV – variétés

(Source : <http://www.editionsyvonblais.com>)



## SOCIÉTÉS PAR ACTIONS

Chevrette, Charles et D. Gray Wayne. – **Loi sur les sociétés par actions du Québec. Analyse et commentaires** – Cowansville, Yvon Blais, 2012, 2338 p.

Rédigé par des spécialistes en droit des sociétés, cet ouvrage s'avérera indispensable pour les praticiens qui y trouveront des réponses aux nombreuses questions relatives à cette loi à travers les commentaires pertinents sur chacun des articles de la LSAQ.

Les auteurs passent en revue toutes les sources législatives utilisées pour la rédaction de la LSAQ et offrent un portrait détaillé de cette loi, de son application et de son impact sur les sociétés québécoises.

En plus de la LSAQ annotée, l'ouvrage contient une table de concordance, les textes intégraux de la *Loi sur les sociétés par actions* et de sa réglementation, ainsi que de neuf lois connexes provinciales et fédérales accompagnés, le cas échéant de leurs règlements.

(Source : <http://www.editionsyvonblais.com>) ●



## 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](http://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**

# Nouveautés législatives

Cette rubrique a pour but de vous informer des nouveaux projets de loi et règlements qui visent plus particulièrement des sujets d'intérêt notarial.

Période couverte :

- > *Gazette officielle du Québec* : 11 juillet au 8 août 2012, numéros 26 à 32 inclusivement
- > *Gazette du Canada* : 14 juillet au 4 août 2012, numéros 28 à 31 inclusivement

Le CDRI est à votre disposition pour toute recherche législative (débat, entrée en vigueur, historique, mise à jour et modifications). ●

LÉGISLATION PROVINCIALE	ENTRÉE EN VIGUEUR	GAZETTE OFFICIELLE PARTIE II
Accès à la justice en matière familiale (Loi favorisant l') (L.Q., 2012, c.20) (Projet de loi 64)	Les dispositions de la présente loi entreront en vigueur à la date ou aux dates fixées par le gouvernement, à l'exception des dispositions des articles 43, 44, 52 et 55 qui entrent en vigueur le 15 juin 2012.	
Activités funéraires (Loi sur les)(Projet de loi 83)	Présentation	
Code civil et d'autres dispositions législatives en matière d'adoption et d'autorité parentale (Loi modifiant le) (Projet de loi 81)	Présentation	
Code des professions relatives aux conseils de discipline des ordres professionnels (Loi modifiant certaines dispositions du) (Projet de loi 79)	Présentation	
Définition de ce qu'on entend par construction dans une aire de protection d'un bien patrimonial classé Patrimoine culturel (Loi sur la) (L.R.Q., c. P-9.002)	Projet de règlement	2012, n° 29, p. 3706
Diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (Loi modifiant) (L.Q., 2012, c.21) (Projet de loi 69)	L'article 17 a effet depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2011. La présente loi entre en vigueur le 15 juin 2012, à l'exception des articles 6 à 10, qui entreront en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du règlement du ministre pris en vertu de l'article 474.0.1 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19), tel que modifié par l'article 6.	
Médiation familiale (Règlement modifiant le Règlement sur la) Code de procédure civile (L.R.Q., c. C-25, art. 827.3)	Projet de règlement	2012, n° 26, p.3501
Mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique (Loi concernant des) (L.Q., 2012, c.14) (Projet de loi 72)	23 mai 2012	
Régimes volontaires d'épargne-retraite (Loi sur les) (Projet de loi 80)	Présentation	
LÉGISLATION FÉDÉRALE	ENTRÉE EN VIGUEUR	GAZETTE DU CANADA PARTIE I, II
Banques (Règlement modifiant certains règlements pris en vertu de la Loi sur les)	Projet de règlement	(2012) 146, Gaz. Can. I, 1960
Mariage civil (divorces et mesures accessoires) (Loi modifiant la Loi sur le) (2012, P.L. C-435)	Première lecture	
Révision du système financier (Loi sur la) -Décret fixant au 24 mai 2012 la date d'entrée en vigueur de la majorité des dispositions de la loi L.C., 2012, ch. 5)	24 mai 2012	(2012) 146, Gaz. Can. II, 1306

## ... des notaires nous ont demandé

### CLAUDE DE PRÉFÉRENCE

Une clause de préférence (d'une durée de 20 ans) prévue dans un contrat de vente d'un immeuble conclu entre un particulier et une municipalité lie-t-elle l'acquéreur subséquent qui acquiert l'immeuble dans ce délai ?

Référence : **G-856** (dossier à jour juin 2012)

### FIDUCIE

Dossier de recherche concernant le pouvoir discrétionnaire du fiduciaire d'empêcher sur le capital de la fiducie.

Référence : **G-851** (dossier à jour juin 2012)

### MARIAGE

Dossier de recherche concernant les lieux possibles pour célébrer un mariage et la façon de procéder à l'affichage de la déclaration de mariage lorsque la célébration se déroule dans un lieu public.

Référence : **G-852** (dossier à jour juin 2012)

### RÉER

Peut-on transférer les RÉER au conjoint survivant sans impact fiscal lorsqu'il n'y a pas de legs particulier des RÉER et que le conjoint est le seul légataire universel et liquidateur ?

Référence : **G-853** (dossier à jour juillet 2012)

### TITRE DE PROPRIÉTÉ

Un jugement de prise en paiement équivaut-il à donner un titre clair de propriété au créancier sur l'immeuble visé ?

Référence : **G-854** (dossier à jour juin 2012)

### TESTAMENT

Dossier de recherche concernant un testament notarié signé devant un notaire et un témoin seulement. Le testateur, qui ne peut signer, a apposé un X sur le document. Cette « signature » est-elle valide ? Dans la négative, ce testament peut-il être valide sous une autre forme suivant l'article 714 C.c.Q. ?

Référence : **G-855** (dossier à jour juillet 2012)

Le CDRI constitue des dossiers de recherche en lien avec la pratique notariale. Ils ont pour but de rassembler la documentation juridique portant sur un sujet spécifique et non de fournir une opinion juridique. Pour consulter les dossiers ou pour tout autre dossier de recherche disponible sur le site du CDRI, faire la demande en mentionnant la référence du dossier. ●

**C.I.T**

À partir de \$495.00

LOGICIEL  
Comptabilité en  
Fidéicommiss  
(In Trust)

- Recettes/ Déboursés
- Comptes clients
- Comptes spéciaux
- Conciliation bancaire
- Impression chèques / reçus
- Mémoire des répartitions
- Cardex client (optionnel)

Démonstrateur gratuit voir  
[www.dgcsolutions.qc.ca](http://www.dgcsolutions.qc.ca)

**DGC Solutions inc.**  
Tél : 450 475-8647

**INFORMATION JURIDIQUE**

# Mise à jour au répertoire de droit/nouvelle série

## Doctrines – 27 juillet 2012 – D60

**PRATIQUE NOTARIALE**

Document 1 La responsabilité civile du notaire (**document retiré**) – Auteur : Paul-Yvan Marquis

**PROCÉDURES NON CONTENTIEUSES**

Document 1 Les procédures judiciaires non contentieuses (Règles applicables devant le tribunal) – Auteure : Brigitte Roy

Document 6 La prescription (**document retiré**) – Auteur : François Brochu

**SOCIÉTÉS**

Document 1 Contrat de société et d'association – Auteur : Bernard Larochelle  
Mis à jour par Charlaïne Bouchard

# Mise à jour au répertoire de droit/nouvelle série

## Modèles d'actes français – 31 juillet 2012 – F48

**PRATIQUE NOTARIALE**

**Correctif dans le modèle suivant**

Document 3 Les déclarations d'état civil, de régime matrimonial et de régime d'union civile

**PNC DEVANT TRIBUNAL**

**Mise à jour dans les modèles suivants**

Document 2 La requête en adoption – Table des matières

- Document 2.1 Consentement général à l'adoption d'un enfant – Table des matières
- 2.1.1 Consentement général à l'adoption d'un enfant
  - 2.1.2 Requête conjointe pour ordonnance de placement à la suite d'un consentement général
  - 2.1.3 Déclarations sous serment requises par l'article 112 du *Règlement de la Cour du Québec*
  - 2.1.4 Inventaire des pièces
  - 2.1.5 Avis de demande de placement à l'enfant âgé de 10 ans ou plus à la suite d'un consentement général
  - 2.1.6 Avis de demande de placement aux parents d'origine à la suite d'un consentement général
  - 2.1.7 Requête en adoption à la suite d'un consentement général
  - 2.1.8 Avis de présentation d'une requête au directeur de la protection de la jeunesse

- Document 2.2 Consentement spécial du parent à l'adoption de son enfant en faveur de personnes autres que son conjoint ou son conjoint de fait – Table des matières
- 2.2.1 Consentement spécial du parent à l'adoption de son enfant en faveur de personnes autres que son conjoint ou son conjoint de fait
  - 2.2.2 Requête en ordonnance de placement à la suite d'un consentement spécial en faveur de personnes autres que le conjoint ou le conjoint de fait
  - 2.2.3 Déclarations sous serment des requérants requises par l'article 112 du *Règlement de la Cour du Québec*
  - 2.2.4 Inventaire des pièces
  - 2.2.5 Avis de demande de placement aux parents d'origine et à l'enfant âgé de 10 ans ou plus à la suite d'un consentement spécial
  - 2.2.6 Requête en adoption à la suite d'un consentement spécial en faveur de personnes autres que le conjoint ou le conjoint de fait

- Document 2.3 Consentement spécial du parent à l'adoption de son enfant en faveur de son conjoint ou de son conjoint de fait – Table des matières
- 2.3.1 Consentement spécial du parent à l'adoption de son enfant en faveur de son conjoint ou de son conjoint de fait
  - 2.3.2 Requête en ordonnance de placement à la suite d'un consentement spécial en faveur du conjoint ou du conjoint de fait

- 2.3.3 Avis de demande de placement aux parents d'origine suivant un consentement spécial en faveur du conjoint
- 2.3.4 Avis de demande de placement à l'enfant âgé de 10 ans ou plus
- 2.3.5 Requête en adoption à la suite d'un consentement spécial en faveur du conjoint ou du conjoint de fait

Document 2.4 Autres consentements – Table des matières

- 2.4.1 Consentement du parent d'origine aux retrouvailles
- 2.4.2 Requête pour obtention d'antécédents biologiques
- 2.4.3 Requête pour consultation d'un dossier d'adoption à des fins d'étude, d'enseignement, de recherche ou d'enquête publique

Document 2.5 Rétractation d'un consentement à l'adoption – Table des matières

- 2.5.1 Consentement de l'adopté s'il est âgé de 10 ans ou plus
- 2.5.2 Rétractation d'un consentement à l'adoption
- 2.5.3 Requête en suspension des effets d'un consentement spécial à l'adoption et en ordonnance d'évaluation psychosociale

Document 2.6 Adoption d'un majeur – Table des matières

- 2.6.1 Consentement de l'adopté majeur
- 2.6.2 Requête en adoption d'une personne majeure
- 2.6.3 Avis de la présentation d'une requête en adoption d'une personne majeure

Document 2.7 Adoption internationale – Table des matières

- 2.7.1 Requête conjointe pour ordonnance de placement en vue de l'adoption d'un enfant domicilié hors Québec
- 2.7.2 Déclaration sous serment
- 2.7.3 Requête en adoption d'un enfant mineur domicilié hors Québec
- 2.7.4 Déclaration sous serment
- 2.7.5 Requête en reconnaissance d'une décision d'adoption rendue hors Québec
- 2.7.6 Déclaration sous serment
- 2.7.7 Avis au secrétariat à l'adoption internationale (S.A.I.) relatif au dépôt et à la transmission du rapport d'évolution aux autorités étrangères
- 2.7.8 Avis au secrétariat à l'adoption internationale (S.A.I.) concernant le dépôt et la transmission du certificat de conformité et de la déclaration de noms
- 2.7.9 Demande de conversion en adoption plénière

Document 4.2 Cessation des effets d'un mandat donné en prévision de l'incapacité – Table des matières

- 4.2.1 Requête en cessation des effets d'un mandat donné en prévision de l'incapacité
- 4.2.2 Déclaration sous serment du requérant
- 4.2.3 Avis de présentation
- 4.2.4 Liste des pièces justificatives
- 4.2.5 Endos ●

ÉTUDE GÉNÉALOGIQUE



S A V A R Y

## Recherche Internationale d'héritiers

20 ans d'expertise en recherche successorale

- Recherche et localisations d'héritiers
- Recherche de bénéficiaires d'assurance-vie
- Localisation de légataires testamentaires
- Correction de titres

165, rue Bonaventure  
C.P. 1447, Trois-Rivières  
Qc G9A 5L2

**819 376-7037**

Sans frais : 1 866 376-7037

Télécopieur : 819 376-6032

info@etude-savary.com

[www.etude-savary.com](http://www.etude-savary.com)



**COMMUNIQUÉ**

# Code de procédure pénale annoté L'édition 2012 est arrivée!

Québec, le 6 août 2012 – Les Publications du Québec sont heureuses d'annoncer l'édition 2012 du Code de procédure pénale annoté. L'ouvrage a été réalisé en collaboration avec le Bureau des affaires pénales.

Ce livre présente une vue d'ensemble de la législation, de la réglementation et de la jurisprudence relatives au Code de procédure pénale. Très contemporain par sa documentation et ses annotations, il constitue un véritable bilan de la matière traitée et des interprétations des tribunaux à certaines dispositions du Code de procédure pénale.

Cette publication contient aussi un tableau des entrées en vigueur des modifications au Code de procédure pénale, un index analytique, un tableau des prescriptions, une table de la législation citée ainsi qu'une table des arrêts.

Pratique et simple d'utilisation, cet outil est indispensable aux juristes et à quiconque œuvre ou est intéressé par le domaine du droit pénal statutaire.

Le *Code de procédure pénale annoté* est en vente sur le site des Publications du Québec à l'adresse [www.publicationsduquebec.gouv.qc.ca](http://www.publicationsduquebec.gouv.qc.ca) au prix de 62,95 \$ ou chez votre libraire.

Pour information :  
M<sup>me</sup> Mélanie Dion  
Les Publications du Québec  
418-646-1000, poste 2818  
[melanie.dion@cspq.gouv.qc.ca](mailto:melanie.dion@cspq.gouv.qc.ca)



## FORMATIONS DE L'AUTOMNE EN DROIT DES SOCIÉTÉS ÉDITIONS YVON BLAIS & MARQUE D'OR

### FORMATION DE 36 HEURES À MONTRÉAL

Une série de 6 cours pratiques, concrets et complets, traitant à la fois des aspects juridiques et administratifs du droit des sociétés.

Inscrivez-vous à la session complète, à un bloc en particulier ou sélectionnez vos cours à la carte !

**Du 18 septembre au 22 octobre 2012**

### CONFÉRENCES DE 3 HEURES

Pour se mettre rapidement à jour concernant les nouveaux développements en matière de droit des sociétés !

**Québec**  
17 octobre 2012

**Montréal**  
2 novembre 2012  
27 novembre 2012

### FORMATION DE 15 HEURES EN RÉGION

Cette version abrégée de la session de 36 heures permet d'obtenir une formation approfondie en deux jours seulement.

**Rouyn-Noranda**  
4 et 5 octobre 2012

**Sherbrooke**  
21 et 22 novembre 2012

**Rimouski**  
7 et 8 novembre 2012

**Trois-Rivières**  
5 et 6 décembre 2012

### RENDEZ-VOUS 2012 EN DROIT DES SOCIÉTÉS

Un colloque à ne pas manquer, réunissant M<sup>es</sup> Jean-Philippe Mikus, Sébastien Roy, Charles Chevrette, Éric Vallières, François Giroux et Marc Guénette, facilitateur.

**Montréal**  
11 octobre 2012

**Québec**  
18 octobre 2012

Pour tous les détails concernant ces événements ainsi que nos webinaires en droit des sociétés :

- ✓ visitez [editionsyvonblais.com/droitdessocietes](http://editionsyvonblais.com/droitdessocietes)
- ✓ ou communiquez avec nous au 1 800 363-3047



**THOMSON REUTERS**

**FORMATION**

# À l'agenda

## Formation continue – Automne 2012

TITRE DU COURS		SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DÉCEMBRE
Autopsie d'une succession	<b>Nouvelle formation</b>	24 Laval ( <b>Complet</b> )	30 Montréal ( <b>Complet</b> )		6 St-Jean-sur-Richelieu 13 Valleyfield
Ce que tout notaire devrait savoir en matière de régimes de retraite!	<b>Nouvelle formation</b>	21 Gatineau <b>complet</b>	16 Montréal ( <b>Complet</b> ) 23 Québec	6 St-Jérôme ( <b>Complet</b> ) 13 Pointe-Claire 27 Rouyn-Noranda	4 Trois-Rivières 11 Sherbrooke
Enjeux fiscaux dans la pratique notariale	<b>Nouvelle formation</b>		9 Montréal (pm) 17 Gatineau (pm) 18 Québec (pm) 19 Sherbrooke (am)		
Les formulaires de courtage immobilier résidentiel : les modifications et nouveautés	<b>Nouvelle formation</b>			5 Québec (pm) 12 Gatineau (pm) 21 Sherbrooke (pm) 30 Montréal (am) ( <b>Complet</b> )	
Procédures non contentieuses devant notaire I (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

**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 *Formation / Formations en salle offertes par la Chambre*. 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](mailto: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****Enjeux fiscaux dans la pratique notariale (2,75 HEURES)****À QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?**

Cette formation s'adresse principalement aux notaires qui désirent approfondir leurs connaissances en fiscalité à propos des thèmes spécifiés au contenu du cours.

**OBJECTIFS SPÉCIFIQUES**

Plus précisément, ce cours permettra aux participants :

- > de voir ou de revoir des problématiques concrètes ayant des impacts fiscaux;
- > de connaître les différents correctifs à la plupart des problèmes pour minimiser ces impacts.

**CONTENU****1. Annulation ou rectification d'un acte entraînant des conséquences fiscales imprévues**

Lorsqu'un notaire commet une erreur dans un acte ayant des impacts fiscaux non désirés lors de la transaction, existe-t-il des solutions pour remédier à la situation sans pour autant créer d'autres problèmes fiscaux? Dans le cadre de cet atelier, la responsabilité professionnelle du notaire sera analysée selon deux perspectives soit la responsabilité du notaire envers son client et la responsabilité du notaire envers les autorités fiscales. Les questions suivantes seront notamment abordées :

- > La rectification d'un acte notarié lie-t-elle les autorités fiscales?
- > Est-il possible d'annuler une transaction par un nouvel acte notarié et ainsi annuler les conséquences fiscales non prévues survenues dans le cadre de la transaction initiale?
- > Comment minimiser les impacts fiscaux non désirés survenus suite à une planification contestée par les autorités fiscales?
- > Au Québec, sommes-nous limités à l'annulation de la transaction ou la rectification est-elle aussi possible?
- > Est-ce qu'une clause d'ajustement de prix est opposable aux autorités fiscales?

**2. Sujets techniques en matière de TPS/TVQ dans un contexte immobilier**

Plusieurs concepts en matière de taxe à la consommation ont un impact dans la pratique quotidienne du notaire. Au niveau immobilier, il est important de pouvoir cerner les situations dans lesquelles des taxes de

vente doivent être perçues par vos clients et comprendre les divers remboursements disponibles pour ceux-ci. Lors de cet atelier, les conférenciers aborderont notamment les questions suivantes :

- > Dans quelles situations un vendeur peut-il créditer les taxes de vente à un acquéreur?
- > En quoi consiste une fourniture à soi-même?
- > Quels sont les impacts d'un changement d'usage d'un immeuble?

Le constructeur d'une habitation est-il responsable des remboursements de taxe pour habitation neuve qu'il crédite à un acquéreur?

**3. Pot-pourri fiscal**

Lors de cet atelier, plusieurs sujets seront traités par les conférenciers, comprenant notamment :

- > Impacts fiscaux d'une transaction entre personnes liées;
- > Responsabilité fiscale personnelle du bénéficiaire d'un transfert en provenance d'une personne liée ayant des dettes fiscales;
- > Opposabilité d'une contre-lettre aux autorités fiscales.

**APPROCHE PÉDAGOGIQUE**

- > capsules théoriques
- > présentation de cas pratiques

**MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE**

Le matériel sera transmis à l'avance par courriel aux participants.

**FORMATEURS**

Jean-François Poulin et Laurent Tessier, avocats  
Ravinsky, Ryan, Lemoine, s.e.n.c.r.l./LLP

**Aucune formation préalable n'est requise ●**

**Testaments et fiducies testamentaires : le film on vous invite à être critique**

**(6 HEURES)**

**À QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?**

Pour vous, notaires qui pratiquez en matière de planification testamentaire, règlement de successions et/ou gestion fiduciaire. Rédacteurs de testaments (fiduciaires ou non), vous désirez vous perfectionner dans ce domaine.

**OBJECTIFS SPÉCIFIQUES**

- > Revoir de nombreuses règles en matière de rédaction de testaments simples ou fiduciaires;

- > Travailler sur des cas pratiques où la mise en place d'une fiducie testamentaire peut permettre au client de mieux atteindre ses objectifs;
- > Approfondir des concepts de nature légale et fiscale afin de mieux conseiller vos clients dans leur planification testamentaire;
- > Visualiser des exemples de clauses testamentaires rédigées par des confrères juristes;
- > Mieux comprendre comment la rédaction des clauses testamentaires peut influencer la vie des héritiers de la succession ou des

- bénéficiaires d'une fiducie testamentaire;
- > Devenir un meilleur rédacteur de testaments.

**APPROCHE PÉDAGOGIQUE**

Par la présentation d'exemples concrets, de capsules théoriques interactives et de cas pratiques. Les participants doivent arriver préparés à partager leurs connaissances et faire connaître leur opinion relativement à la pertinence de la rédaction de diverses clauses testamentaires.

**MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE**

Le matériel sera transmis à l'avance par courriel aux participants.

**FORMATEUR**

François Desmarais, notaire

M<sup>e</sup> Desmarais est notaire depuis 1991, il est également fiscaliste et planificateur financier. Il exerce sa profession au sein du Trust CIBC depuis plus de 15 ans où il se spécialise en planification testamentaire, règlement de succession et gestion fiduciaire. Dans le cadre de ses fonctions, il a révisé de nombreux testaments rédigés par des confrères juristes. En toute confidentialité et du point de vue de l'administrateur de successions et de fiducies, il vous présente de nombreuses clauses testamentaires. Nous vous invitons à profiter de son expérience.

**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.

**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.

**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**).

> 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.

**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 ●**

**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.*



## TECHNOLOGIE

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

La Direction de l'inspection professionnelle met à votre disposition des modèles d'entente et des fiches de travail pour faciliter la gestion de votre matériel informatique de façon sécuritaire et conformes à vos obligations réglementaires. Ces fiches informatives sont accessibles par l'entremise de l'Inforoute notariale sous le menu « Services aux membres / Services offerts / Notaire branché ».

Chaque mois, un texte d'une fiche informative est reproduit dans le journal *Entracte*. Voici donc le texte de la fiche informative intitulée « Conservation des données des notaires ».

Bonne lecture!

## Conservation des données des notaires

### LES EXIGENCES DE LA CONSERVATION

La gestion de l'information au sein d'une étude est tributaire de diverses règles entourant la conservation des documents qu'elle comporte. La présente fiche offre un aperçu de ces exigences, de leurs implications pour le notaire et des recommandations.

Bien que la plupart des observations soient orientées en fonction de l'utilisation de la documentation électronique, l'essentiel des développements suivants peut aussi trouver application pour un document papier. En outre, la présente fiche d'information traitant d'information sous forme électronique exclut d'emblée le greffe du notaire.

### VOS OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE CONSERVATION

**Organisation.** Le *Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires*<sup>1</sup> et le *Code de déontologie des notaires*<sup>2</sup> contiennent les principales règles relatives à la conservation des documents au cœur de la pratique notariale. Ces règles prescrivent, pour certains types de documents, la durée de conservation et d'autres exigences particulières tels la nature du support et le lieu de conservation. Ainsi :

- > Les actes reçus en minute et le répertoire doivent être conservés de façon permanente, sur support papier – l'index peut quant à lui être tenu sur une fiche ou autrement<sup>3</sup>;
- > Les documents faisant partie des dossiers clients doivent être organisés selon les prescriptions du *règlement* et conservés pour une période de dix ans à compter du dernier service professionnel rendu<sup>4</sup>;
- > Les données relatives à la comptabilité en fidéicommiss doivent aussi être conservées pour une période de dix ans<sup>5</sup>;
- > Les documents auxquels le notaire doit permettre l'accès à son client aux fins d'en prendre connaissance ou de les faire corriger<sup>6</sup>;

> Tous ces documents doivent, sauf autorisation préalable écrite du secrétaire de la Chambre, être conservés dans l'étude du notaire.

**Sécurité de l'information.** Lorsque ces documents sont conservés sur support électronique, le règlement exige que ces données soient sauvegardés, que les bases de données utilisées soient distinctes de toute autre et que l'accès à ces données soit protégé<sup>7</sup>. De plus, la *Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information*<sup>8</sup> (« LCCJTI ») exige de la personne en charge de la conservation d'un document qu'elle en assure la sécurité. Cela signifie qu'elle doit en maintenir l'intégrité, la disponibilité et la confidentialité<sup>9</sup>.

### LES IMPLICATIONS

#### Les périodes de conservation

Un document est créé afin de répondre à une obligation légale ou réglementaire, ou à un besoin d'affaires. La période de conservation est ainsi tributaire de la raison pour laquelle le document est créé – elle peut être prolongée dans le cas où un sursis de destruction est mis en place, par exemple en cas de poursuite ou d'une demande d'accès ou de rectification selon l'article 48 du *Code de déontologie*. Relativement aux dossiers clients, le règlement impose un délai de conservation de dix ans (voir plus haut). Les délais de conservation des documents administratifs d'une étude font l'objet de différentes prescriptions, notamment en ce qui concerne les documents de nature fiscale ou en matière d'emploi.

Un calendrier de conservation consigne entre autres, pour chaque type de document, la période de conservation qui y est associée et permet de limiter la croissance de la masse documentaire par la destruction de l'information qui n'est plus nécessaire aux fins pour lesquelles elle a été créée.

[www.chairedunotariat.qc.ca](http://www.chairedunotariat.qc.ca)



**SP** La vie avec la sclérose en plaques.

La sclérose en plaques frappe surtout les jeunes adultes de 20 à 40 ans, lorsqu'ils sont dans la fleur de l'âge.

**SP** Société canadienne de la sclérose en plaques

1 800 268-7582 [www.scleroseenplaques.ca](http://www.scleroseenplaques.ca)

**TECHNOLOGIE**

**L'intégrité de l'information**

La principale obligation relative à la conservation des documents électroniques est le maintien de leur intégrité. Selon la définition qu'en offre la LCCJT, il doit être possible de vérifier que l'information a été maintenue dans son intégralité, sans altération, et que son support lui procure la stabilité et la pérennité voulues<sup>10</sup> – c'est-à-dire que l'information n'est pas susceptible de détérioration, d'effacement ou de modification qui ne laisserait aucune trace.

L'intelligibilité de l'information dans le temps dépend principalement du format de fichier utilisé. Ainsi, le choix d'un format de fichier devrait refléter le délai de conservation associé à ce type de document. Le format PDF/A, recommandé pour l'archivage puisque sa structure fait l'objet d'une norme ouverte, offre une grande pérennité. D'autres formats de fichier, même s'ils sont « propriétaires », peuvent aussi être suffisamment pérennes. Il conviendra alors de maintenir les licences logicielles nécessaires à leur lecture pendant la période requise, ou de procéder à une migration vers un autre type de format, tel PDF. Cela pourrait par exemple être intégré au processus de fermeture d'un dossier.

Il est à noter que le format PDF/A, n'assure pas, à lui seul, l'intégrité de l'information qu'il contient. Aussi, un document conforme à la norme PDF/A-1 ne peut pas être signé électroniquement. La chose est possible, sous certaines conditions, avec la norme PDF/A-2, publiée en 2011. Quoi qu'il en soit, bien que la signature électronique puisse figer le document et en assurer ainsi l'intégrité, il ne s'agit pas de la seule façon de maintenir et de démontrer l'intégrité du document sous-jacent – de plus, certaines difficultés peuvent y être associées dans le cadre d'une conservation à long terme.

**Le support de conservation**

La conservation des documents électroniques est dynamique, contrairement à la conservation des documents papier, qui est plus statique. Cela se reflète aussi sur le plan des supports de conservation dont la durée de vie peut être inférieure au délai de conservation d'un document. Ainsi, un document « archivé » devra faire l'objet de manœuvres (par exemple une copie vers un autre support) visant à maintenir son intégrité dans le temps, au même titre qu'un document courant.

En ce qui concerne les disques durs, la fiabilité d'un système peut être améliorée par l'utilisation de plus d'un disque dur<sup>11</sup>. Dans la configuration la plus simple, un second disque dur est le miroir du premier, de sorte qu'à tout moment l'information est dupliquée. Il ne s'agit pas d'une copie de

sauvegarde, mais plutôt d'une redondance de l'information à l'intérieur d'un même système afin d'en améliorer la fiabilité (et, accessoirement, les performances) puisque les risques de défaillance simultanée des deux disques sont moindres. De plus, des logiciels aisément accessibles permettent de diagnostiquer l'état des disques durs à l'aide de données qu'ils transmettent au système et de quantifier les risques de dysfonctionnement ou de défaillance éventuels.

Enfin, les disques optiques ne constituent pas un support d'archivage fiable – aucun ensemble unique d'information ne devrait reposer sur disques optiques.

**L'hébergement en ligne**

L'hébergement en ligne permet de contourner les difficultés relatives aux systèmes informatiques en ce que ces tâches sont confiées à un tiers hébergeur dans le cadre d'une entente<sup>13</sup>. Il est alors nécessaire de se munir d'une connexion Internet fiable.

La Chambre des notaires rend disponible, sur l'Inforoute notariale, une liste des fournisseurs autorisés qui satisfont aux exigences particulières de la pratique notariale. Par ailleurs, puisque la conservation des données a lieu à l'extérieur de l'étude du notaire, il est nécessaire d'obtenir au préalable l'autorisation écrite du secrétaire de la Chambre des notaires<sup>14</sup>.

**La numérisation**

La numérisation des dossiers clients et de certains documents administratifs d'une étude est généralement possible et offre certains avantages. Pour plus de détails, nous vous référons à la fiche d'information portant sur ce sujet.

**La sauvegarde des données**

Tel que précisé dans la section « Vos obligations en matière de conservation », l'utilisation de l'informatique au sein d'une étude entraîne l'obligation de procéder à la sauvegarde de l'information. Pour plus de détails, nous vous référons à la fiche d'information portant sur ce sujet.

**NOS RECOMMANDATIONS**

Voici quelques conseils relativement à la conservation de vos données :

- > Développer une politique et un calendrier de conservation indiquant la durée de conservation de tous les types de documents utilisés dans l'étude, le point de départ du calcul de ce délai, ainsi que les modalités d'archivage, de sauvegarde et de destruction;
- > Veiller à préserver les métadonnées-système originales lors de toute migration et lors de la création des copies de sauvegarde;

- > Migrer les dossiers clients vers un format pérenne lors de leur fermeture;
- > Contrôler régulièrement l'état des disques durs à l'aide d'outils de surveillance;
- > Migrer immédiatement tout ensemble unique d'information présentement sur un disque optique vers un support fiable<sup>15</sup>;
- > Obtenir l'autorisation de la Chambre des notaires et faire affaire avec un fournisseur autorisé par la Chambre pour l'hébergement en ligne des données. ●

1 R.R.Q., c.N-3, r. 17.  
 2 R.R.Q., c.N-3, r.2.  
 3 Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires, R.R.Q., c.N-3, r. 17, art. 31.  
 4 Id., art. 20.  
 5 Règlement sur la comptabilité en fidéicommis des notaires, R.R.Q., c.N-3, r. 5.1, art. 24.  
 6 R.R.Q., c.N-3, r.2, articles 42 et 43.  
 7 Règlement, précité, note 15, art. 16.  
 8 L.R.Q., c.C-1.1, art. 19 et 25.  
 9 Cette dernière exigence découle également de la Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé, L.R.Q., c.P-39.1.  
 10 LCCJT, art. 6.  
 11 Il s'agit des différentes configurations RAID (« Redundant Array of Inexpensive Disks »).  
 12 Il s'agit des données SMART (« Self-Monitoring, Analysis and Reporting Technology »).  
 13 Il est important de noter que la responsabilité légale et professionnelle finale demeure celle du notaire.  
 14 Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires, R.R.Q., c.N-3, r. 17, art. 23.  
 15 Cela vaut aussi pour l'information se trouvant sur une disquette, bien qu'il y ait fort à parier qu'elle ne soit plus lisible, même avec un lecteur fonctionnel.

**VOUS AVEZ DES QUESTIONS ?**

Pour toute demande 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.

Événements-bénéfice

# Cancerto

**UNE SOIRÉE À NE PAS MANQUER**  
pour vivre un crescendo d'émotions



Faites comme moi! Soutenez la Fondation québécoise du cancer en assistant à Cancerto : un hymne à la vie, célébré partout au Québec.

*Me Isabelle Dumont*  
Présidente d'honneur de Cancerto en Estrie

Au profit de la



Fondation  
québécoise  
du cancer

Du soutien au quotidien

Québec : 12 octobre – 418 657-5334  
 Orford : 19 octobre – 819 522-2125  
 Montréal : 24 octobre – 514 527-2194  
 Trois-Rivières : 25 octobre – 819 693-4242  
 Gatineau : 26 octobre – 819 561-2262

**Réservez en ligne : [www.fqc.qc.ca](http://www.fqc.qc.ca)**





# B é b é e s t a r r i v é !

Demandez votre Trousse

## NOUVEAUX PARENTS

LE GROUPE  
**RENAUD**  
ASSOCIÉS INC.

1 888 687 9197



**À VOTRE ÉCOUTE**

## GESTION ET PROTECTION DU PATRIMOINE

## Votre bien-être et celui de vos proches...

par Catherine Felber, B.A., A.V.C., Pl. Fin.  
Directrice adjointe, Développement des affaires

Il me revient encore à la mémoire une triste histoire, entendue à la radio, de deux parents qui avaient perdu leur emploi des suites d'une maladie et d'un accident respectivement. Conséquence de cette situation : les parents et leurs trois enfants se retrouvaient au seuil de la pauvreté. Pour leur venir en aide, on diffusait une entrevue avec la plus jeune, âgée d'à peine 8 ans. À l'écoute de sa petite voix, mon cœur a chaviré.

La plupart des gens détiennent une assurance vie et comprennent bien les avantages qu'elle comporte. Ils savent que leur décès prématuré peut avoir des conséquences graves sur la situation financière des personnes qui dépendent d'eux. Si vous décédez prématurément, l'assurance vie peut entre autres servir à :

- réglé les derniers frais et autres dettes (hypothèque, marge de crédit personnelle);
- procurer un revenu à votre conjoint;
- assurer à votre famille les ressources financières nécessaires pour maintenir un niveau de vie confortable;
- laisser un legs à un organisme de bienfaisance dont la cause vous tient à cœur.

Vous avez également le choix du produit selon les besoins à combler :

- L'assurance temporaire, qui est tout indiquée pour répondre à des besoins importants de protection à court terme, à un coût initial très faible.
- L'assurance permanente, qui vous protège tout au long de votre vie.

Mais attention : si nous revenons au cas présenté au début de cet article, les parents *ne sont pas morts*...

Ce qui nous amène au point suivant : la protection la plus importante à détenir tout au long de votre vie, pour votre bien-être et celui de vos proches, c'est l'autre assurance, l'assurance invalidité. Permettez-moi d'insister : toute personne qui travaille pour gagner un revenu et qui dépend de ce revenu pour vivre doit détenir une assurance invalidité.

Selon un sondage mené par Statistique Canada en 2006, quelque 4,4 millions de Canadiens souffraient alors d'une invalidité, dont 2,4 millions âgés de 15 à 64 ans. Pour la grande majorité, l'invalidité a une incidence sur le type et la quantité de travail qu'ils peuvent accomplir. Saviez-vous d'ailleurs qu'une personne sur trois connaîtrait au moins une période d'invalidité de 90 jours ou plus avant l'âge de 65 ans? Comment se fait-il alors qu'une bonne partie de la population qui gagne des revenus ne possède aucune forme d'assurance invalidité individuelle ou collective?

Les conséquences d'une invalidité peuvent mettre les gens dans une situation pire que s'ils étaient décédés. Non seulement ils cessent de toucher leur revenu, mais ils risquent de drainer toutes les ressources financières qui seraient éventuellement mises à la disposition des personnes à leur charge pour acquitter, par exemple, des dépenses supplémentaires telles que les frais médicaux.

Au-delà des problèmes financiers que peut engendrer une invalidité, il y a aussi l'aspect psychologique. Au début, on accepte le diagnostic avec humilité. Par la suite, le ressentiment s'installe. La perte de dignité qu'une personne productive et autonome peut ressentir a une incidence durable sur sa vie personnelle. Il va sans dire que la période de rétablissement en est prolongée, ce qui draine directement les économies de toute une vie. Pourriez-vous vivre sans revenus pendant six, douze ou seize mois, sans aucune inquiétude? Et ne me répondez pas que le gouvernement vous prendra en charge!

La maladie ou un accident (personne n'est à l'abri!) qui vous empêcherait de travailler, ne serait-ce que quelques mois, pourrait avoir des répercussions catastrophiques si vous n'avez pas mis en place les mesures nécessaires pour compenser une perte de revenus potentielle. Il est clair que notre couple du début n'avait aucune couverture d'assurance invalidité, peut-être par ignorance, ou encore par manque de temps, ou même par choix...

Souscrire une assurance invalidité pourrait représenter l'une des décisions les plus importantes de votre vie, tant pour vous-même que pour les personnes qui vous sont chères.

Depuis plus de 20 ans, la Corporation de service de la Chambre des notaires du Québec et Sogemec Assurances vous donnent accès à un régime complet offrant une multitude de garanties avantageuses parmi lesquelles se trouve l'assurance invalidité. N'hésitez pas à communiquer avec un conseiller de Sogemec Assurances qui pourra répondre à toutes vos questions. ●



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

Coffre-Forts  
CB-2000 Inc

Expertise-conseil en sécurité depuis 30 ans

**DIRECTEMENT DU FABRICANT**

Le meilleur choix qualité-prix dans l'industrie

- Classeur Vertical et latéral anti-feu
- Vente
- Achat
- Neuf & usagé
- Réparation
- Installation
- Déménagement

**URGENCE 24H**



ESTIMATION GRATUITE

514 257-5880  
1-877-857-5880  
www.cb2000.ca  
2405 Ville-Marie



**Courtagé 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 Courtagé Notarial Plus Inc. est votre solution. Que ce soit pour devenir courtier immobilier au sein de Courtagé 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

**AVIS DE RADIATION**

**AVIS** est donné que par résolution du Comité exécutif de la Chambre des notaires du Québec, adoptée lors de la séance tenue le 14 juin 2012, **Dany Pelletier**, notaire à Saint-Félicien, admis à la profession le 2 mars 2010, a été radié du Tableau de l'Ordre en raison de son défaut d'acquitter intégralement aux échéances fixées ses contributions au Fonds d'assurance-responsabilité professionnelle de la Chambre des notaires du Québec pour l'année 2012. En conséquence, ce dernier ne peut plus exercer la profession de notaire depuis le 22 juin 2012, à 11 h 22.

Montréal, le 15 juillet 2012 ●

**AVIS** est donné que par résolution du Comité exécutif de la Chambre des notaires du Québec, adoptée lors de la séance tenue les 12 et 13 juillet 2012, **Véronique Laliberté**, notaire à Sherbrooke, admise à la profession le 25 janvier 2008, a été radiée du Tableau de l'Ordre en raison de son défaut d'acquitter intégralement aux échéances fixées les cotisations professionnelles pour l'exercice

financier 2012-2013. En conséquence, cette dernière ne peut plus exercer la profession de notaire depuis le 25 juillet 2012, à 7 h 30.

Montréal, le 30 juillet 2012 ●

**AVIS** est donné que par résolution adoptée lors de la séance tenue le 21 octobre 2011, le Comité exécutif de la Chambre des notaires du Québec a résolu que **Claude Fortin**, notaire à Québec, admis à la profession le 29 juin 1979, soit radié s'il faisait défaut d'acquitter intégralement aux échéances fixées, les paiements prévus à une entente de remboursement établie en vertu des articles 46 (4) et 85.3 (3) du *Code des professions*. Pour ce motif, ce dernier ne peut plus exercer la profession de notaire depuis le 23 juillet 2012, à 9 h 10.

Montréal, le 30 juillet 2012 ●

**AVIS** est donné que par résolution du Comité exécutif de la Chambre des notaires du Québec, adoptée lors de la séance tenue les 12 et 13 juillet 2012, **Stéphanie Ste-Croix**, notaire à Rimouski, admise à la profession le 1<sup>er</sup> mars 2011, a été radiée du Tableau de l'Ordre en raison de son défaut d'acquitter intégralement aux échéances fixées les cotisations professionnelles pour l'exercice financier 2012-2013. En conséquence, cette dernière ne peut plus exercer la profession de notaire depuis le 18 août 2012.

Montréal, le 20 août 2012

Annie Auger, notaire  
Secrétaire adjoint ●

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

# 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)

**Barreau du Québec**



## Les DÉVELOPPEMENTS RÉCENTS en DROIT FAMILIAL (2012)

### COLLOQUE

**14 septembre 2012**, de 9 h à 17 h, Palais des Congrès de Montréal  
**21 septembre 2012**, de 9 h à 17 h, Hôtel Loews Le Concorde de Québec

Les frais d'inscription incluent les taxes, le recueil de textes des Éditions Yvon Blais, le repas du midi et les rafraîchissements :

- Membre de la Chambre des notaires depuis moins de 5 ans : 286 \$
- Membre de la Chambre des notaires depuis 5 ans ou plus : 497 \$

Pour obtenir davantage de détails sur chacune des conférences, consultez le [www.barreau.qc.ca/formation](http://www.barreau.qc.ca/formation) et cliquez pour afficher les **formations offertes en septembre** à l'aide du menu déroulant. Cette activité est reconnue pour six heures de formation continue obligatoire par le Barreau du Québec.

Pour vous inscrire, veuillez faire parvenir votre chèque au **Service de la formation continue du Barreau du Québec**, 445, boul. Saint-Laurent, Montréal (QC), H2Y 3T8 ou contactez M. Vincent Lamoureux en lui indiquant la ville où vous désirez assister au colloque, votre nom, votre année d'admission à la Chambre, votre adresse complète et le numéro de téléphone où il pourra vous joindre afin de compléter le processus d'inscription, à laquelle occasion vous devrez fournir votre numéro de carte de crédit pour le paiement.

.....

**POUR ASSURER UNE COPARENTALITÉ SAINE ET EFFICACE : l'alliance nécessaire entre les avocats et l'expert**  
M. Frédéric Laterrière, *Ma, psychologue*  
M<sup>me</sup> Marie Deschambault, *travailleuse sociale*

**DES CHOSES ET D'AUTRES EN DROIT DE LA FAMILLE : jurisprudence marquante 2010-2011**  
M<sup>e</sup> Michel Tétrault, *du Centre communautaire juridique de l'Estrie*

**« C'EST QUI TON PARENT ? » : les implications de l'arrêt droit de la famille - 111729**  
M<sup>e</sup> Michael Lubetsky, *de l'étude Davies Ward Phillips & Vineberg*

**TROUSSE JURIDIQUE POUR PARENTS VOYAGEURS**  
M<sup>e</sup> Sandra Armanda, *du cabinet Garneau Verdon Michaud Samson*

.....

● **Coordonnées :**  
vlamoureux@barreau.qc.ca  
514 954-3460, poste 3343.

**LE PAN EST À VOTRE ÉCOUTE**

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

**1 888 687-9197**  
**418 687-9197**

**LE GROUPE RENAUD ASSOCIÉS INC.**

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

## AVIS DE RADIATION

Prenez avis que **Jean Drouin**, autrefois notaire à **Saint-Anaclet**, a été radié de façon temporaire du Tableau de la Chambre des notaires du Québec pour une période de quatre mois aux termes d'une décision rendue par le Conseil de discipline, le 14 juin 2012, devenue exécutoire le 19 juillet 2012.

### EN FLORIDE A VOTRE SERVICE!

**Me Christine Marchand, LL.B., DDN**  
Membre de la Chambre des notaires du Québec  
Membre associée chez SAWGRASS TITLE 2, INC



- Transactions immobilières (closings)
- Assurance-titres et hypothèques
- Réception de signatures et traduction légale
- Agent de règlement pour successions

Tel.: (561) 447-9370 – Fax : 954-370-2211 - Courriel: cmanze@comcast.net  
8551 W. Sunrise Blvd, Suite 208, Fort Lauderdale, Floride 33322

Le 14 juin 2011, le Conseil de discipline a déclaré l'intimé coupable des infractions suivantes :

**Chefs n° 1 :** À St-Anaclet, entre le 31 mars 2009 et le 8 juin 2009, d'avoir fait défaut de produire ses déclaration et rapport de comptabilité en fidéicommiss pour l'année 2008.

**Chef n° 2 :** À Rimouski, entre le 19 novembre 2007 et le 2 mars 2008 d'avoir fait défaut de combler sans délai et à même son argent personnel, la somme de 4 999,99 \$ à son compte en fidéicommiss.

**Chef n° 3 :** À Rimouski et à St-Anaclet, d'avoir fait défaut, dans les plus brefs délais après la signature de 32 actes de vente ou de prêt reçus entre le 23 janvier 2008 et le 10 décembre 2009, de veiller à la signature des actes de radiation s'y rapportant.

**Chef n° 4 :** À Rimouski et à St-Anaclet, le ou vers le 17 juillet 2009, d'avoir fait défaut de dresser les rapports de conciliation mensuels de sa comptabilité en fidéicommiss entre les mois de janvier 2009 et juin 2009 inclusivement.

**Chef n° 5 :** À Rimouski et à St-Anaclet, le ou vers le 17 juillet 2009, d'avoir fait défaut sans délai après leur clôture, de veiller à l'inscription au Registre des droits personnels et réels mobiliers de 3 actes de mariage reçus entre le 20 septembre 2005 et le 15 juin 2008.

**Chef n° 6 :** À Rimouski et à St-Anaclet, le 17 juillet 2009, d'avoir omis d'adresser au Secrétaire de l'Ordre, copie de déclaration sous son serment professionnel relatant les erreurs de numérotation de 11 actes en minute.

Le tout en contravention aux dispositions des articles 15, 24, 26 6°, 28, 33 et 34 du *Règlement sur la comptabilité en fidéicommiss des notaires* (R.R.Q., c. N-3, r.5), 23 du *Code de déontologie des notaires* (R.R.Q., c. N-3, r.2), 21.5 et 21.6 du *Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires* (R.R.Q., c. N-3, r. 16) et 37 de la *Loi sur le notariat* (L.R.Q., c. N-3).

Le Conseil de discipline a notamment imposé à l'intimé une radiation temporaire de un mois pour chacun des chefs n°s 1, 2, 4 et 5, de quatre mois pour le chef n° 3 et de 2 semaines pour le chef n° 6, le tout à purger concurremment et a ordonné la publication d'un avis de ladite décision dans un journal circulant dans le lieu où l'intimé avait son domicile professionnel.

Montréal, le 24 juillet 2012

Yves Morissette, notaire  
Secrétaire adjoint du Conseil de discipline ●

Prenez avis que **Lucie Nadeau**, autrefois notaire à **Verdun**, a été radiée de façon temporaire du Tableau de la Chambre des notaires du Québec pour une période de quatre (4) mois aux termes d'une décision rendue par le Conseil de discipline, le 14 juin 2012, devenue exécutoire le 20 juillet 2012.

Le 14 juin 2012, le Conseil de discipline a déclaré l'intimée coupable des infractions suivantes :

**Chefs n° 1 :** À Verdun, entre le ou vers le 15 mai 2010 et le ou vers le 27 septembre 2011, l'intimée n'a pas fait preuve de disponibilité et de diligence raisonnables lors de l'exécution du contrat de services professionnels, qui lui avait été confié par M.J. et L.D.B..

**Chef n° 2 :** À Verdun, l'intimée a fait défaut de répondre, dans un délai raisonnable, aux demandes de Me Sonia Godin, syndic adjoint, contenues à ses correspondances des 9 septembre 2011 et 13 octobre 2011.

Le tout en contravention aux dispositions des articles 23 et 59 du *Code de déontologie des notaires* ((2002) 134 G.O. II, 5969 [R.R.Q., c. N-3, r.2]).

Le Conseil de discipline a notamment imposé à l'intimée une radiation temporaire de quatre mois pour le premier chef et de un mois pour le deuxième chef à purger concurremment et a ordonné la publication d'un avis de ladite décision dans un journal circulant dans le lieu où l'intimée avait son domicile professionnel.

Montréal, le 24 juillet 2012

Yves Morissette, notaire  
Secrétaire adjoint du Conseil de discipline ●

10  
ans

## Conférence de la Chaire du notariat

Mercredi 19 septembre 2012 à 16 h 30

### La publicité des sûretés conventionnelles mobilières en France et au Québec : entre efficacité et clandestinité...

Le Québec, contrairement à la France, n'est pas inondé de registres d'inscription des droits réels mobiliers. L'opposabilité des droits réels mobiliers aux tiers peut être envisagée au travers d'une inscription au RDPRM. Ainsi, la publicité a subi une première transformation; elle est devenue immatérielle. La remise physique de la chose entre les mains du créancier hypothécaire peut être remplacée par un support électronique. Toutefois, le tableau n'est pas idyllique, ou du moins uniforme, puisque la publicité des droits réels accessoires mobiliers au Québec revêt plusieurs formes. Elle peut encore être matérielle dans le cas du gage traditionnel; la dépossession du bien ou du titre permet l'opposabilité aux tiers. Elle peut être aussi dématérialisée : la maîtrise remplace la dépossession matérielle dans le cas de certains gages sur des valeurs mobilières et des titres intermédiaires. Dans ce cas, le RDPRM n'est d'aucune utilité. Les risques de conflits avec les autres créanciers du débiteur sont réels. Par conséquent, il s'agirait de faire ressortir les limites des différentes formes de publicité prévues par le Code civil du Québec. Une comparaison avec la législation française nous permettra aussi de mettre en relief les points forts et les faiblesses du système de publicité des droits mobiliers au Québec et d'émettre quelques propositions.

#### Conférencière :

**Aurore Benadiba**, docteure en droit et professeure à l'Université Laval

Cette activité a lieu au salon des professeurs (local A-3464), Faculté de droit de l'Université de Montréal, Pavillon Maximilien-Caron, 3101, Chemin de la Tour ou 3200, rue Jean-Brillant, Montréal. L'entrée est gratuite. L'inscription est obligatoire et peut être faite au plus tard cinq (5) jours avant la tenue de l'activité en ligne à [www.chairedunotariat.qc.ca](http://www.chairedunotariat.qc.ca).

Le nombre de places est limité.

Une attestation de participation valant pour 1 heure de formation juridique sera transmise aux notaires. Une demande d'accréditation a été déposée au Barreau du Québec.

Chaire du notariat de l'Université de Montréal

FACULTÉ DE DROIT

Brigitte Lefebvre, titulaire de la Chaire

[www.chairedunotariat.qc.ca](http://www.chairedunotariat.qc.ca)



**IN MEMORIAM**par **Julien S. Mackay**, notaire honoraire

**P. Jean CLÉROUX**, autrefois notaire à Montréal est décédé le 3 juillet 2012 à l'âge de 60 ans. Après avoir obtenu sa licence en droit avec distinction de l'Université de Montréal, il avait été inscrit au Tableau de l'Ordre le 6 juillet 1976 et avait cessé d'exercer le 30 septembre 2011. Il a exercé sa profession à l'étude du notaire Jean R. Miquelon. Son greffe contenant 5 333 minutes a été cédé à la Cour supérieure de Montréal.

**Jean HAMEL**, autrefois notaire à Québec, est décédé le 19 juin 2012. Il a été assermenté le 25 juin 1954 et avait cessé d'exercer le 31 mars 1987. Il a été nommé notaire honoraire le 11 septembre 1987. Son greffe contenant 13 477 minutes a été déposé à la Cour supérieure de Québec. Il était le fils du notaire Oscar Hamel (1911-1962).

**Albert GOULET**, autrefois notaire à Rimouski, est décédé le 4 juillet 2012 à l'âge de 83 ans. Il avait été assermenté le 29 septembre 1954. Il a cessé d'exercer le 31 mars 2011. Il avait été nommé

notaire honoraire le 13 mai 2011. Son greffe contenant 23 518 minutes a été déposé à la Cour supérieure de Rimouski.

**Jocelyn LOZEAU**, autrefois notaire à Montréal, est décédé le 3 août 2012 à l'âge de 60 ans. Il avait été assermenté le 23 juin 1982 et a démissionné le 18 avril 2012. Il a été nommé notaire honoraire le 16 juin 2012. Son greffe contenant 11 673 minutes a été cédé à la notaire Marie-Pier Lévis, le 18 avril 2012.

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 : [julienmackay@videotron.ca](mailto:julienmackay@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. ●

**Jules Boulerice** plus de 16 années d'expérience...**Service technique et Sécurité**

- Installation, intégration, maintenance de systèmes informatiques
- Assurer la protection des données et la sécurité des accès
- Support sur site et à distance

Tél: (514) 281-6636 1 (866) 509-6636

**INFRA SERVICE PRO**[www.infraservicepro.com](http://www.infraservicepro.com)... auprès de la clientèle notariale **Pierre Mongeau****Service-conseil technologique**

- Conseils GRATUITS - prix compétitifs sur produits technologiques
- Tests de solutions - analyse de soumissions - veille technologique
- Gestion ententes des notaires - catalogue de produits

courriel: [service-conseil@infraservicepro.com](mailto:service-conseil@infraservicepro.com)
**CONFÉRENCE**  
**ASSOCIATION DU BARREAU CANADIEN**  
**(Section immobilier)**
**Rapports de titres**  
**Les grands cabinets se prononcent**

Cette conférence se veut une « rencontre au sommet » des grands cabinets d'avocats en vue de discuter du contenu des avis sur les titres et des sujets qui font régulièrement l'objet de vives discussions entre les conseillers juridiques de l'acheteur et les conseillers juridiques du vendeur ou entre les conseillers juridiques du banquier et les conseillers juridiques de l'emprunteur. Cette conférence prendra la forme d'un panel de quatre (4) experts (notaires et avocats) qui se prononceront sur les (4) sujets suivants :

1. La période qui doit être couverte par un avis sur les titres dans le cadre d'une transaction immobilière et d'un financement.
2. La nature et l'étendue des recherches corporatives des entités apparaissant à la chaîne de titres, incluant les personnes morales de droit public, que ce soit pour un acte notarié ou un acte sous seing privé.
3. La présomption d'exactitude du plan cadastral (art. 3027 C.c.Q.).
4. Un maillon manquant dans la chaîne de titre. À quel moment, une demande en justice ou le recours à une assurance-titres est requis ?

Présentatrice : Valérie Mac Seing – avocate - Mc Carthy Tétraut

Modératrice : Chantal Sylvestre- avocate - Heenan Blaikie

Panélistes :

- Sonia Rainville – notaire – Fasken
- Robert Béland – avocat – FMC
- Danielle Drolet – notaire – Mc Carthy Tétraut.
- Johanne Bérubé – avocate – BCF »

Le **26 septembre 2012**, de 12 h à 14 h au Centre de conférence le 1000 (1000, rue de la Gauchetière Ouest à Montréal)

Pour inscription et information, appeler à l'ABC au 514-393-9600, poste 30.

**amalgama**  
 ententes équitables inc.  
 ACQUISITIONS  
 PARTENARIATS

**ESTIMATION**  
**D'ÉTUDES NOTARIALES<sup>(1)</sup>**


- Incorporation & roulement
- Planification de votre retraite
- Achat-vente

**Notre vision de l'évaluation :**

« Le notaire Benoit Cloutier en traite sur notre site *web* »

Pour en savoir plus, visiter  
[www.amalgama.biz](http://www.amalgama.biz)

(1) Nous produisons un rapport écrit détaillé.

**TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ**  
**D'ÉTUDES NOTARIALES**  
**DANS TOUT LE QUÉBEC**  
 ÉTUDES DISPONIBLES :  
 consulter [www.amalgama.biz](http://www.amalgama.biz)
**RECHERCHONS****ÉTUDES À TRANSFÉRER**

- par vente
- par regroupement

**ACQUÉREUR(E) D'ÉTUDE**

- solo
- en équipe

**REGROUPEMENTS**

avec la RELÈVE


**ACQUÉREUR(E)**  
**ÉVENTUEL(LE)**

TRADITIONNELS

**SPÉCIALISATION**

**Pourquoi se regrouper ?**  
 voir [www.amalgama.biz](http://www.amalgama.biz)

**Contactez-nous en misant sur notre discrétion**

**Benoit Cloutier****Notaire & conseiller juridique**

*Habile en négociation-conseil, estimation et transfert de pratiques professionnelles*

T 514 525-7676 • F 514 762-6166

Sans frais 1 877 525 7676

[bcloutier@amalgama.biz](mailto:bcloutier@amalgama.biz)[www.amalgama.biz](http://www.amalgama.biz)**AVIS**

Malgré la suspension du programme de subventions au regroupement de la Chambre,

**NOUS MAINTENONS**  
**TOUS NOS SERVICES**

**LISTE DE NOS INTERVENTIONS**

- Rencontre exploratoire
- Estimation d'une étude
- Accompagnement :
  - 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](mailto:josee.lestage@cnq.org). Gratuit pour les notaires (petites annonces).

### À LA RECHERCHE D'UN EMPLOI ?

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, contactez Josée Lestage à [josee.lestage@cnq.org](mailto:josee.lestage@cnq.org).

### NOTAIRE RECHERCHÉ

Anderson Sinclair Avocats, cabinet national spécialisé en droit bancaire et droit immobilier, recherche notaire spécialisé en droit immobilier pour clientèle composée d'institutions financières et de courtiers immobiliers. Candidat doit justifier de trois à cinq années d'expérience, d'une pratique en croissance et désirer s'adjoindre une équipe dynamique dans le cadre du développement de ses affaires. Transmettre votre curriculum vitae à [sleblond@andsinc.com](mailto:sleblond@andsinc.com).

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

### OFFRE D'EMPLOI

Westmount – Étude recherche collaboratrice, temps partiel et à contrat. Bilingue, autonome, avec ou sans expérience. Capacité d'apprentissage rapide. Connaissance du logiciel notarial Eureka. Transmettre votre curriculum vitae à Kathleen Thoby à [kathleen.thoby@notarius.net](mailto:kathleen.thoby@notarius.net) ou par télécopieur au 514-903-2300.

Jonquière – Étude recherche secrétaire juridique pour remplacement congé de maternité. Expérience en milieu juridique et connaissance du logiciel Para-maître. Conditions et salaire à discuter. Transmettre votre curriculum vitae par télécopieur au 418-542-7703 ou à [nmbtnot@notarius.net](mailto:nmbtnot@notarius.net).

Joliette – Recherche technicienne ou secrétaire pour droit immobilier et droit des personnes et successions. Salaire suivant l'expérience. Transmettre votre curriculum vitae à [mmasse@notarius.net](mailto:mmasse@notarius.net).

### OFFRE DE SERVICE

Jeune notaire offre ses services. Dynamique, compétent, travaillant avec rigueur et aimant les nouveaux défis. Écrire à [sdakuo@notarius.net](mailto:sdakuo@notarius.net) ou appeler au 514-733-0027 ou au 438-876-7464.

Notaire offre ses services pour réaliser examens de titres. Disponible en tout temps. Rémunération sur base horaire. Contacter Catherine Manenti à

[cmanenti@notarius.net](mailto:cmanenti@notarius.net), au 819-769-0128 ou par télécopieur au 819-769-0217.

Juriconsulte et notaire, diplômé en rédaction législative et comptant vaste expérience législative et réglementaire (Ottawa et Québec), offre services en légistique et rédaction de projet de loi privé ou modifications aux lois ou aux règlements afin d'accélérer leur mise en oeuvre. Possibilité de rédaction réglementaire pour MRC ou le milieu municipal. Tarif horaire. Contacter J. R. Beaudoin au 514-396-4747 ou au [jrbeaudoin@notarius.net](mailto:jrbeaudoin@notarius.net).

Juriste, comptable et théologien offre ses services en tant qu'assistant dans votre étude. Désire s'intégrer dans la communauté québécoise sous peu. Contacter P. E. Pétuel Descardes à [petueldescardes@yahoo.com](mailto:petueldescardes@yahoo.com).

Examineur de titres, 20 ans d'expérience, offre ses services. Préparation d'un rapport de titres complet, comprenant chaîne, charges à radier, servitudes, etc. Rémunération sur base horaire. Contacter Danielle Croteau au 450-653-3351 ou à [croteauneron@hotmail.com](mailto:croteauneron@hotmail.com).

Notaire, 10 ans d'expérience. Peut se charger de dossiers complexes en droit des affaires et des fiducies, en droit successoral et en procédures contentieuses. Régions de Montréal, Laval, Laurentides, Lanaudière. Contacter Élisabeth C. Lamarre au 514-816-5707.

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](mailto:tkondakjian@notarius.net).

Notaire, 30 ans d'expérience. Examens de titres rémunérés sur base horaire. Préparation d'un 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.

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

Jeune notaire recherche emploi dans la grande région de Montréal – Laval-Rive-Nord. Expérience dans le domaine de l'immobilier et autres domaines traditionnels. Travaillante, débrouillarde et ouverte à toute proposition! Contacter [notairefg@hotmail.com](mailto:notairefg@hotmail.com) ou 514-817-8481.

Parajuriste, 13 ans d'expérience, disponible pour effectuer les examens de titre à domicile à temps plein pour la région de Montréal, Rive-Nord, Rive-Sud et Estrie. Appeler au 450-638-1112 ou écrire à [pilon.nathalie@hotmail.com](mailto:pilon.nathalie@hotmail.com).

### 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

Montréal (Verdun) – Espace fermé à louer dans une étude, possibilité de services compris (téléphone, télécopieur, Internet, etc.). Occupation immédiate. Francis Rémillard, 514-767-5331.

Montréal (René-Lévesque et Wolfe) – Deux bureaux à louer. Téléphone, photocopieur, télécopieur, Internet, service de réception, salles de conférence, cuisinette, stationnement disponible. Contacter Joe Morrone au 514-937-0431.

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

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](mailto:jchapleau@notarius.net).

Montréal (face au métro Verdun) – Bureau lumineux (530 pi<sup>2</sup> aménageables) attenant 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](mailto:thlywa@yveslegare.com).

### 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.

### À VENDRE

Meubles – Superbe ameublement de bureau. Bureau avec vitre protectrice, crédence (deux portes et deux tiroirs) et classeur deux tiroirs assortis, en bois couleur acajou. Chaise principale et deux chaises clients. Contacter [jguindon@bouchernotaires.ca](mailto:jguindon@bouchernotaires.ca).

Classeur ignifuge à quatre tiroirs (39 p. de large par 22,5 p. de profond et 56 p. de haut), 150 \$ négociable, transport à vos frais. Contacter M. Gamache au 514-917-2449.

Directement du fabricant. Vente et achat de classeurs ignifuges (verticaux et latéraux). Neufs et usagés. Réparation, installation, déménagement. Coffres-forts CB-2000 (2405, Place Ville-Marie, Montréal (QC) H1V 3K4). Tél.: 514-257-5880.

### ÉTUDE À VENDRE

Québec – Divers greffes totalisant plus de 80 000 minutes, dont de nombreux testaments et mandats non ouverts. Clé en main (voûte, classeurs, ameublement et équipement). Possibilité de location ou d'achat du local (très bien situé). Contacter [varin1@live.ca](mailto:varin1@live.ca).

Chibougamau (Centre-ville) – 20 ans de pratique, clé en main (classeurs, ameublement et équipement). Clientèle commerciale fidèle, nombreux testaments et de mandats non ouverts. Possibilité de location ou d'achat du bâtiment (récemment rénové). Consulter le [www.edificefg.com](http://www.edificefg.com) pour visualisation. Contacter le 418-770-7057. Pensez Plan nord!

Baie-Comeau – Étude établie depuis 1975. Excellente réputation, clientèle fidèle et bon revenu. Propriétaire de son immeuble, seule occupante. Excellente occasion pour jeunes notaires ambitieux. Contacter Shirley Murphy au 418-589-9788.

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](mailto: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.

### ÉTUDE RECHERCHÉE

Notaire, 10 ans d'expérience, cherche à acquérir étude établie et en opération sur la Rive-Nord de Montréal (entre Laval et Sainte-Agathe). Contactez le 514-816-5707. Confidentialité assurée.

### 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.

Vieux Québec – Condo style loft, chambre avec lit double, salon futon double, tout équipé, max. quatre personnes, à la semaine (bloc 7 jours) 550 \$. Photos sur demande. Contacter C. Pomerleau au 819-868-2680 ou 819-843-3793. ●