

Loi 25:
s'y préparer

Quand l'alliance
fait la force

100 % techno:
par où commencer?

Pratique non traditionnelle:
constats

entracte

M^e Hélène Potvin,
présidente de la
Chambre des notaires

Notariat: vision et action



Toutes nos félicitations pour votre assermentation!

Vous entrez enfin de plein pied dans votre pratique
notariale et nous vous souhaitons beaucoup de succès!
Si vous avez besoin de conseils financiers pour démarrer votre vie
professionnelle ou optimiser votre vie personnelle, contactez-nous
et profitez de notre expertise concernant votre profession.



Notre nouveau guide Profession notaire

Un condensé de votre parcours financier à chaque étape et des conseils
pour optimiser chacune de vos décisions.



Gestion
privée



Corporation
de service des notaires
du Québec

Actionnaire de fdp
depuis 1990

fdpgp.ca | 1 888 377-7337

Financière des professionnels inc. détient la propriété exclusive de Financière des professionnels – Fonds d'investissement inc. et de Financière des professionnels – Gestion privée inc. Financière des professionnels – Fonds d'investissement inc. est un gestionnaire de portefeuille et un gestionnaire de fonds d'investissement, qui gère les fonds de sa famille de fonds et offre des services-conseils en planification financière. Financière des professionnels – Gestion privée inc. est un courtier en placement, membre de l'organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières (OCRCVM) et du Fonds canadien de protection des épargnants (FCPE), qui offre des services de gestion de portefeuille. fdp et les marques de commerce, noms et logos connexes sont la propriété de Financière des professionnels inc. et sont enregistrés ou employés au Canada. Employés en vertu d'une licence de Financière des professionnels inc.

DIRECTION ET RÉDACTION

Éditrice : Johanne Dufour, directrice,
clientèles et communications

Rédactrice en chef : Kim Bélanger,
conseillère principale, marketing et communications

Collaborateurs : Hélène Bécotte,
M^{re} Catherine Bolduc, M^{re} Cynthia Chassigneux,
M^{re} Antoine Fafard, Hélène Pâquet, Dominique Pelletier,
Chantal Poliquin, Kimberly Rousseau,
M^{re} Nathalie Sansoucy, M^{re} Gilles Simart

Journalistes et rédacteurs :

Manon Chevalier, Emmanuelle Gril

Coordination : Mélanie Billet

Révision-correction : Suzanne Raymond

DESIGN

Conseil, production photo, direction et réalisation
graphique : Isabelle Salmon (numerossept.com)

IMPRESSION

Imprimerie Marquis

PRÉSIDENTE : M^{re} Hélène Potvin

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ORDRE

M^{re} Louis-Martin Beaumont

M^{re} Claude Drapeau

M^{re} Elisabeth Fontaine

M^{re} Laurent Fréchette

M^{re} Michael Douglas Kelley

M^{re} Audrey Lachance

M^{re} Dany Lachance

M^{re} Pascal Ouellet

M^{re} Marie Tam

M^{re} Samuel Trépanier Brown

ADMINISTRATEURS NOMMÉS

Jeanne Duhaime, Jean-Luc Henry,
Sylvie Jacques, Benoît Lessard

RENSEIGNEMENTS

Abonnements : entracte@cnq.org

Publicité : Mélanie Billet 514 879-1793

1 800 263-1793 poste 5212



Chambre des notaires du Québec
101-2045, rue Stanley - Montréal QC H3A 2V4
www.cnq.org

Le magazine *Entracte* est publié quatre fois par année (printemps, été, automne, hiver) par la Chambre des notaires du Québec. Les bureaux de l'administration sont situés à la Chambre des notaires du Québec. Ce numéro est tiré à 5 000 exemplaires. Dans le magazine, la forme masculine désigne aussi bien les hommes que les femmes. La mission principale de la Chambre des notaires du Québec est d'assurer la protection du public.

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

ISSN 1193-3763 (imprimé)
ISSN 2292-5783 (numérique)

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

Le magazine *Entracte* est également disponible
en version électronique sur le site cnq.org

Imprimé sur Rolland Enviro.

Ce papier contient 100% de fibres postconsommation,
est fabriqué avec un procédé sans chlore
et à partir d'énergie biogaz.

Il est certifié FSC®, Rainforest Alliance^{MC}
et Garant des forêts intactes^{MC}.



40

juridique

8 Entretien – M^{re} Hélène Potvin: insuffler un vent de changement

14 Expertise –
Procuration notariée

18 CAIJ: du contenu
pour faciliter la
pratique notariale

22 Protection
des renseignements
personnels – Loi 25:
se préparer à l'entrée
en vigueur

26 Médiation: obligation
de confidentialité absolue!

29 Brèves juridiques

déontologie

30 Une inspection
en pleine affluence
immobilière? Non merci!

gestion

32 Travailler en commun:
quand l'alliance fait la force

36 Coaching – Les heures
supplémentaires:
une solution? Vraiment?

techno

40 Pratique notariale
100 % techno:
par où commencer?

tendances

46 Notaires en pratique
non traditionnelle



04 LE MOT DE
LA PRÉSIDENTE

05 PAGE
D'HISTOIRE – ACTE
NOTARIÉ: CESSION
POUR ÉCLUSES

06 ACTUALITÉS
DE LA CHAMBRE:
PLAN STRATÉGIQUE
2022-2025

50 EN MOTS
– ÉCRITURE
INCLUSIVE ET
SERVICE CLIENT

Nouvel horizon

Chaque printemps, nous accueillons de nouveaux membres dans la profession. L'assermentation collective du 28 avril dernier, combinée aux assermentations individuelles, a permis à une centaine de nouveaux notaires de joindre les rangs du notariat. Même si le rendez-vous collectif était 100 % virtuel (une dernière, souhaitons-le-nous !), nous avons pris soin de personnaliser cette cérémonie.

Dans un premier temps, la profession a accueilli ses nouveaux confrères et consœurs par de judicieux conseils, tant en ce qui a trait à la gestion de carrière qu'à la confiance nécessaire pour entreprendre celle-ci. Ensuite, nous avons affiché les réponses soumises par les assermentés aux questions portant sur leurs aspirations professionnelles et sur la première chose qu'ils feraient une fois leur parcours universitaire terminé. De plus, l'auditoire pouvait faire parvenir des messages de félicitations aux nouveaux notaires et, enfin, plusieurs étaient réunis avec leurs proches pour partager cette entrée dans la profession. Un amalgame qui a remonté l'émotion d'un cran !

Sentir la fébrilité dans leur voix, voir la fierté dans leurs yeux : nous avons vécu une soirée vraiment émouvante, même si nous étions séparés (ou plutôt réunis) par la technologie. Encore félicitations à vous, nouveaux notaires, et bienvenue dans la profession !

En lien avec la technologie, vous trouverez dans ce numéro une présentation sommaire du guide « Pratique notariale 100 % techno ». Cet outil (et les autres qui suivront), vous aiguillera dans l'itinéraire des étapes à mettre à votre calendrier. Une pratique 100 % techno, certes, mais nous le répéterons à maintes reprises dans les prochaines années, cette version de la profession doit maintenir un accompagnement client 100 % humain : même si les moyens changent, le savoir-être reste primordial. Vos clients auront besoin que vous les guidiez en amont et en aval, tant en ce qui concerne les explications

nécessaires par rapport aux nouveaux supports, que les conseils et les besoins de vulgarisation. L'appellation de « juriste de proximité » qu'on accole aux notaires est et sera encore plus pertinente à l'ère numérique.

Sur une autre note, il n'y a pas que lors de la dernière assermentation que j'ai pu être témoin de la solidarité des membres de la profession ! En allant à la rencontre des notaires exerçant en milieux dits non traditionnels, j'ai clairement entendu leur désir de contribuer davantage au rayonnement de la profession, et la fierté qu'ils tirent de leur rôle et de leur titre. Voyez en page 46 une compilation sommaire des constats recueillis lors de ces rencontres.

Aussi, en page 32, lisez comment trois notaires ont décidé de fusionner leur destinée professionnelle : une formule simple et efficace, où l'union fait la force.

Bonne lecture et bon été !



PHOTO : CHRISTIAN FLEURY

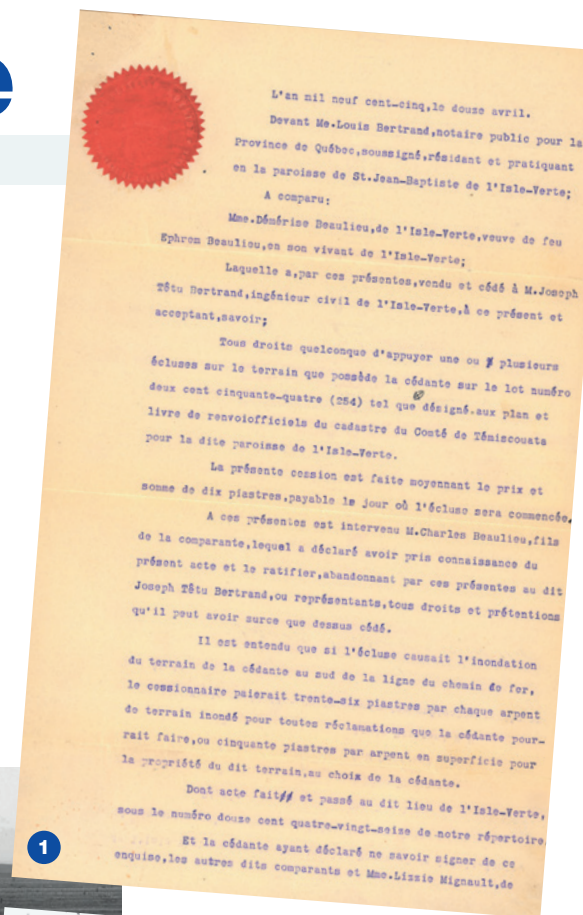
Page d'histoire

À travers quinze pages d'histoire, découvrez à quel point le notariat a touché tous les aspects de la vie québécoise au fil des siècles.

◆ ÉQUIPE DE LA GESTION DOCUMENTAIRE, en collaboration avec la direction clientèles et communications

1. ACTE NOTARIÉ: CESSION POUR ÉCLUSES, 1905, M^e LOUIS BERTRAND

M^{me} Démérise Beaulieu cède pour la somme de 10 piastres à l'ingénieur civil Joseph Têtu Bertrand « tous droits quelconque (sic) d'appuyer une ou plusieurs écluses sur le terrain » qu'elle possède à l'Isle-Verte. Elle s'assure de protéger son patrimoine, car advenant qu'une écluse provoque une inondation, l'ingénieur devra déboursier 36 piastres pour chaque arpent de terre inondée en plus de payer les dommages causés sur le terrain. En ratifiant l'acte, son fils confirme l'engagement et bénéficiera de la même protection.

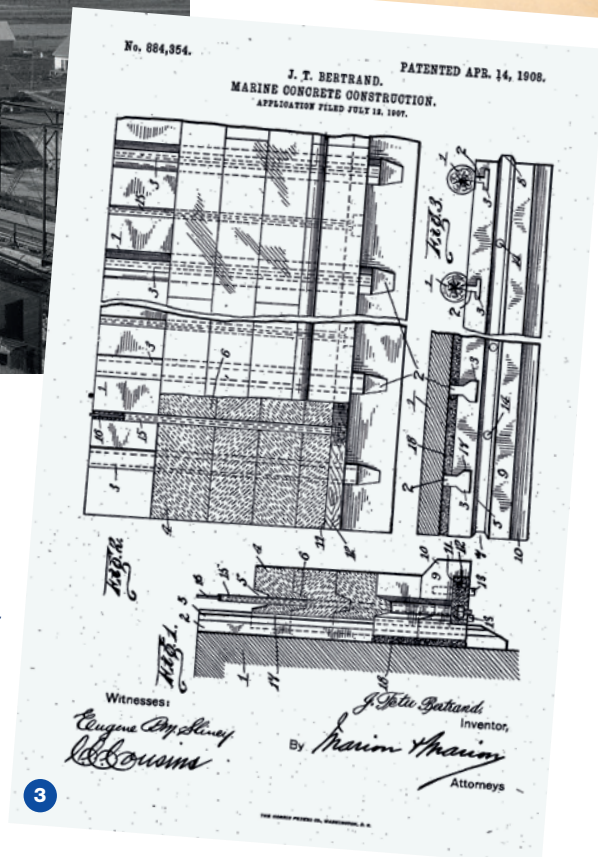


2 Photo du pont de l'île Verte, 1914

3. BREVET DE JOSEPH TÊTU BERTRAND POUR UN DISPOSITIF MARIN

Joseph Têtu Bertrand était un ingénieur civil actif dans le domaine maritime et agricole, comme en témoigne ce brevet. Il était notamment responsable des quais de la Gaspésie et des Îles-de-la-Madeleine. Petit-fils de l'ancien seigneur de l'Isle-Verte, il se préoccupait beaucoup de la formation agricole des cultivateurs de sa région. En 1903, il fit planter sur son domaine une centaine d'arbres fruitiers afin d'en faire un endroit permettant d'étudier la rusticité et la productivité des variétés.

1. Louis Bertrand, Cession par M^{me} Vve. Ephrem Beaulieu & al. à M. J.T. Bertrand (1^{re} copie), 1905 © CNQ DCK 92615 - 2. Wm Notman & Son, Pont de l'île Verte, QC, vers 1914 © Musée McCord VIEW-5273 - 3. Joseph Têtu Bertrand, Brevet Marine Concrete Construction, 1908, <https://patentimages.storage.googleapis.com/pages/US884354-0.png>. Répertoire du patrimoine culturel du Québec. Site de la maison Narcisse-Bertrand © Ministère de la Culture et des Communications



Actualités

DE LA CHAMBRE

NOMINATIONS))) PUBLICATIONS))) CHIFFRES))) ZOOM SUR))) ÉVÉNEMENTS)))

PLAN

STRATÉGIQUE

2022-2025

La Chambre des notaires, de même que ses membres, œuvre à la création d'une société de droit vivante et accessible pour tous, autant les personnes que les organisations. Elle mène à bien ce travail en se dotant d'un plan stratégique qui précise sa mission, sa vision, les valeurs qui sous-tendent son action, et qui établit ses grandes orientations, aussi bien que les cibles à atteindre et les étapes à franchir pour y parvenir.



Mission

PROTÉGER LE PUBLIC AU MOYEN
D'UNE PRATIQUE NOTARIALE
ACTUELLE ET DE QUALITÉ.



Vision

ÊTRE UN PARTENAIRE
INCONTOURNABLE – AGILE
ET EFFICIENT – DU MILIEU
JURIDIQUE ET DE SA
TRANSFORMATION
AU BÉNÉFICE DU PUBLIC.

Valeurs



→ Audace

Je mise sur la proactivité et la créativité pour faire face aux changements, relever les défis et réaliser des projets visionnaires et porteurs.



→ Collaboration

Je favorise les interactions constructives, dans un esprit d'entraide et de confiance, en faisant preuve d'écoute, de respect, d'adaptation, et en partageant mes connaissances.



→ Dépassement

Je contribue activement à la responsabilité sociale qui incombe à l'organisation, en respectant des normes de qualité élevées et en cherchant à m'améliorer constamment.



→ Engagement

J'adhère à la vision de l'organisation, je la communique et je suis une source d'inspiration par mes actions.



→ Innovation

J'optimise mes façons de faire et l'utilisation des ressources à ma disposition afin de maximiser l'impact de notre organisation sur la société.

Les trois orientations

Centré sur la mission de la Chambre, ce plan s'articule autour de l'efficienne de l'organisation, de l'actualisation et de la qualité de la pratique notariale. Il met en outre l'emphasis sur l'importance du rôle social du notariat.

1

Améliorer l'intelligence organisationnelle

- **Améliorer** l'efficienne (opérationnelle et de gouvernance) et assurer la transformation numérique de l'organisation
- **Préparer** la relève et vivre la culture organisationnelle

2

Actualiser la pratique professionnelle pour répondre aux besoins évolutifs de la société

- **Encadrer** l'évolution de la pratique du notariat
- **Assurer** le maintien d'une profession de grande qualité
- **Encadrer** la transformation numérique de la profession
- **Revoir et uniformiser** l'approche et les pratiques d'affaires de l'inspection, et passer d'une approche coercitive à une approche de *coaching*

3

Affirmer le rôle sociétal de la Chambre

- **Mieux faire comprendre** le rôle du notaire et son importance pour la société aux différentes parties prenantes
- **Organiser** des campagnes de sensibilisation aux risques associés à un manque de protections juridiques
- **Positionner** la Chambre auprès de l'ensemble des parties prenantes de l'écosystème de justice lors des grandes réformes du droit
- **Renforcer** le sentiment d'appartenance au sein de la profession notariale
- **Mettre en valeur** l'impact social de la Chambre et de la profession

POUR LE PLAN COMPLET
visitez cnq.org
sous l'onglet La Chambre
et votre protection,
section Gouvernance

M^e Hélène Potvin

Insuffler un vent de changement



DEUX ANS APRÈS AVOIR ÉTÉ ÉLUE À LA TÊTE DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, M^{re} HÉLÈNE POTVIN DRESSE LE BILAN DE SES RÉALISATIONS. RÉSOLUE À INSUFFLER UN NOUVEL ÉLAN À LA PROFESSION, ELLE PRÉCISE LES CHANGEMENTS QU'ELLE ENTEND APPORTER AU NOTARIAT POUR MIEUX LE PROJETER DANS LA MODERNITÉ.

❖ MANON CHEVALIER, journaliste

O riginaire du Lac-Saint-Jean, M^{re} Hélène Potvin est une figure respectée de Montmagny, où elle a exercé le notariat en droit des affaires pendant près de 30 ans. Pourtant, rien dans le parcours de celle qui se définit spontanément comme une « notaire de campagne » ne la destinait à cette spécialité exigeante. Après un an de pratique dans la ville de Québec, où elle a fait sa formation universitaire, elle se joint à un bureau spécialisé en droit des affaires à Montmagny. « Mes débuts étaient loin d'être concluants ! Je me cherchais..., évoque-t-elle en souriant. Jusqu'à ce que je me lance dans un dossier de réorganisation d'entreprise, qui m'a fait découvrir ma voie. » Cette soif d'emprunter de nouvelles avenues, d'avoir confiance en ses capacités et d'être au cœur de la vie des gens nourrissent d'ailleurs le message qu'elle transmet lors de ses conférences universitaires auprès des futurs notaires. Son arrivée à la Chambre en juin 2020 est le fruit d'une profonde réflexion. Car après avoir relevé des défis complexes et accompagné avec une rare énergie des entreprises familiales, agricoles ou manufacturières, tant locales que nationales, M^{re} Hélène Potvin a la nette impression « d'avoir atteint une certaine maturité professionnelle ». Si bien qu'elle souhaite ardemment aider ses collègues à mener une carrière à la hauteur de leurs aspirations. « Au moment de briguer la présidence de la Chambre, je sentais que je pouvais redonner à ma profession, et contribuer activement à son

épanouissement. Déjà, j'avais une vision claire. Je voulais faire en sorte que la Chambre reprenne un rôle davantage axé sur sa mission d'origine. Que toutes les parties prenantes travaillent en synergie. Que la Chambre se rapproche du terrain. Et surtout, insiste-t-elle, que les notaires prennent en main la pratique ! C'est à cette condition qu'ils pourront évoluer en fonction de la vision qu'ils se seront donnée. J'y crois fermement. » Est-ce que cela lui donne un petit vertige ? « Oui, et c'est excitant ! Même si ça peut bousculer certains, je suis persuadée que la profession va y adhérer peu à peu, et ainsi multiplier ses chances de succès », ajoute-t-elle avec l'optimisme inébranlable qui la caractérise.

M^{re} Potvin, votre arrivée en poste a coïncidé avec le début d'une pandémie mondiale. Comment avez-vous fait face à cette situation exceptionnelle ?

Bien sûr, je n'avais pas du tout imaginé mon arrivée en poste de cette façon-là ! Moi qui ai toujours aimé le contact direct avec les gens, j'ai dû travailler de façon entièrement virtuelle pour apprivoiser mon rôle

tant auprès des membres, du conseil d'administration que d'interlocuteurs privilégiés, tels le ministre de la Justice du Québec et la présidente de l'Office des professions. J'avoue que d'avoir à me faire connaître, à énoncer ma vision et mes idées à travers un écran n'a pas toujours été facile, mais ça ne m'a pas du tout arrêtée ! Il faut dire aussi que j'ai pu compter sur le soutien indéfectible du personnel aguerri de la Chambre.

J'ai aussi tenu seize rencontres virtuelles dans les derniers mois, dont trois avec des notaires exerçant en milieu non traditionnel. Ça m'a permis de mieux comprendre la réalité de nos membres. Deux ans après le début de la crise, on n'est plus en phase aiguë. Mais il reste que les notaires, peu importe leur spécialité, ont été au cœur de la tempête ! Sans compter que nombre d'entre eux ont dû adopter, avec plus ou moins d'efforts, l'acte technologique. Même si, au départ, il ne s'agissait que d'une solution temporaire, cela a été un grand pas pour la profession. Ça fait des années qu'on y travaille, et le public réclamait un tel virage. La pandémie a tout simplement accéléré le processus.

« Je voulais faire en sorte que la Chambre reprenne un rôle davantage axé sur sa mission d'origine. Que toutes les parties prenantes travaillent en synergie. Que la Chambre se rapproche du terrain. Et surtout, que les notaires prennent en main la pratique ! C'est à cette condition qu'ils pourront évoluer en fonction de la vision qu'ils se seront donnée. J'y crois fermement. »

« Il faut donner un portrait plus réaliste de la profession, et ainsi mieux la repositionner auprès des jeunes candidats qui n'auraient pas pensé à choisir le notariat. Les organismes qui représentent la profession peuvent contribuer en expliquant concrètement le travail de leurs membres. »

Un de vos principaux chevaux de bataille à la présidence est de recentrer la Chambre sur sa mission...

Tout à fait ! Je souhaite que la Chambre revienne à sa mission, telle qu'elle est définie par l'Office des professions, soit celle de protection du public et d'encadrement des notaires. Notre mission, c'est de s'assurer que les recours du public s'exercent comme prévu, que les délais soient respectés et que de faire affaire avec un notaire représente un minimum de risques. La Chambre doit ainsi jouer son rôle de régulateur de la profession. Elle doit s'assurer que les règles de la profession sont rigoureusement respectées.

Quel est l'impact d'un tel recentrage de la mission de la Chambre sur ses quelque 4 000 membres ?

Bien sûr, nous encadrons la pratique et jouons un rôle d'accompagnement de la profession. Mais nous souhaitons donner une responsabilité aux notaires; qu'ils jouent leur rôle et fassent preuve de leadership dans le développement du notariat. Pour ce faire, je travaille avec les deux principaux organismes qui représentent la profession, soit l'Association professionnelle des notaires du Québec (APNQ) et l'Union des notaires du Québec (UNQ), afin que nos membres se tournent vers elles en cas de besoin. Car, je le précise, ce sont elles qui défendent les droits de la profession

et doivent en faire la promotion. En fait, je suis persuadée que c'est en se dotant eux-mêmes d'une vision de l'avenir que les notaires seront plus enclins à y adhérer. Il est temps que les notaires se détachent de ce que la Chambre pense, et qu'ils décident de ce qui est bon pour eux.

De quelles ressources disposeront les notaires pour soutenir la transformation de la profession ?

Nous savons que cette transformation nécessitera des ressources importantes pour tous les acteurs notariaux désireux d'aller de l'avant. C'est pourquoi nous avons mis sur pied un projet pilote de deux ans qui accorde du financement provenant du Fonds d'études notariales (FEN) à des organismes liés au notariat afin de les aider à innover. Ce projet pilote s'ajoute aux autres opportunités de financement disponibles grâce au programme général d'aide financière du FEN.

Vous misez sur l'intelligence organisationnelle au sein de la Chambre. Quelles en seront les retombées concrètes ?

Il s'agit de mettre les efforts aux bons endroits, de répondre aux vrais besoins, d'aller de l'avant. Et, surtout, de se concentrer sur le cœur de notre mission. Par exemple, le Centre d'accès à l'information juridique (CAIJ) a déjà pour mission de tenir des bibliothèques pour les juristes. On a donc conclu une entente avec le CAIJ afin que les notaires aient accès à une foule d'outils

de recherche juridique incluant les dernières lois annotées, de la doctrine et des récentes décisions d'intérêt pour la profession notariale. Nous avons aussi aboli la ligne 1 800 NOTAIRE, parce qu'à même le FEN, on finance de nombreux organismes qui dispensent de l'information juridique. Il y a une multitude d'organismes d'aide spécialisée qui connaissent très bien les besoins de leur clientèle. C'est aussi une façon de délaissier certaines activités et de travailler de manière plus efficace.

Quelle est votre vision de la gouvernance de la Chambre ?

J'estime important d'assurer une relève et de réunir des notaires issus d'horizons différents. La société prône plus que jamais la multidisciplinarité, la diversité et l'inclusion. Je compte bien en faire profiter la Chambre pour soutenir une gouvernance créatrice de valeur. Vous savez, le fait d'être une notaire en région, spécialisée en droit des affaires, nourrit ma vision de la représentativité. Avec une bonne représentativité, on se rapproche du terrain, on comprend mieux la réalité des membres, et on travaille en synergie.

Est-ce que l'acte technologique est là pour rester ?

Oui. On a un plan pour le rendre pérenne. Pour l'instant, nous sommes soumis à un décret temporaire, puisque l'acte technologique ne fait pas partie intégrante de la *Loi sur le notariat*. On travaille activement



avec les intervenants gouvernementaux et le ministre de la Justice du Québec pour qu'ils entérinent son adoption. De plus, afin d'aider les notaires à arrimer les nouvelles technologies à leur pratique, on a élaboré un plan de gestion du changement. Car un tel virage exige de l'accompagnement. Cette percée importante dépasse les notaires : elle touche les institutions financières, les organismes publics et les clients. On multiplie d'ailleurs les démarches auprès de ces instances, en plus de tenir des rencontres

d'information auprès des institutions financières pour aller rapidement de l'avant.

À mi-mandat, prévoyez-vous rassembler les membres de la profession prochainement ?

Oui, car il est temps de se retrouver ! Si la situation le permet, nous tiendrons un événement majeur dès cet automne, qui pourra servir d'activateur de l'identité notariale et de la façon d'exercer la pratique aujourd'hui et pour demain.

Que comptez-vous faire pour inclure les notaires à la retraite ?

Les notaires en préretraite ou en retraite sont des acteurs positifs pour la profession. Ils ont le notariat tatoué sur le cœur ! Je veux valoriser le rôle important qu'ils jouent pour l'accompagnement de la profession, que ce soit à titre de mentor ou de catalyseur. Ils ont tant à transmettre ! Ils ont du temps à consacrer, une grande sagesse et une tonne d'expériences à partager avec leurs pairs, et plus particulièrement les plus jeunes. Nous travaillons en collaboration avec l'APNQ sur ce dossier. Il s'agit pour la Chambre de créer des aménagements particuliers pour les notaires en fin de pratique et à la retraite et pour l'APNQ de voir aux intérêts de ces notaires, soit en ce qui concerne leurs protections financières ou autres.

Parlons du processus d'inspection. En quoi a-t-il changé ?

Au début de ma pratique, inspection rimait avec accompagnement. On ne craignait pas la visite de l'inspecteur. Les échanges étaient très formateurs et valorisants. Mais avec les années, le processus d'inspection est devenu plus coercitif. Nous sommes à le revoir pour qu'il permette aux notaires de s'améliorer tout en valorisant leur bon travail, dans un esprit de formation continue.

Vous consentez beaucoup d'efforts sur le référentiel de compétences...

En effet, car il n'a pas été revu en profondeur depuis 1995. La société a évolué depuis ! Aujourd'hui, on constate un écart entre ce qu'apprennent les jeunes et la réalité qui les attend. Par exemple, à leurs débuts, de nombreux notaires ne pensaient pas être des entrepreneurs qui devaient vendre leurs services. Il faut donner un portrait plus réaliste de la profession, et ainsi mieux la repositionner auprès des jeunes candidats qui n'auraient pas



pensé à choisir le notariat. Les organismes qui représentent la profession peuvent contribuer en expliquant concrètement le travail de leurs membres.

Est-ce que les notaires auront voix au chapitre ?

Bien sûr ! En plus d'avoir les universités qui se penchent sur la question, on a formé des groupes de travail réunissant des notaires employeurs, des notaires employés et des notaires exerçant en milieu non traditionnel pour dégager les grandes lignes de réflexion. Notre formation est-elle pertinente ? Notre stage et notre parcours professionnel sont-ils adéquats ? etc. De là, nous pourrions affirmer ce qu'est un notaire aujourd'hui. C'est une autre façon pour moi de me rapprocher de nos membres.

La Chambre joue un rôle sociétal important. Pourquoi ?

Parce qu'elle a pour mission la protection du public, la Chambre doit intervenir sur des questions présentant des enjeux pour ce dernier. Un exemple ? On a fait des sorties publiques l'an dernier, pendant l'effervescence immobilière. Nous jugions essentiel de rappeler aux futurs acheteurs que l'acquisition d'une maison est souvent l'investissement le plus important d'une vie. Et que, s'ils décident de renoncer à certains droits, comme l'inspection ou le certificat de localisation, ils doivent en comprendre les conséquences. La Chambre dépose aussi des mémoires sur des projets de loi, et se prononce par l'entremise des organismes qu'elle finance. ●

« Les notaires en préretraite ou en retraite sont des acteurs positifs pour la profession. Ils ont le notariat tatoué sur le cœur ! Je veux valoriser le rôle important qu'ils jouent pour l'accompagnement de la profession, que ce soit à titre de mentor ou de catalyseur. »

Comment peut-on en savoir plus sur l'engagement de la profession au sein de la société ?

Il suffit de consulter la nouvelle plateforme sous l'onglet Bilan social, à même notre site Internet. On peut savoir où vont les fonds, que ce soit à des fins d'information juridique, de recherche, d'évolution du droit ou du développement des bonnes pratiques. Au-delà d'une simple liste, on veut présenter les projets et les faire rayonner afin que le public puisse en bénéficier. Dans les derniers mois, nous avons investi beaucoup d'efforts pour faire connaître l'ampleur de ces contributions, qui s'élèvent à près de huit millions de dollars cette année. C'est une hausse substantielle par rapport aux années précédentes. Les notaires doivent en être fiers. Et le public doit savoir, à travers nos communications et celles des organismes que nous soutenons, à quel point les notaires contribuent à l'essor de la société. C'est pourquoi nous tenons plus que jamais à faire partie de la conversation.

Tête-à-tête du notariat

Un événement pour renouer.

Formations, consultations
et réflexions sur la profession.

À VOTRE AGENDA!
29 et 30 septembre 2022
📍 Québec

Détails à venir
via l'infolettre Minute

Procuration notariée

Réflexions

CERTAINS NOTAIRES NOUS ONT INTERPELLÉS DERNIÈREMENT AU SUJET DE LA PROCURATION NOTARIÉE. DES CLIENTS SE PLAINDRAIENT DE NE PAS POUVOIR UTILISER LA PROCURATION ET REMETTRAIENT EN CAUSE LEUR PROFESSIONNALISME. CERTAINS NOTAIRES REFUSERAIENT MÊME LA PROCURATION GÉNÉRALE NOTARIÉE POUR UNE TRANSACTION IMMOBILIÈRE. VOS DEMANDES NOUS ONT AMENÉS À EFFECTUER DES RECHERCHES EN VUE DE COMPRENDRE LA SITUATION. CE TEXTE N'A AUCUNE PRÉTENTION OUTRE PARTAGER CERTAINES INFORMATIONS ET AMORCER UNE RÉFLEXION.

✦ M^e NATHALIE SANSOUCY, notaire, Centre d'expertise en droit notarial (CEN)

Les résultats de nos recherches sont parfois surprenants¹. Vous vous sentez attaqués dans votre identité professionnelle alors que, la plupart du temps, ce n'est pas l'acte que vous avez reçu qui pose problème. Qu'est-ce qui pourrait expliquer les difficultés invoquées par vos clients ?

Lois de protection

La procuration existe depuis longtemps. Si les règles de droit qui lui sont particulières sont restées à peu près inchangées depuis l'entrée en vigueur du Code civil, ce n'est pas le cas du droit en général. Plusieurs lois de protection sont apparues au cours des dernières années et certaines de leurs règles peuvent venir limiter les pouvoirs du mandataire. C'est notamment le cas de la *Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes*², qui oblige les institutions

financières à vérifier l'identité du titulaire du compte, empêchant ainsi le mandataire d'ouvrir un compte de banque au nom du mandant hors la présence de celui-ci³.

Abus financiers

Saviez-vous que l'utilisation frauduleuse des procurations est l'une des principales sources d'abus financiers⁴ ? Cette situation a donné lieu à la mise en place de plusieurs mesures de protection. Par exemple, l'accès au compte de banque du mandant peut être bloqué pour le mandataire parce qu'il effectue des retraits douteux, peu importe la nature de la procuration. Le refus est alors justifié par le comportement du mandataire⁵.

Utilisation inappropriée

Contrairement à la croyance populaire, la procuration générale ne permet pas de tout faire à la place du mandant. La

loi empêche le mandataire de poser certains gestes et la procuration peut également prévoir d'autres restrictions. On peut penser par exemple à la donation d'un immeuble, d'une somme d'argent ou d'un bien⁶. La plupart du temps, la procuration mentionne les pouvoirs, pas les restrictions légales. D'où la méconnaissance de ces limites. De plus, le vocabulaire juridique est assez obscur pour bien des clients. Qui en dehors des juristes comprend l'expression « aliéner à titre onéreux » ?

Révocation et période de validité

Malheureusement, il n'existe pas de registre des procurations qui permettrait à tous de s'assurer qu'une procuration est toujours en vigueur. Alors, comment vérifier ? Pour la procuration notariée, on peut vérifier auprès du notaire instrumentant⁷, quand on n'a pas oublié de l'informer de la révocation. Il n'y a pas que



le notaire qu'on oublie d'aviser : trop souvent on oublie également de notifier aux intervenants (banque, caisse, gouvernement, etc.) la révocation de la procuration, puis on leur reproche d'avoir accepté les instructions de l'ancien mandataire. On a donc mis en place des mesures de protection et de gestion du risque qui les amènent à contacter le mandant.

Au-delà de la révocation, il y a aussi l'incidence de l'incapacité factuelle sur la validité de la procuration. Quoique le Code civil ne le mentionne pas expressément, il est de notoriété qu'une procuration cesse de produire ses effets lorsque le mandant n'a plus la capacité de surveiller le mandataire et de révoquer la procuration⁸. Cependant, la plupart des gens croient qu'il est permis de continuer à utiliser la procuration malgré l'incapacité du mandant. La prudence oblige donc le tiers à vérifier que

le mandant est toujours apte lorsque le mandataire s'apprête à poser un geste comme la vente d'une propriété.

Comment le notaire peut-il améliorer la situation ? La question peut se poser, mais les réponses ne sont pas évidentes et ne sont certainement pas valables pour tous les clients. Vous pouvez ne pas être d'accord avec les propositions soulevées. Je le répète, le but de ce texte est de susciter une réflexion et non d'imposer une façon de faire.

Se questionner

La procuration est un instrument juridique qui a encore sa place. Cependant, en 2022, est-ce toujours de bonne pratique de signer une procuration d'avance au cas où, et de la laisser plusieurs années au fond d'un tiroir ? Ne serait-il pas préférable de n'accorder la procuration qu'au

Contrairement à la croyance populaire, la procuration générale ne permet pas de tout faire à la place du mandant. La loi empêche le mandataire de poser certains gestes et la procuration peut également prévoir d'autres restrictions.

moment où elle sera utile ? Est-ce qu'une procuration sans limite de temps est toujours appropriée ? Prévoir une période de validité et un mécanisme de renouvellement pourrait aider le mandant à se protéger⁹.



La procuration est un outil merveilleux qui répond la plupart du temps aux besoins de vos clients. Mais parce que certains l'utilisent à mauvais escient, des moyens de protection ont été établis et ces moyens limitent les actions de tous.

signer. Quand il remet la procuration à son mandataire, que lui dit-il ? « Avec ça, tu pourras t'occuper de mes affaires. » Est-ce suffisant pour que le mandataire comprenne bien ses responsabilités et obligations ? Pour pallier ce manque d'explications, ne serait-il pas approprié d'inviter le mandataire à assister à l'entrevue et à signer l'acte ? Bien informé, il aura une meilleure idée de ce qu'il peut ou ne peut pas faire.

Inclure des clauses de protection

Trop souvent, les gens croient que lorsque le mandataire prend le contrôle, le mandant n'a plus aucun pouvoir. Il arrive également que le mandant néglige de surveiller l'état de ses finances parce qu'il a une confiance aveugle en son mandataire. Pour protéger votre client, ne serait-il pas approprié de lui proposer d'inclure dans la procuration des clauses de protection, comme une reddition de compte annuelle ? Certes, le Code civil le prévoit déjà¹⁰ et nul n'est censé ignorer la loi. Mais une fois écrite, cette obligation devient plus concrète¹¹.

Revoir les clauses

Comme mentionné précédemment, certains termes des procurations notariées sont difficiles à comprendre pour la plupart des gens. La vulgarisation, même si elle est moins précise, pourrait être une avenue intéressante pour favoriser une utilisation efficace par les mandataires.

Informer

Régulièrement, les entrevues pour la signature d'une procuration se font seulement avec le mandant. Vous lui expliquez en long et en large la procuration, ses effets et ses limites, pour vous assurer qu'il comprend bien la nature du document qu'il s'approprie à

Bien répondre au client

La procuration est un outil merveilleux qui répond la plupart du temps aux besoins de vos clients. Mais parce que certains l'utilisent à mauvais escient, des moyens de protection ont été établis et ces moyens limitent les actions de tous. Connaître et comprendre permet d'informer les clients, mais aussi de répondre à leurs insatisfactions. Et si en fin de compte il semble que c'est bien la procuration notariée qui est refusée, nous vous rappelons que la Chambre des notaires met à votre disposition une lettre explicative portant sur la procuration notariée, que vous pouvez remettre à vos clients et aux intervenants¹². •

1. Par exemple, l'Association des banquiers canadiens écrit textuellement : « La banque n'exige aucunement de ses clients l'usage du modèle de procuration dont elle fournit des exemplaires. [...] Habituellement, une procuration générale valide répond aux exigences des banques. » Extrait de <https://cba.ca/powers-of-attorney-what-consumers-need-to-know?l=fr> - 2. LC 2000, c. 17. - 3. Règlement sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes, DORS/2002-184, art. 86. - 4. Voir l'étude du Comité national d'éthique sur le vieillissement, dont le rapport a été produit en juin 2018 : https://publications.msss.gouv.qc.ca/msss/fichiers/2018/CNEV-2018_avis_maltraitance.pdf. - 5. Fait à noter : tant que l'institution financière ne fait que suspecter le comportement abusif, même si elle a activé le blocage, elle ne pourra partager l'information confidentielle qu'elle détient. Il est donc possible que le client et vous-même ayez l'impression que c'est la procuration qui est refusée. - 6. C.c.Q., art. 1315; voir aussi art. 1312. - 7. C.c.Q., art. 2176. - 8. Voir A.L. (Succession d'), 2006 QCCS 1136, EYB 2006-102113, par. 45; D.S. c. A.D., J.E. 2006-2152 (C.S.), EYB 2004-53869; Placements Belley inc. c. Registraire des entreprises, 2016 QCTAQ 12108. - 9. À titre d'exemple, l'AMF recommande une durée de un an : https://lautorite.qc.ca/fileadmin/lautorite/grand_public/publications/consommateurs/gestion-affaires-tiers/procuration-simple-fr.pdf. - 10. C.c.Q., art. 1351. - 11. À titre d'illustration, voir Morin, C., Réflexions sur la lutte contre la maltraitance envers les aînés et le rôle des conseillers juridiques, Revue du Barreau (2017) 2017 EYB2017RDB198. - 12. https://bibliothequenotariale.cmq.org/GED_CNQ/207122402530/mot_president_lettre.pdf.

FORMATION OBLIGATOIRE
POUR TOUS LES NOTAIRES DÈS SEPTEMBRE

Loi visant à mieux protéger les personnes en situation de vulnérabilité

La Loi 11 (L.Q. 2020, c. 11), qui entrera en vigueur le 1^{er} novembre prochain, constitue une réforme majeure des dispositions régissant la protection des personnes en situation de vulnérabilité. Tous les notaires doivent s'approprier ce droit nouveau, quel que soit leur domaine de pratique.

DEUX FORMATIONS DISTINCTES ACCESSIBLES EN SEPTEMBRE 2022



Loi 11 : Pour une plus grande protection des personnes en situation de vulnérabilité

- Obligatoire pour tous les membres
- À suivre au plus tard le 31 octobre 2022
- En apprentissage électronique à votre rythme
- Durée : au plus 3 heures
- Coût :
 - Notaire : 110\$
 - Jeune notaire : 80\$
 - Maître de stage : 55\$

Les formations offertes par des organismes externes ou l'autoapprentissage ne pourront conférer d'équivalence.



Reconnaissance de l'assistant au majeur

- Pour les notaires désirant obtenir l'accréditation en matière de reconnaissance de l'assistant au majeur
- Doit être suivie dans les deux ans précédant la demande d'accréditation
- En présentiel et en classe virtuelle
- Durée : minimum de 6 heures
- Coût :
 - Notaire : 255\$
 - Jeune notaire : 185\$
 - Maître de stage : 130\$

**Inscription et détails à venir
sur le portail Cognita**



Chambre
des notaires

Du contenu pour faciliter la pratique notariale

INCONTOURNABLE RESSOURCE DE SAVOIR JURIDIQUE, LE CAIJ VOUS PROPOSE UNE VARIÉTÉ DE CONTENUS D'ACTUALITÉ. VOICI UN SURVOL DES DERNIÈRES LOIS ANNOTÉES, DE LA DOCTRINE ET DES RÉCENTES DÉCISIONS D'INTÉRÊT POUR LA PROFESSION NOTARIALE. NOTAIRES, SI CE N'EST DÉJÀ FAIT, ACTIVEZ VOTRE COMPTE CAIJ DÈS MAINTENANT SUR **CNQ.ORG/CAIJ**.

Nouvelle loi annotée sur le site du CAIJ

→ LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Obtenez un éclairage rapide sur cette loi grâce à la jurisprudence et à la doctrine citant les dispositions de la loi.

Récentes décisions d'intérêt pour la profession notariale

→ APPLICATION DU PRIVILÈGE RELATIF AUX RÈGLEMENTS DANS LE CONTEXTE DE LA MÉDIATION FAMILIALE

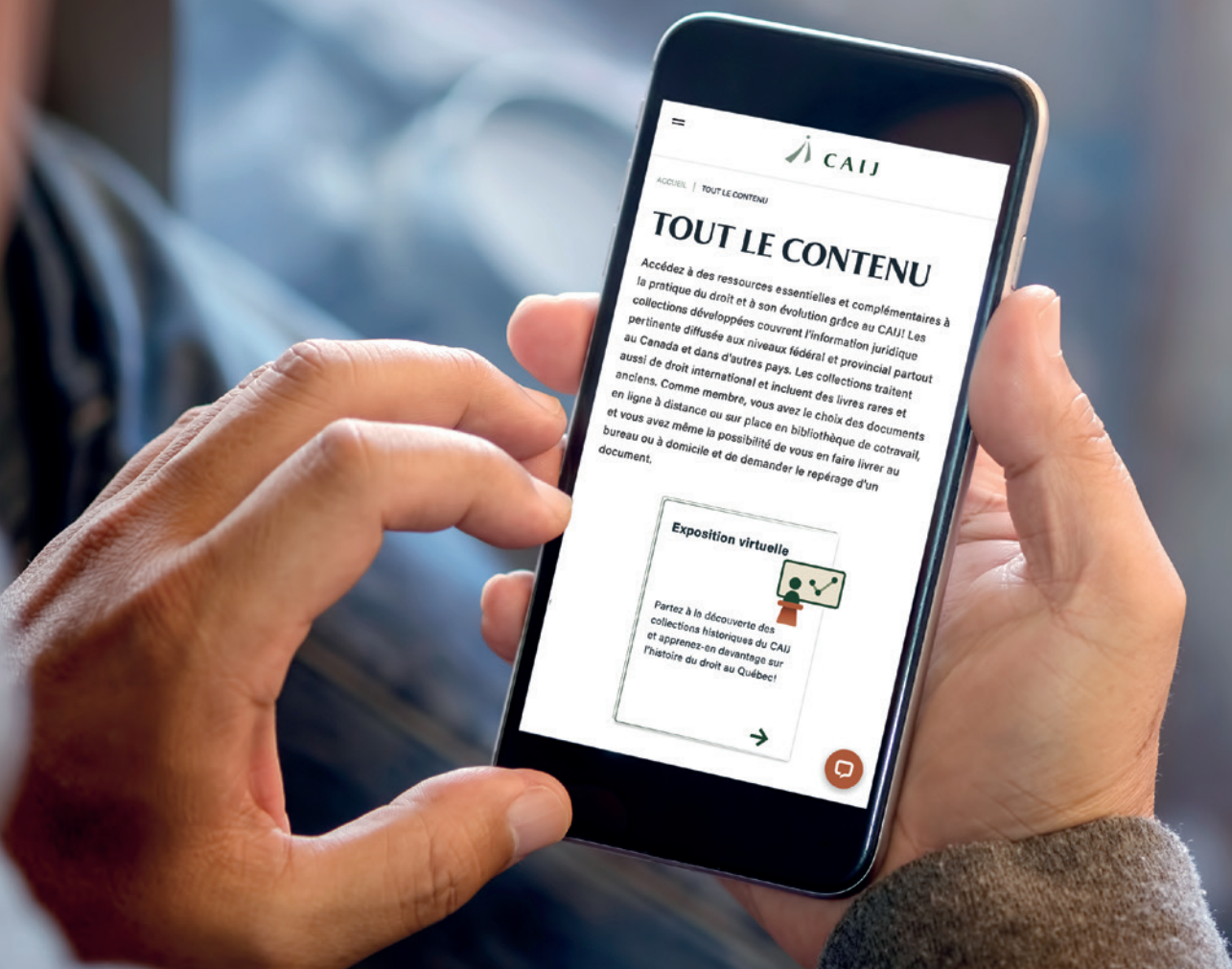
L'exception au privilège relatif au litige qui permet la divulgation de communications protégées pour prouver l'existence ou la portée d'un règlement qui découle d'une médiation doit-elle être écartée? Les juges majoritaires répondent à cette question par la négative, mais précisent que les parties peuvent l'écarter ou en modifier l'étendue contractuellement.

*Association de médiation familiale
du Québec c. Bouvier, 2021 CSC 54*

→ RECOURS POUR VICE DE CONSTRUCTION : POINT DE DÉPART DE LA PRESCRIPTION ET INTÉRÊT JURIDIQUE DU SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ

Aux termes de l'article 1081 du Code civil, un syndicat de copropriété a-t-il l'intérêt juridique d'intenter une action fondée sur un vice de construction? Oui, son action ne se limite ni aux vices qui touchent les parties communes ni à ses propres dommages. À quel moment est fixé le point de départ de la prescription de l'action? Au moment où la victime a connaissance, ou aurait pu raisonnablement avoir connaissance, de tous les éléments de la responsabilité.

*9104-2523 Québec inc. c.
Syndicat des copropriétaires du 5701
de Normanville, 2022 QCCA 95*



→ PRESCRIPTION ACQUISITIVE ET TRAVAUX D'ENTRETIEN

Les travaux d'entretien et de débroussaillage d'arbres sur un terrain voisin dans le but de maintenir une vue constituent-ils une possession paisible, publique, continue et non équivoque permettant de prétendre à la prescription acquisitive? Non, ils constituent plutôt une tolérance du voisin.

Viens c. 2735-8696 Québec inc., 2022 QCCS 24

→ PROTECTION DE L'USAGE D'UN LOT PAR DES DROITS ACQUIS

Les lots des intimés sont-ils protégés par des droits acquis? Non, puisque l'usage, tel que qualifié par la Cour d'appel, n'était pas autorisé par la

réglementation municipale lorsqu'il a débuté. De plus, l'exercice du pouvoir discrétionnaire de rejeter le recours de la municipalité sous l'article 227 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* n'est pas justifié.

Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac c. Hamel, 2022 QCCA 247

→ PERPÉTUITÉ DU DROIT DE PRÉEMPTION

Le droit de préemption sur un terrain peut-il être perpétuel? Le législateur a choisi de ne pas l'encadrer pour éviter sa perpétuité, mais si celle-ci met à mal des valeurs fondamentales de la société, le contrat sera contraire à l'ordre public et, par conséquent, invalide. Ce n'est pas le cas en l'espèce et, en outre, la nature de l'obligation ne commande pas qu'il y ait un terme.

Filles de la Charité du Sacré-Cœur-de-Jésus c. Ville de Sherbrooke, 2022 QCCA 112

→ DÉTERMINATION DE LA VALEUR DE L'INDEMNITÉ D'EXPROPRIATION

Comment doit-on déterminer l'indemnité payable en vertu de l'article 58 de la *Loi sur l'expropriation*? L'usage le meilleur et le plus profitable, soit le meilleur usage qui pourrait être fait du bien dans l'avenir, doit d'abord être déterminé pour ensuite fixer la valeur du bien sur la base de cet usage. L'exproprié ne doit pas subir un préjudice du fait qu'il ne contrôle pas le moment de l'expropriation et, partant, même si un règlement prohibe l'usage, il convient d'évaluer la possibilité que celui-ci soit modifié.

Fernand Gilbert Itée c. Procureure générale du Québec, 2022 QCCA 209

→ RESPONSABILITÉ CIVILE DES NOTAIRES LORS DE LA COMMISSION D'UNE FAUTE PROFESSIONNELLE

La notaire peut-elle être tenue de restituer le prix de vente d'un immeuble lorsqu'elle commet une faute professionnelle qui engage sa responsabilité civile, soit d'avoir omis de consulter le règlement mentionné dans le certificat de localisation qui indique que le terrain se trouve dans une zone exposée aux glissements de terrain ? Non, la notaire n'est pas partie au contrat de vente et le préjudice causé par sa faute correspond uniquement à la perte de valeur du terrain. On ne peut conclure à l'existence de la faute contributoire des acheteurs, vu les obligations liées au mandat de la notaire et la confiance légitime de ses clients envers elle.

Rodgers c. Gaudet, 2022 QCCA 232

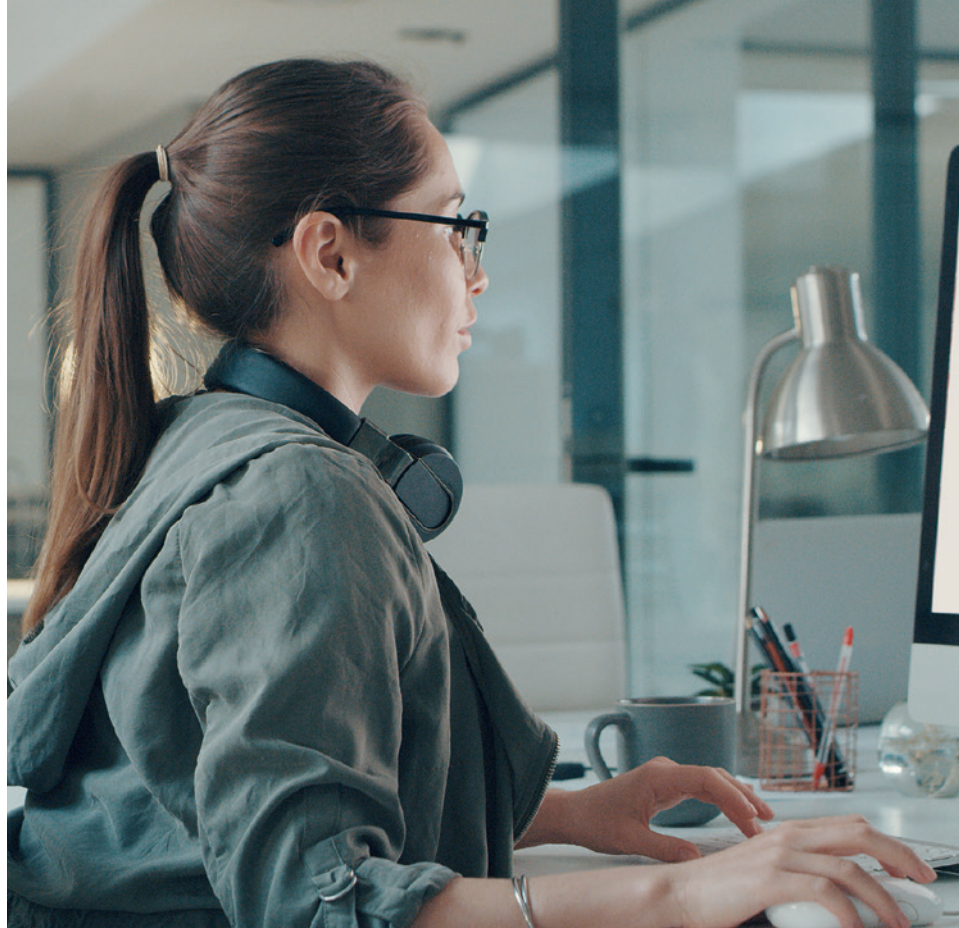
→ ENCLAVE

Le fonds de l'appelant est-il enclavé ? Non, puisqu'il existe une voie navigable qui mène au fonds et, de surcroît, le chemin de tolérance qui relie le fonds à la voie publique constitue une issue suffisante pour les fins de son exploitation. Il n'y a pas non plus d'enclave économique puisque bien que la preuve de l'utilisation nouvelle que souhaite faire un propriétaire du fonds est un facteur à considérer, l'appelant n'a pas fait une telle démonstration.

Morin c. Conseil de bande de Kitigan Zibi Anishinabeg, 2021 QCCA 1910

→ ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS D'UNE TRANSACTION

L'entente intervenue constitue-t-elle une transaction ? Une transaction aux termes de l'article 2631 du Code civil peut viser à prévenir un litige ou à mettre un terme à une situation qui pourrait déclencher un litige. La



transaction a permis de clarifier le droit de stationner sur l'assiette de la servitude, les parties ont fait des concessions réciproques et ont renoncé à leur droit de soumettre le différend aux tribunaux, de sorte que les éléments constitutifs d'une transaction sont établis.

Gestion Cîme O'Malley inc. c. Lacourse, 2022 QCCA 288

→ REVENDECTION DE L'INDEMNITÉ D'UNE POLICE D'ASSURANCE-VIE

Une personne qui achète les actions d'une société, laquelle est bénéficiaire d'une police d'assurance-vie, peut-elle revendiquer l'indemnité de la police alors qu'elle a fait faillite et que les actions de la société ont été vendues par le syndic de faillite à la conjointe de l'assuré décédé ?

Les actions ne lui sont pas rétrocédées par le fait de la libération de sa faillite et celle-ci n'a pas fait de geste positif pour se voir rétrocéder les actions. Elle n'a pas non plus entrepris le recours sous l'article 37

de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* permettant d'attaquer la validité de la vente des actions. La conjointe de l'assuré est l'actionnaire unique de la société, ce qui lui donne droit à l'indemnité découlant de la police.

Charron c. Montenegro, 2022 QCCS 338

Doctrine en ligne

→ VOLUME 500 – DÉVELOPPEMENTS RÉCENTS EN DROIT DES AFFAIRES (2021)

Dans la plus récente édition de *Développements récents en droit des affaires*, les auteurs de l'article « Réforme majeure de la *Loi sur la publicité des entreprises du Québec* – la genèse du “bénéficiaire ultime” » analysent ce qu'ils qualifient de réforme majeure en matière de publicité des entreprises. Ils élaborent sur la notion « d'approche juridique » de l'identification du bénéficiaire ultime d'une entreprise et la probabilité qu'elle soit



considérée comme un acte du ressort exclusif des membres du Barreau et de la Chambre des notaires. Vous y trouverez toutes les sources citées par les auteurs, la législation (de l'étude détaillée du projet de loi à la loi sanctionnée), les questions et réponses diffusées par le Registraire des entreprises ainsi que l'accès intégral à ce texte et à tous les articles sous « Développements récents » sur l'espace CAIJ.

→ TRAITÉ DE L'ÉVALUATION FONCIÈRE, 2^e ÉDITION

Très prochainement disponible au CAIJ, cette deuxième édition est l'un des ouvrages les plus complets sur le sujet. Une nouvelle équipe d'auteurs a pris le relais pour mettre à jour l'œuvre de feu M^e Jean-Guy Desjardins. L'angle multidisciplinaire que prennent les auteurs permet de couvrir de nombreux sujets d'un point de vue juridique et pratique. Après 30 ans, dans un contexte de bulle immobilière, c'est un ouvrage qui tombe à point.

→ RÉFORMER LA CONCILIATION DANS LE CODE DES PROFESSIONS DU QUÉBEC : POUR UNE JUSTICE DISCIPLINAIRE PARTICIPATIVE

Les notaires sont depuis longtemps des acteurs de premier plan dans la prévention et le règlement des différends (PRD). Vous serez peut-être intéressés de consulter le plus récent ouvrage disponible sur le site du CAIJ, qui se veut une réflexion sur une nouvelle approche disciplinaire inspirée des modes de PRD.

CODE DE PROCÉDURE CIVILE

Nous vous proposons une courte sélection d'annotations récentes en matière testamentaire provenant de la seule version numérique du prestigieux *Code de procédure civile* de M^{es} Reid et Carrier dans la collection Alter Ego, que vous pouvez retrouver sur le site web du CAIJ :

- « Le jugement en vérification ne fait que reconnaître *prima facie* la

validité de forme du testament. »

Article 462, annotation 6

- « Même si le testateur a commis une erreur quant à la date du testament qu'il a signé devant témoins, il y a lieu de conclure que c'était une erreur de bonne foi. »

Article 459, annotation 9

- « Le curateur aux biens et à la personne d'un majeur inapte ne peut, en vue de la préparation de possibles recours, obtenir d'un notaire la communication de tout testament que le testateur aurait signé au cours de quelques années. »

Article 484, annotation 11

- « Contrairement à un bijou, un album de famille ou à tout autre bien ayant une valeur significative pour la famille, une somme d'argent ne peut être considérée comme un bien visé par une clause testamentaire prévoyant que l'insaisissabilité de certains legs est accordée afin de conserver l'objet de ces legs dans la famille. »

Article 696, annotation 55 •

Un accès à distance* à LexisNexis

Depuis mars 2022, le CAIJ offre un accès à distance à certaines ressources de LexisNexis. Découvrez entre autres :

- L'encyclopédie **JurisClasseur Québec**, avec notamment les collections en successions et libéralités, faillite, insolvabilité et restructuration et contrats nommés.
- La collection **Canadian Forms and Precedents** en matière testamentaire, qui fournit une aide à la rédaction et renvoie à la jurisprudence.
- L'encyclopédie **Halsbury's Law of Canada**, qui couvre de nombreux domaines de droit à

travers 120 volumes, avec notamment les titres *Wills and Estates, Legal Professions, Contracts, Agriculture, Expropriation, Bankruptcy and Insolvency*.

Sachez qu'il vous est possible d'accéder à plus de contenus en bibliothèque ou via le service de repérage documentaire du CAIJ.

*À distance dans les régions suivantes : Abitibi-Témiscamingue, Bas-Saint-Laurent, district de Charlevoix, Centre-du-Québec, Chaudière-Appalaches, Côte-Nord, Estrie, Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine, Lanaudière, Laurentides, Mauricie, Montérégie (sauf le district judiciaire de Longueuil), Nord-du-Québec, Outaouais, Saguenay-Lac-Saint-Jean.

Loi 25

Se préparer à l'entrée en vigueur

QUI DIT MODERNISATION DES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE DE PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS (PRP) DIT NOUVELLES EXIGENCES POUR LES ORGANISMES PUBLICS ET POUR LES ENTREPRISES ASSUJETTIS AUX LOIS APPLICABLES EN CE DOMAINE, MAIS AUSSI NOUVEAUX DROITS POUR LES EMPLOYÉS OU ENCORE LES CLIENTS DE CES ENTITÉS. LA PRATIQUE NOTARIALE N'ÉCHAPPE PAS À CES CHANGEMENTS INTRODUIITS PAR LA LOI MODERNISANT DES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE DE PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS¹ (LOI 25) ADOPTÉE EN SEPTEMBRE DERNIER. ♦ M^e CYNTHIA CHASSIGNEUX, notaire



La Loi 25 vient, notamment, modifier et ajouter plusieurs articles à la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*² (LPRPSP)³. Ces articles entreront en vigueur au cours des prochains mois et années, à savoir les 22 septembre 2022, 2023 et 2024. Toutefois, cette modernisation ne modifie pas les règles prévues par la *Loi sur le notariat*⁴, le *Code des professions*⁵ ou encore le *Code de déontologie des notaires*⁶, notamment en matière de respect du secret professionnel.

Cet article présente, sommairement, certaines mesures à prendre en vue de se conformer aux exigences de la Loi 25. D'autres articles viendront préciser les aspects plus opérationnels de ces mesures.

Renseignement personnel : une définition augmentée à partir de septembre 2023

La Loi 25 dispose qu'un **renseignement personnel** (RP) s'entend de « tout renseignement qui concerne une personne physique et permet, directement ou indirectement, de l'identifier » (art. 2).

Elle reconnaît qu'un **renseignement est sensible** « lorsque, de par sa nature notamment médicale, biométrique ou autrement intime, ou en raison du contexte de son utilisation ou de sa communication, il suscite un haut degré d'attente raisonnable

en matière de vie privée » (art. 12). Le consentement pour l'utilisation et la communication de ce type de renseignement doit être manifesté de façon expresse (art. 12 et 13). La loi introduit également les notions de « renseignement personnel dépersonnalisé » et de « renseignement anonymisé ».

- **Un renseignement est dépersonnalisé** lorsqu'il « ne permet plus d'identifier directement la personne concernée » (art. 12). Une étude notariale (i.e. un notaire qui exerce seul ou en société) qui utilise de tels renseignements doit « prendre les mesures raisonnables afin de limiter les risques que quiconque procède à l'identification d'une personne physique à partir de renseignements dépersonnalisés » (art. 12).
- **Un renseignement est anonymisé** « lorsqu'il est, en



La Loi 25 reconnaît formellement qu'une entreprise est « responsable de la protection des renseignements personnels qu'elle détient » (art. 3.1) et ce, que leur conservation soit assurée par l'entreprise ou par un tiers (art. 1). Pour assurer le respect et la mise en œuvre de la LPRPSP au sein d'une étude notariale, la Loi 25 prévoit que la personne ayant la plus haute autorité au sein de l'étude assume la fonction de responsable de la PRP (art. 3.1).

tout temps, raisonnable de prévoir dans les circonstances que [le renseignement] ne permet plus, de façon irréversible, d'identifier directement ou indirectement [la personne concernée par celui-ci] » (art. 23). Une étude notariale pourra anonymiser les RP qu'elle détient, lorsque les fins pour lesquelles ils ont été recueillis ou utilisés sont accomplies et qu'elle entend les utiliser à des fins sérieuses et légitimes, sous réserve du calendrier de conservation auquel elle est tenue⁷.

Il convient de préciser que quiconque « procède ou tente de procéder à l'identification d'une personne physique à partir de renseignements dépersonnalisés sans l'autorisation de la personne les détenant ou à partir de renseignements anonymisés » sera passible d'une amende (art. 91).

2022

Responsabilité et incident de confidentialité : deux des exigences qui entrent en vigueur

La Loi 25 reconnaît formellement qu'une entreprise est « responsable de la protection des renseignements personnels qu'elle détient » (art. 3.1) et ce, que **leur conservation soit assurée par l'entreprise ou par un tiers** (art. 1). Pour assurer le respect et la mise en œuvre de la LPRPSP au sein d'une étude notariale, la Loi 25 prévoit que la personne ayant la plus haute autorité au sein de l'étude assume la fonction de **responsable de la PRP** (art. 3.1).

Cette fonction peut être déléguée, par écrit, en tout ou en partie, à toute

personne au sein de l'étude, mais aussi à l'externe. La Loi 25 ne précise ni la forme ni le contenu de cette délégation, ni le profil requis pour exercer cette fonction, ni si la personne désignée à l'externe doit ou non être située au Québec. Toutefois, il est permis de considérer que le responsable de la PRP doit notamment :

- avoir une connaissance du secteur d'activité, de la législation applicable (générale et sectorielle) et de la structure de l'étude pour laquelle il a été désigné ;
- avoir une compréhension de la pratique notariale, des systèmes d'information et des besoins de l'étude en matière de PRP ; ou encore
- avoir les ressources suffisantes et appropriées pour pouvoir mettre en œuvre l'ensemble des mesures

visant à assurer la PRP au sein de l'étude et les évaluer régulièrement⁸.

Le titre et les coordonnées du responsable de la PRP doivent être accessibles aux clients du notaire (i.e. site Internet, contrat de services professionnels, feuillets, etc.). S'il est important de savoir qui sera responsable de la PRP au sein d'une étude notariale, il est tout aussi important de préciser que le responsable doit, entre autres, être informé des **incidents de confidentialité** impliquant des RP détenus par l'étude. Il doit être consulté lors de l'évaluation du risque de préjudice (art. 3.7) et il doit enregistrer toute communication à une personne ou à un organisme susceptible de diminuer le préjudice causé par l'incident (art. 3.5).

À partir du 22 septembre 2022, une étude devra aviser⁹, avec diligence, la Commission d'accès à l'information (CAI) mais aussi les personnes dont les RP sont visés, de tout incident de confidentialité impliquant de tels renseignements, si elle a des raisons

de croire que cet incident présente un risque qu'un préjudice sérieux soit causé (art. 3.5).

Même si la Loi 25 ne précise pas qui doit aviser la CAI ou encore qui doit tenir le registre des incidents (art. 3.8), il y a lieu de considérer que le responsable de la PRP doit être informé à défaut d'être impliqué. Ce dernier doit, en effet, veiller au respect et à la mise en œuvre de la LPRPSP, et le fait de ne pas déclarer à la CAI ou aux personnes concernées un incident de confidentialité peut donner lieu à une sanction administrative pécuniaire (art. 90.1) ou à une amende en cas d'omission (art. 91).

ACTIONS

Faire un inventaire des RP, des politiques et procédures en place ou encore des contrats avec les différents prestataires de services et, s'il y a lieu, les réviser ou en adopter de nouveaux. Établir un plan d'action afin d'identifier les intervenants et définir leurs rôles et responsabilités quant à la gestion d'un incident de confidentialité. Sensibiliser et former l'ensemble du personnel à la sécurité des RP et à leur rôle en cas d'incident de confidentialité.

22 SEPTEMBRE 2022

- Responsabilité
- Responsable de la PRP
- Incident de confidentialité
- Exception au consentement (transactions commerciales / étude, recherche, production de statistiques)
- Biométrie

22 SEPTEMBRE 2023

- Gouvernance
- Consentement, informations, politique de confidentialité
- Évaluation des facteurs relatifs à la vie privée
- Fonction permettant d'identifier, de localiser ou d'effectuer un profilage, paramètre de confidentialité, décision fondée exclusivement sur un traitement automatisé
- Cessation de diffusion, désindexation, destruction, anonymisation, RP sensibles, dépersonnalisation
- Sanctions administratives pécuniaires, amendes
- Etc.

22 SEPTEMBRE 2024

- Portabilité



2023

Gouvernance, évaluation des facteurs relatifs à la vie privée, contrat de services : quelques-unes des exigences qui entreront en vigueur

La Loi 25 prévoit que toute entreprise « doit établir et mettre en œuvre des politiques et des pratiques encadrant sa gouvernance à l'égard des renseignements personnels et propres à assurer la protection de ces renseignements » (art. 3.2). Ce cadre doit préciser le rôle et les responsabilités des membres de l'étude tout au long du cycle de vie des RP, les modalités applicables à la conservation et à la destruction des RP, ainsi que le processus de traitement des plaintes relatives à la PRP. Ce cadre doit également être rendu accessible aux clients de l'étude (art. 3.2).

La Loi prévoit également que tout projet d'acquisition, de développement et de refonte de système d'information ou de prestation électronique de services impliquant des RP (art. 3.3) ou encore que toute communication de RP à l'extérieur du Québec (art. 17) doit faire l'objet d'une **évaluation de facteurs relatifs à la vie privée**¹⁰ (EFVP). Elle prévoit aussi que le traitement de RP par un fournisseur externe doit faire l'objet d'un **contrat de services** indiquant les mesures à prendre pour assurer la protection du caractère confidentiel du RP communiqué ou encore les obligations en matière d'incident de confidentialité (art. 18.3)¹¹.

Attention, cette dernière exigence ne s'applique pas lorsque le fournisseur est un organisme public au sens de la Loi sur l'accès ou un membre d'un ordre professionnel (art. 18.3 al. 3).

*La Loi 25 prévoit que toute entreprise
« doit établir et mettre en œuvre des politiques
et des pratiques encadrant sa gouvernance à l'égard
des renseignements personnels et propres à assurer
la protection de ces renseignements » (art. 3.2).*

ACTIONS

Faire un inventaire des renseignements détenus par l'étude ou qui ont été confiés à un tiers. Procéder à un inventaire des politiques, procédures et pratiques en place, mais aussi des contrats en vigueur pour s'assurer que ceux-ci répondent aux exigences de la Loi 25. Réviser les clauses de consentement et les informations communiquées aux clients, y compris les contrats de services professionnels et la politique de confidentialité. Réviser les contrats avec les fournisseurs de services. Mettre en place une procédure en lien avec les EFVP à réaliser. Répertorier les technologies utilisées pour informer les personnes concernées des moyens offerts pour activer les fonctions d'identification, de localisation ou de profilage ou encore pour s'assurer que les paramètres de confidentialité des produits ou services technologiques offerts au public assurent, par défaut, le plus haut niveau de confidentialité. Mettre en place des processus pour la dépersonnalisation et l'anonymisation des RP.

1. LQ 2021, c. 25. - 2. RLRQ, c. P-39.1. - 3. En plus de moderniser la LPRPSP, la Loi 25 vise également la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels, RLRQ, c. A-2.1 (Loi sur l'accès) et 19 autres lois. Toutefois, le présent article ne concerne que les changements apportés à la LPRPSP. - 4. RLRQ, c. N-3. - 5. RLRQ, c. C-26. - 6. RLRQ, c. N-3, r. 2. - 7. Voir notamment le Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires, RLRQ, c. N-3, r. 17; et le Règlement sur la comptabilité en fidéicommiss des notaires, RLRQ c. N-3, r. 5.2. - 8. Voir notamment COMMISSARIAT À LA PROTECTION DE LA VIE PRIVÉE DU CANADA, Outil d'autoévaluation - LPRPDE, 2008 révisé en 2021; COMMISSION NATIONALE DE L'INFORMATIQUE ET DES LIBERTÉS, Guide pratique RQPD, Délégués à la protection des données. - 9. COMMISSION D'ACCÈS À L'INFORMATION, Formulaire de déclaration d'un incident de sécurité portant atteinte à des renseignements personnels. - 10. COMMISSION D'ACCÈS À L'INFORMATION, Guide d'accompagnement: Réaliser une évaluation des facteurs relatifs à la vie privée, 2021. - 11. Voir également l'article 26 de la Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information, RLRQ, c. C-1.1; et CHAMBRE DES NOTAIRES, Obligations en matière de protection de l'information des notaires et des fournisseurs de services technologiques, 2019; Exigences de sécurité relatives à l'utilisation d'Office 365 - Encadrements de sécurité, 2021.

2024

Portabilité: seule exigence qui entre en vigueur

La Loi 25 prévoit qu'un RP informatisé recueilli auprès du requérant, et non pas créé ou inféré à partir d'un RP le concernant, pourra lui être communiqué dans un format technologique structuré et couramment utilisé si ce dernier le demande, et pourra être communiqué à toute personne ou à tout organisme autorisé par la loi à recueillir un tel renseignement (art. 27).

Agir aujourd'hui

Pour s'assurer de répondre aux exigences de la Loi 25, il convient d'agir aujourd'hui pour être prêt demain et ainsi se familiariser avec les nouvelles règles relatives à la PRP. •

Médiation

Obligation de confidentialité absolue!

DANS UN JUGEMENT RENDU LE 17 DÉCEMBRE 2021¹, LA COUR SUPRÊME DU CANADA A RECONNU LA RÈGLE D'EXCEPTION À L'OBLIGATION DE LA CONFIDENTIALITÉ DANS LE CADRE D'UNE MÉDIATION FAMILIALE ET D'UN LITIGE CIVIL ENTRE DEUX CONJOINTS DE FAIT, PERMETTANT DE LEVER LA CONFIDENTIALITÉ D'UNE ENTENTE DE MÉDIATION POUR EN PROUVER L'EXISTENCE ET LES MODALITÉS DE SON EXÉCUTION. EXPLORONS CETTE DÉCISION.

◆ M^e GILLES SIMART, notaire, médiateur accrédité en matière civile, en matière familiale, en matière de petites créances et en matière non contentieuse



Au terme d'un processus de médiation familiale, un avocat-médiateur a consigné les conclusions sur les accords issus de la médiation dans un document appelé « résumé des ententes ». Quelque temps plus tard, une des parties a déposé une demande en partage judiciaire d'un immeuble et réclamation d'indemnité, afin d'obtenir une compensation financière plus importante que celle que prévoyait le résumé des ententes.

En défense, l'autre partie a soutenu qu'un contrat, dont les modalités auraient été prévues dans le résumé des ententes, était intervenu pendant la médiation. La partie demanderesse a nié l'existence de ce contrat et s'est opposée à l'admission en preuve du résumé des ententes au motif qu'il était protégé par la confidentialité du processus de médiation.

Ce que dit la Cour suprême

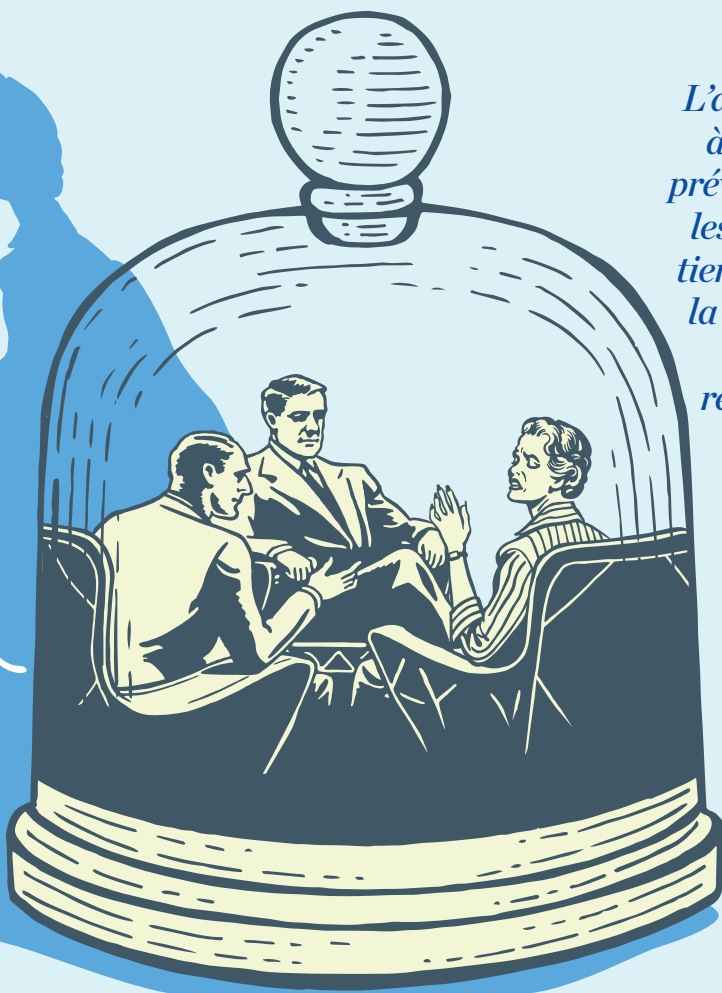
« Le privilège relatif aux règlements est une règle de preuve qui protège la confidentialité des communications et renseignements échangés en vue de régler un différend. Il est reconnu comme étant fondamental en vue de la conclusion de l'entente entre les parties car il favorise les discussions franches et ouvertes, ce qui facilite le règlement du différend dans tout type de médiation. Le privilège s'applique sans que les parties n'aient besoin de l'invoquer. Contrairement à une clause contractuelle de confidentialité, le privilège s'applique à toute communication qui mène au règlement, même celles faites après la fin de la séance de médiation. Cette règle établie par la common law est codifiée à l'art. 4 du Code de procédure civile². »

L'article 4 du Code de procédure civile est à l'effet que les parties qui choisissent de prévenir un différend ou de régler celui qui les oppose par un mode privé, ainsi que le tiers qui les assiste, s'engagent à préserver la confidentialité de ce qui est dit, écrit ou fait dans le cours du processus, sous réserve de leur entente sur le sujet ou des dispositions particulières de la loi.

Dans le cours du processus ?

L'expression « dans le cours du processus » signifie toutes les étapes associées à un mode privé de PRD, ce qui implique les communications préliminaires entre le tiers et les parties, ensemble ou séparément, de même que toutes les rencontres préparatoires au cours desquelles le tiers assiste les parties et toutes les rencontres ultérieures entre les parties et ce tiers³.

L'article 4 du Code de procédure civile est à l'effet que les parties qui choisissent de prévenir un différend ou de régler celui qui les oppose par un mode privé, ainsi que le tiers qui les assiste, s'engagent à préserver la confidentialité de ce qui est dit, écrit ou fait dans le cours du processus, sous réserve de leur entente sur le sujet ou des dispositions particulières de la loi.



Dans ses commentaires sur l'article 4 du Code de procédure civile, la ministre de la Justice de l'époque a clarifié les circonstances dans lesquelles la confidentialité de la médiation doit être levée: « Il peut en être ainsi de l'entente si la mise en œuvre et son application exigent qu'elle soit divulguée⁴. »

Principes d'exclusion: privilège relatif ou absolu ?

Dans son analyse de l'exclusion du privilège relatif aux règlements permettant à des conjoints de faire la preuve d'une entente ou de

ses modalités, la Cour suprême s'est penchée sur les principes suivants :

- La place de la médiation dans le système de justice civile : spécificité de la médiation familiale (C.p.c., art. 616-617) ;
- Les garanties procédurales additionnelles : protection pour les conjoints (C.p.c., art. 605, 610, 613, 614) ;
- La preuve d'une entente : exclusion de la règle de confidentialité absolue et application de la règle de l'arrêt *Union Carbide*⁵ ayant trait à l'exception relative aux règlements (C.p.c., art. 2, 4, 606 ; C.p.c., art. 2862) ;
- L'application du droit aux faits : exception au privilège relatif aux règlements de l'arrêt *Union Carbide* et existence d'une entente ou de ses modalités.

Intéressés à vous spécialiser en médiation familiale pour répondre aux besoins de votre clientèle?

La Chambre offre les formations menant à l'accréditation. Visitez **COGNITA** pour plus d'information.

MÉDIATION FAMILIALE DE BASE (60 h)

En classe virtuelle à compter du 28 septembre 2022

Familiarisez-vous avec les divers aspects de la séparation et de la rupture :

- Aspects économiques, légaux et fiscaux
- Aspects psychologiques et psychosociaux
- Processus de médiation et négociation sur intérêt
- Problématique de la violence

MÉDIATION FAMILIALE COMPLÉMENTAIRE (45 h)

En classe virtuelle à compter du 19 janvier 2023

- Les conflits de rupture et la communication interpersonnelle (15 h)
- La place de l'enfant et les valeurs (15 h)
- Le processus de médiation et la négociation (15 h)

Ainsi, le privilège relatif aux règlements n'est toutefois pas absolu. Il existe certaines exceptions développées par la jurisprudence ou consacrées par la loi qui permettent de lever la confidentialité. L'exception relative aux règlements permet la divulgation des communications protégées afin de faire la preuve de l'existence ou de la portée d'un règlement découlant de la médiation. Elle s'applique même si l'entente intervient seulement après la médiation. »

Les enjeux de la confidentialité

Cette décision rappelle l'importance des enjeux liés à la confidentialité dans la pratique du notaire-médiateur. À cet effet, un des principes énoncés dans le *Guide de pratique en médiation civile* adopté par la Chambre des notaires du Québec en 2019 se lit comme suit⁷ :

« Les parties préservent la confidentialité de tout ce qui se dit, s'écrit ou se fait au cours du processus de médiation, sous réserve de leur entente sur le sujet ou des dispositions particulières de la loi. En outre, en raison du principe de non-contrainabilité, un médiateur⁸ ou une partie ne peut être contraint de dévoiler tout ou partie de ce qui s'est dit durant une médiation et ne pourra être repris par la suite si aucune solution n'est trouvée⁶. »

Le *Guide de pratique en médiation civile* s'ajoute, à titre supplétif, aux dispositions du Code de procédure civile, du Code de déontologie des notaires⁹ et de la législation professionnelle¹⁰. Le notaire qui agit comme médiateur en matière civile et qui détient l'accréditation en ce sens demeure assujéti à ces dispositions comme tout autre professionnel inscrit au tableau de l'Ordre¹¹. •

Un médiateur ou une partie ne peut être contraint de dévoiler tout ou partie de ce qui s'est dit durant une médiation.

Manuel du notaire-médiateur 2^e édition

Rédigé par l'auteur de cet article, cet ouvrage s'inscrit dans la mission du notaire de favoriser toute mesure susceptible d'encourager les règlements à l'amiable et d'informer le public des mécanismes offerts au regard des principes de la justice civile établis par le Code de procédure civile. L'objectif est de mettre en perspective différents rôles des notaires en PRD et en médiation. On y couvre entre autres le droit immobilier, le droit de l'entreprise, le droit de la famille et des personnes, le droit des successions et les moyens technologiques.



1. Association de médiation familiale du Québec c. Bouvier, 2021 CSC 54; <https://www.canlii.org/fr/ca/csc/doc/2021/2021csc54/2021csc54.html> - 2. Id., par. 9. - 3. J.-F. Roberge, « Article 4 », dans L. Chamberland (dir.) *Le grand collectif. Code de procédure civile. Commentaires et annotations*, 5^e éd., vol. 1, Montréal, Éditions Yvon Blais, 2020, p. 23. - 4. AMFQ c. Bouvier, préc., note 1, par. 108. - 5. Union Carbide Canada inc. c. Bombardier inc., 2014 CSC 35, (2014) 1 R.C.S. 800 : la clause de confidentialité du contrat que les parties ont signé laisse place à l'exception permettant de faire la preuve de l'existence et des modalités d'un règlement, et s'applique même si l'entente intervient après la médiation. - 6. AMFQ c. Bouvier, préc., note 1, par. 9. - 7. Chambre des notaires du Québec, *Guide de pratique en médiation civile*, Montréal, septembre 2019, p. 6. - 8. C.p.c., art. 606 (non-contrainabilité) : le notaire-médiateur doit être accrédité par la Chambre des notaires. - 9. Code de déontologie des notaires (RLRQ, c. N-3, r. 2), art. 35-41 (secret professionnel et confidentialité). - 10. Loi sur le notariat (RLRQ, c. N-3), art. 14.1 (confidentialité). - 11. CNQ, préc., note 7, préambule.

UN NOUVEAU PROJET DE LOI POUR AMÉLIORER

L'ACCÈS À LA JUSTICE

Le 12 avril 2022, le ministre de la Justice et notaire général du Québec, M. Simon Jolin-Barrette, a déposé le projet de loi n° 34, *Loi visant à améliorer l'accès à la justice en bonifiant l'offre de services juridiques gratuits ou à coût modique*. Ce projet de loi viendra permettre aux notaires et aux avocats œuvrant au sein d'organismes à but non lucratif de donner des conseils juridiques. Il s'agit d'une avancée sur le plan de l'accès à la justice, car ces juristes ne peuvent actuellement que donner de l'information juridique.

Pour permettre aux notaires et aux avocats de jouer un rôle de conseiller juridique, le projet de loi vient, entre autres, donner le pouvoir au conseil d'administration de la Chambre des notaires et à celui du Barreau du Québec de déterminer les conditions suivant lesquelles un notaire ou un avocat peut exercer sa profession au sein d'une personne morale sans but lucratif.

Ce projet de loi s'inscrit en continuité avec le projet de loi n° 75 qui permet, depuis le 28 avril dernier, aux étudiants des cliniques juridiques de prodiguer des conseils juridiques sous la supervision de notaires et d'avocats. La Chambre avait d'ailleurs appuyé ce projet de loi lors de sa présentation à la Commission des institutions en novembre 2020.

Vous pouvez consulter le projet de loi n° 34 et suivre son évolution législative ici : <http://www.assnat.qc.ca/fr/travaux-parlementaires/projets-loi/projet-loi-34-42-2.html>

🔗 M^e ANTOINE FAFARD, notaire - conseiller, stratégie et politiques publiques, direction secrétariat et services juridiques

REPORT DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA LOI SUR LE CURATEUR PUBLIC AU 1^{er} NOVEMBRE 2022 ET PÉRIODE DE TRANSITION

D'abord prévue pour juin 2022, l'entrée en vigueur du projet de loi n° 18, *Loi modifiant le Code civil, le Code de procédure civile, la Loi sur le curateur public et diverses dispositions en matière de protection des personnes* (Loi 11) a finalement été reportée au 1^{er} novembre 2022 afin de tenir compte de la réalité du réseau de la santé québécois, dont les ressources sont surchargées en raison de la pandémie de COVID-19.

Bien que ce report permettra aux notaires de continuer leurs dossiers comme à l'habitude durant quelque temps, ils devront toutefois tenir compte de la période de transition entre l'ancienne loi et la nouvelle, particulièrement lors de l'ouverture d'un régime de protection. Cette période de transition sera en vigueur du 1^{er} juillet 2022 au 1^{er} novembre 2022.

Finalement, la Chambre rappelle à ses membres que trois formations sur la Loi 11 seront offertes vers la fin de l'été 2022 :

- Une formation obligatoire sur les grands changements de la loi à suivre au plus tard le 31 octobre 2022 ;
- Une formation optionnelle pour les notaires accrédités en matière de procédures non contentieuses, portant sur les particularités de la loi au regard de ce type de procédures ;
- Une formation optionnelle pour les notaires qui désirent obtenir la nouvelle accréditation pour la reconnaissance de l'assistant au majeur.

Une inspection en pleine affluence immobilière ? Non merci !

QUAND VIENT LE TEMPS DE SE CONFORMER À DES FORMALITÉS ET À DES PROCÉDURES ADMINISTRATIVES, SOYONS FRANCS, IL N'Y A JAMAIS DE BON MOMENT : IL Y AURA TOUJOURS DES PRIORITÉS PLUS IMPORTANTES ET, SURTOUT, BEAUCOUP PLUS STIMULANTES SUR LESQUELLES NOUS ATTARDER. EN EFFET, LA DIRECTION DE L'INSPECTION PROFESSIONNELLE REÇOIT PLUSIEURS APPELS CHAQUE ANNÉE : L'INSPECTION ARRIVE AU MAUVAIS MOMENT, ELLE SERAIT APPROPRIÉE... MAIS À UNE DATE ULTÉRIEURE. NOUS COMPRENONS QU'UNE INSPECTION PUISSE VENIR PERTURBER MOMENTANÉMENT LE QUOTIDIEN, MAIS IL NOUS EST IMPOSSIBLE DE METTRE EN VEILLE NOTRE PROGRAMME DE SURVEILLANCE GÉNÉRALE.

🗨️ **DIRECTION DE L'INSPECTION PROFESSIONNELLE**



« On aimerait vraiment pouvoir offrir aux notaires la flexibilité de choisir le moment opportun pour se faire inspecter. Mais dans la pratique, développer un calendrier annuel en fonction des préférences et de la nature de la pratique de chaque notaire relèverait carrément d'une mission impossible, même pour les plus méticuleux des planificateurs. En contrepartie, nous essayons, dans la mesure du possible, de travailler en amont avec les notaires. Par exemple, nous avons pris la décision d'envoyer les avis d'inspection dans un délai raisonnable permettant au notaire de se préparer, alors que le règlement n'exige qu'un avis préalable de sept jours. »

HUGO COUTURIER, directeur, Inspection professionnelle

Disons-le : l'inspection professionnelle peut être mal perçue par l'ensemble des professionnels membres d'un ordre. Elle est appréhendée, si bien que ses raisons d'être, et surtout ses avantages, passent souvent incognito.

Je me fais inspecter, donc je suis... notaire !

En recevant un avis d'inspection professionnelle, les pensées défilent : on a l'impression d'être envoyé au banc des accusés ou que le ciel nous tombe sur la tête. On en vient presque à oublier que le titre de notaire est un privilège et la Chambre des notaires doit vérifier et attester que les exigences de la pratique sont respectées, et ce, sur une base continue. En effet, l'inspection professionnelle est l'une des principales responsabilités que le *Code des professions* impose aux ordres professionnels pour surveiller la qualité d'exercice de ses membres. Notre programme de surveillance permet de maintenir la rigueur notariale, véritable assise et fierté de la profession.

Je me fais inspecter, donc je suis... protégé !

Malgré la croyance populaire, le plus grand souci de l'équipe d'inspecteurs n'est pas de décortiquer la pratique du notaire jusque dans ses recoins les plus sombres. En fait, leur mission est de protéger : protéger le public, certes, mais aussi leurs confrères et consœurs en prônant une approche d'accompagnement bienveillante et éducative. L'équipe d'inspecteurs est composée de notaires expérimentés, qui comptent de nombreuses années d'expérience en pratique privée. C'est dans un

esprit de prévention qu'ils conseillent les notaires pour qu'ils soient eux-mêmes de meilleurs conseillers auprès de leurs clients, et ce :

- en invitant le notaire à poser un regard franc sur sa pratique ;
- en proposant certaines pistes d'amélioration ; et
- en accompagnant les notaires nouvellement inscrits au tableau de l'Ordre.

Le rapport d'inspection est avant tout un outil de diagnostic : les lacunes relevées en inspection professionnelle permettent de corriger le tir et d'éviter d'éventuelles embûches, pour le public comme pour le notaire.

Redoutée, mal-aimée ou encore incomprise ?

Une chose est vraie concernant l'inspection : elle est un passage obligé du système professionnel québécois, nécessaire pour veiller au professionnalisme des membres et faire en sorte que le notariat demeure un gage de rigueur aux yeux de la population. Et si l'on voyait plutôt les bienfaits de l'inspection ? Peut-être est-elle au fond la pause dont on a besoin pour avoir une vue d'ensemble de nos dossiers, de notre pratique et des points à améliorer. Matière à réflexion !

A photograph of two women standing side-by-side in a professional setting. The woman on the left has blonde hair and is wearing a white blazer over a dark green dress, with her hands in her pockets. The woman on the right has blonde hair and is wearing a dark blue blazer over a white top, with her hands clasped in front of her. Both are smiling at the camera.

Quand l'alliance fait la force



UNIR SES FORCES POUR OFFRIR À LA CLIENTÈLE UN GUICHET UNIQUE ET UN PANIER DE SERVICES COMPLET À LA MÊME ADRESSE EST NON SEULEMENT RENTABLE SUR LE PLAN STRICTEMENT PRATIQUE, MAIS ÉGALEMENT PROFITABLE POUR LA QUALITÉ DE VIE DES NOTAIRES QUI OSENT FAIRE LE SAUT.

🔗 **HÉLÈNE PÂQUET**, collaboratrice

En notariat comme ailleurs, les façons de faire ont évolué. Les gros cabinets et les grands bureaux ont encore la cote pour la pratique liée au monde des affaires et aux gens plus fortunés, il va sans dire. Mais à l'autre bout du spectre, on trouve aussi des études qui mettent de l'avant une approche plus personnelle et axée sur la famille – un peu comme les petits commerces de quartier, qui connaissent un net regain de popularité depuis quelques années. Certains notaires, en s'engageant dans ce créneau, choisissent donc de « briser le moule » des grands cabinets traditionnels pour se rapprocher des gens et leur faire découvrir un peu plus leurs compétences en accompagnement et conseil à toutes les étapes de la vie. Ces professionnels souhaitent entre autres accéder à un meilleur équilibre entre vie personnelle et vie professionnelle et, ce faisant, ils contribuent à créer de véritables microcommunautés de pratique où s'échangent expertise et connaissances. C'est le cas de l'étude de notaires Alinéa, installée au cœur du quartier Rosemont à Montréal, dans un immeuble qui, jadis, aurait pu aisément accueillir le pharmacien ou l'épicier du coin. Derrière Alinéa, on trouve trois notaires qui montrent que contrairement au vieil adage, en affaires on peut effectivement avoir des amis.

Une suite d'heureux hasards

Alinéa Notaires a ouvert ses portes en janvier 2021. Formé de Caroline Reilly, qui compte plus de 30 ans de pratique notariale, et de deux jeunes notaires, Ophélie Arbour et Caroline Allard, l'étude a vu le jour tout naturellement, entre voisines et à la suite d'une réflexion du trio sur le type de pratique qu'elles souhaitaient. « En fait, dès le départ, nous nous sommes définies toutes les trois comme des “notaires de famille”, c'est-à-dire comme des professionnelles aptes à conseiller nos clients de génération en génération à toutes les étapes de leur vie, explique M^e Caroline Allard, notaire depuis 2012. J'avais un bureau avec Ophélie, avec qui j'avais travaillé dans un autre cabinet, et Caroline Reilly avait un bureau sur la même rue, un peu plus à l'est. » Les deux études traitant entre autres des dossiers en immobilier, il devint rapidement inévitable pour elles de travailler ensemble. « Nos premiers contacts ont eu lieu par téléphone et par courriel, dans le cadre d'une transaction immobilière où Caroline Allard représentait les acheteurs, et moi les vendeurs, relate Caroline Reilly. Nous avons aussi eu l'occasion de discuter de questions professionnelles à quelques reprises,



Ophélie Arbour



Caroline Allard

dans le cadre de certains mandats. » Leur rencontre en personne est un hasard qui tient presque du scénario de film. En 2017, à la sortie de la succursale bancaire du quartier, Caroline Reilly est abordée par une dame qui lui demande d'agir comme témoin pour la signature d'un testament rédigé par sa notaire, qui occupe le bureau d'en face : c'est Caroline Allard, déjà associée alors à Ophélie Arbour. Les trois se rencontrent en personne pour la première fois. De fil en aiguille, une amitié s'installe : les notaires se croisent dans le cadre de cours de perfectionnement, les deux bureaux tiennent ensemble leur *party* de Noël et se recommandent mutuellement des clients quand leurs agendas deviennent trop chargés. Et en arrière-plan, l'idée d'une éventuelle association fait son chemin.

Le secret du succès : une vision commune du notariat

Les notaires Allard, Arbour et Reilly se rendent rapidement compte qu'elles partagent plus qu'une adresse sur la même rue. Elles ont en effet une même vision de ce que le notaire peut offrir comme services : « On s'aimait assez pour se marier professionnellement, affirme Ophélie Arbour. En alliant nos forces, nous avons la certitude de pouvoir servir nos clients comme on le souhaitait, car nous avons des affinités professionnelles. » Alors, pourquoi conserver deux bureaux pour trois personnes, alors qu'un seul suffirait ? Caroline Reilly s'est posé la même question : « Mon bail prenait fin, et je

partais en vacances quelques semaines. Au moment de monter à bord de l'avion, Caroline Allard me propose de la rencontrer avec sa collègue à mon retour afin de discuter de ce que l'on pourrait faire. Quelques mois plus tard, nous inaugurons notre nouveau bureau. »

Plus que des économies de coûts

Se retrouver à trois au lieu d'être seule dans un bureau permet évidemment des économies de coûts. Mais pour les trois associées, les principaux avantages sont bien autres que strictement pécuniaires : « Partager notre expérience, nos connaissances, simplifier la gestion du bureau et permettre à chacune d'œuvrer dans le secteur où elle se sent le plus à l'aise, ça n'a pas de prix », convient Caroline Allard, qui ajoute qu'en joignant leurs forces, les notaires d'Alinéa peuvent se spécialiser dans les sphères du notariat où elles se sentent le mieux. Elle-même préfère par exemple le volet testamentaire et les procédures non contentieuses, tandis que sa collègue Ophélie Arbour se charge davantage



Caroline Reilly

des dossiers de divorce et détient une accréditation en médiation.

Pour Caroline Reilly, la création d'Alinéa rejoint les valeurs professionnelles qu'elle associe au notariat et son franc désir d'aider et de conseiller dans plusieurs sphères de la vie des gens du quartier : « Je constate que pour beaucoup de familles de la classe moyenne, les grands bureaux de notaires sont inaccessibles, et les notaires de quartier sont submergés par les dossiers de transactions immobilières, dit-elle. Nous avons laissé tomber l'immobilier pour pratiquer un notariat plus relationnel, plus humain : nous sommes réellement des notaires de proximité. »

Au quotidien, leur association permet aussi de se partager les tâches associées à la gestion du bureau. En contexte de pénurie de main-d'œuvre,

ça compte, puisqu'Alinéa n'a que deux employés de soutien et pourrait facilement en accueillir deux de plus.

Une question de qualité de vie

Quand on demande aux trois notaires de décrire leur vision d'avenir pour Alinéa, la croissance à tout prix est loin dans la liste des priorités. Les trois associées aspirent d'abord à conserver le juste équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle que leur association a permis d'atteindre. « C'est ce que nous souhaitons au départ. Mettre fin aux journées interminables et aux horaires pas possibles et à la qualité de vie inexistante, conclut Caroline Reilly. Notre objectif pour l'avenir est de devenir la référence dans le quartier. Et je n'ai aucun doute que nous y parviendrons. » •

Les préalables d'un mariage réussi

TRANSPARENCE

« Parlez d'argent tout de suite. Nous avons misé sur la transparence, sorti les chiffres et travaillé nos conventions jusqu'aux moindres détails. »

CAROLINE REILLY

ADAPTABILITÉ

« Il faut pouvoir s'adapter et faire preuve de souplesse, notamment pour les processus et les façons de faire. Et ne pas hésiter à se remettre en question. »

CAROLINE ALLARD

COMPATIBILITÉ

« Avoir le courage nécessaire pour se lancer, c'est bien, mais avoir la retenue qu'il faut pour attendre la bonne personne, poser les bonnes questions et se fréquenter un peu avant de penser au mariage, c'est encore mieux. »

OPHÉLIE ARBOUR

VISION COMMUNE

« Nous avons une différence d'âge, certes, mais nous avons aussi un point en commun : une expérience concrète d'entrepreneures, qui nous aide à regarder dans la même direction. »

CAROLINE REILLY

Les heures supplémentaires : une solution ? **Vraiment ?**

AVOIR TROP DE CLIENTS, C'EST À LA FOIS UNE BONNE ET UNE MAUVAISE CHOSE. C'EST UNE BONNE CHOSE PARCE QUE PLEIN DE PERSONNES VEULENT TRAVAILLER AVEC VOUS/VOTRE ÉQUIPE. C'EST UNE MAUVAISE CHOSE PARCE QUE ÇA FAIT EN SORTE QUE VOUS FAITES PROBABLEMENT DES HEURES SUPPLÉMENTAIRES. QUELS SONT LES IMPACTS D'UNE TROP GRANDE CHARGE DE TRAVAIL, ET QUE FAIRE POUR RÉGLER LE PROBLÈME ?

👉 **HÉLÈNE BÉCOTTE**, fondatrice de **GRISDD**

Face aux heures supplémentaires, il y a généralement deux attitudes :

- Continuer comme ça.
- Envisager d'engager afin d'avoir de l'aide pour vous aider à réaliser les contrats.

Aujourd'hui, nous explorerons les dangers financiers de continuer comme ça (même si vous savez probablement déjà que ce n'est pas bon pour votre santé) et la raison pour laquelle déléguer n'est pas toujours la meilleure solution. Question de ne pas vous laisser repartir les mains vides, nous vous donnerons des trucs pour retrouver une belle qualité de vie tout en maximisant la rentabilité de votre entreprise.



Les conséquences directes d'avoir trop de clients par rapport à votre capacité à en prendre

Devoir faire des heures supplémentaires pour respecter ses engagements, ça veut dire que la charge de travail qui a été acceptée est plus grande que la capacité à travailler.

En prenant trop de mandats, vous instaurez un climat de travail stressant et plus exigeant pour l'équipe ou vous-même si vous travaillez en solo. Le problème, c'est que plus les gens sont stressés, plus ils vont être absents (absentéisme), moins performants, et vont peut-être finir par quitter l'entreprise.

Quand c'est vous la seule personne sur qui vous pouvez compter, ce peut être tout aussi dangereux, parce que vous allez tirer sur l'élastique jusqu'à ce qu'il casse. À ce moment-là, vous pourriez devoir prendre un congé imprévu ou de maladie et assumer des pertes de revenus liées à l'annulation ou au report de mandats.

Le stress et l'épuisement peuvent aussi causer des erreurs dans l'exécution du travail. Sachant que 71 % des clients mécontents ne referont pas affaire avec vous et qu'il en coûte près de cinq fois plus de démarcher des clients que d'en conserver, ça peut finir par coûter cher, à moyen terme, de ne pas livrer la qualité attendue.

Charge de travail > capacité à travailler

Finalement, saviez-vous que des humains épuisés, ce sont des humains moins productifs ? Plus vous travaillez, plus vous vous fatiguez et plus ça vous prend de temps pour réaliser les mêmes tâches. Si vous facturez à l'heure, c'est votre client qui peut finir par ne pas être satisfait à cause des coûts élevés. Il pourrait ne pas accepter vos honoraires ou ne pas revenir, ce qui peut aussi causer une perte d'argent. Si vous facturez par projet, vous devrez absorber les pertes et possiblement perdre des revenus aussi. C'est perdant-perdant.



Les risques de déléguer pour régler la situation

Si vous n'avez jamais délégué, vous entretenez peut-être l'idée que vous allez trouver la perle rare qui va vous permettre de vous dupliquer.

Votre clone n'existe pas

Si vous n'avez jamais délégué, vous sous-estimez aussi probablement beaucoup le temps dont vous aurez besoin pour préparer votre entreprise à cet ajout, procéder au processus d'embauche et former la nouvelle personne venue à vos manières de fonctionner. Sans parler du fait que la personne ne sera jamais pleinement fonctionnelle dès les premières semaines. En moyenne, vous pouvez compter sur 25 % de sa capacité le premier mois, 50 % le deuxième mois et 75 % le troisième mois. Ce n'est

qu'au quatrième mois qu'elle est à 100 % productive dans ses fonctions.

Autant de coûts directs, comme l'affichage du poste, que de coûts indirects, comme le temps que vous allez devoir prendre, qui vont encore plus affecter votre entreprise.

Déléguer et engager, ce n'est pas une solution miracle. Avant de l'envisager, il y a plein d'autres mesures plus simples et moins coûteuses que vous pouvez mettre en place pour gérer votre capacité.

Rappelons-le : si vous faites des heures supplémentaires en ce moment, c'est parce que la charge de travail que vous avez acceptée est plus grande que votre capacité à travailler.



Comment éviter d'être en surcapacité ?

La première étape pour éviter d'être en surcapacité, c'est de reconnaître que vous êtes votre matière première. Vous êtes la ressource principale qui permet à votre entreprise de fonctionner.

Vous devez vous entretenir et prendre soin de vous. Vous devez aussi établir une limite acceptable de travail que vous choisissiez de prendre.

D'un autre côté, c'est important que votre entreprise soit rentable. Et comme, en tant que notaire, vous vendez des services, même si vous ne facturez pas à l'heure, vous vendez indirectement votre temps.

Pour éviter d'être en surcapacité, vous devez donc comprendre comment estimer votre charge de travail en fonction de la quantité de clients que vous prenez. Pour chaque service que vous vendez, combien de temps en moyenne vous faut-il ? Et combien cela vous rapporte-t-il de l'heure en moyenne ?

Si en ce moment vous positionnez vos services comme compétitifs quant aux prix, les tarifs que vous demandez vous permettent-ils vraiment de bien vivre ou ne sont-ils pas la raison pour laquelle vous devez faire des heures supplémentaires ?

Il est possible de faire le calcul et d'évaluer exactement pourquoi vous devez faire (ou faire faire à vos employés) des heures supplémentaires. Une fois que vous savez quel est votre goulot d'étranglement, vous pouvez envisager des pistes d'action.

VOICI QUELQUES EXEMPLES :

Jouer sur le prix

- En changeant votre façon d'établir vos prix (à l'heure ou au forfait).
- En modulant vos prix en fonction de la période de l'année (p. ex. en mai et juin vous augmentez vos tarifs pour les actes d'hypothèque).
- En augmentant carrément vos prix.

Modifier votre façon de réaliser vos services

- En standardisant certains de vos services.

- En faisant participer les clients afin de réduire le temps que vous passez sur leur dossier, si c'est faisable (p. ex. en les laissant remplir eux-mêmes certains formulaires).

Nicher votre pratique

En filtrant le type de clients que vous prenez pour avoir des profils de mandats plus similaires. Ça vous permet par la bande de « dire non sans dire non » à un client.

Si vous choisissez de servir uniquement un profil de clients particulier, vous pouvez aussi ajuster vos prix en conséquence. Si vos clients vous perçoivent comme un spécialiste pour répondre à leurs besoins, ils vont estimer votre valeur comme plus grande, ce qui justifie des prix plus élevés.

En résumé

Vous surmener, c'est aussi mauvais pour votre entreprise que pour vous-même. Il existe des solutions pour vous aider à trouver un meilleur équilibre, qui passent d'abord par une meilleure connaissance de votre capacité à servir vos clients. •



L'expérience de l'immobilier **DEPUIS 1983**

Votre partenaire en gestion immobilière au Québec

Succession immobilière, investissement immobilier

514 282-7654 // alfid.com //   

500, Place d'Armes - Suite 1500 Montréal (QC) H2Y 2W2



POUR QUE LA LOI ET L'ORDRE FASSENT BON MÉNAGE.

VOS EXPERTS S'OCCUPENT DE LA LOI, **ON PREND EN CHARGE L'ORDRE !**

Classement

Rangement

Numérisation

Depuis 1973



CONTACTEZ NOUS!
1 800 361.9257 julsolutions.ca

Pratique notariale 100% techno

Par où commencer?

LA PRATIQUE NOTARIALE SERA BIENTÔT ENTIÈREMENT SUR SUPPORT TECHNOLOGIQUE. PLUSIEURS D'ENTRE VOUS ONT DÉJÀ ENTAMÉ LE PROCESSUS. LA CHAMBRE A MIS SUR PIED UN OUTIL QUI VOUS PERMETTRA DE SITUER VOTRE PROGRESSION PENDANT LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DE CETTE TRANSITION. CET ITINÉRAIRE EST DISPONIBLE EN PDF INTERACTIF SUR L'ESPACE NOTAIRE / PROFESSION NUMÉRIQUE.



Votre itinéraire

Bâissez votre itinéraire grâce aux réflexions et aux actions à entreprendre dès maintenant !



ORGANISATION
ET CARRIÈRE



ENVIRONNEMENT
TECHNOLOGIQUE



SÉCURITÉ À L'ÈRE
TECHNOLOGIQUE



ACTE NOTARIÉ
TECHNOLOGIQUE



NUMÉRISATION
DES DOSSIERS



LOI ET
RÉGLEMENTATION



ACCOMPAGNEMENT
CLIENT



Organisation et carrière

RÉFLEXIONS

- Ai-je réfléchi aux impacts d'une pratique 100 % techno au sein de mon étude ?
- Comment vais-je aborder les nouveautés liées à la transformation numérique du notariat avec mon équipe ?



ACTIONS

- **Lisez les articles suivants :**
 - Choisir sa posture face au changement
 - Technologie et pratique notariale : quel impact ?
- **Vous pensez vendre ou acheter un greffe, ou encore prendre votre retraite ?**
 - Lisez la série d'articles du magazine *Entracte* portant sur le sujet.



**Pour chacune
des actions,**
les documents de référence
sont intégrés en hyperlien dans
le PDF interactif disponible sur
**Espace notaire /
profession numérique.**



Environnement technologique

Me former

RÉFLEXIONS

- Est-ce que je maîtrise bien les différents logiciels informatiques nécessaires à ma pratique (logiciel de traitement de texte, documents PDF, Microsoft Teams, ConsignO Cloud-CNQ, signature électronique, etc.) ?
- Mes collaborateurs ont-ils besoin d'une mise à niveau de leurs compétences technologiques ?



ACTIONS

- + Vous et vos collaborateurs pouvez suivre les formations offertes par Kognos, une plateforme d'apprentissage en ligne, sur les logiciels de bureautique. Elles sont disponibles gratuitement avec votre accès CAIJ.
- + Consultez les tutoriels de Notarius :
 - FAQ - Signature numérique
 - Acte notarié technologique

M'équiper

RÉFLEXIONS

- Est-ce que je conserve mes données en mode local ou en mode infonuagique ?
- Mon système d'exploitation est-il à jour ?
- Ai-je besoin d'un logiciel de gestion d'étude ? Si j'en ai déjà un, est-ce que j'utilise toutes les fonctions qui pourraient m'aider à mieux performer ?
- Est-ce que j'utilise des solutions numériques de transfert de fonds ?



ACTIONS

- + N'hésitez pas à contacter un fournisseur autorisé de logiciel de gestion d'étude qui pourra vous accompagner. La plupart offrent des formations sur les différentes fonctionnalités.
 - + Envisagez l'utilisation d'un service infonuagique autorisé par la Chambre pour transmettre et conserver des documents de façon sécuritaire et en toute confidentialité.
- Pour plus d'information, vous pouvez visiter entre autres professionnumerique.ca
- + Faites des mises à jour régulières de votre système d'exploitation. Cela renforce la sécurité informatique de vos appareils.
- Si ce n'est pas déjà fait : procurez-vous votre signature numérique officielle.
- + Renseignez-vous sur les solutions de virements de fonds électroniques offertes notamment par votre institution financière ou Assyst Paiement de Telus.



Rappel

Pour chacune des actions, les documents de référence sont intégrés en hyperlien dans le PDF interactif disponible sur Espace notaire / profession numérique.





Sécurité à l'ère technologique

RÉFLEXIONS

- Ai-je développé de bonnes habitudes en matière de prévention des risques informatiques ?
- Ma routine de mise à jour informatique est-elle optimale ?
- Est-ce que je sais quoi faire si mon étude est victime de rançongiciel ? De bris de confidentialité ?
- Est-ce que je partage des documents électroniquement avec mes clients ?



ACTIONS

+ Appliquez ces conseils pour assurer votre sécurité informatique :

- 13 conseils pour sécuriser ses activités en ligne
- Cyberattaque : que faire ?
- À faire et à ne pas faire en infonuagique

+ Suivez les 12 modules de sensibilisation à la sécurité numérique sur Cognita.

+ Utilisez nos solutions recommandées pour le partage sécurisé.



Acte notarié technologique

RÉFLEXIONS

- Est-ce que j'utilise ConsignO Cloud-CNQ pour la signature d'actes notariés technologiques ?
- Est-ce que je connais toutes les fonctionnalités de ConsignO Cloud-CNQ, par exemple la fonctionnalité de copie conforme authentique électronique ?



ACTIONS

+ Créez un compte sur la plateforme ConsignO Cloud-CNQ :

<https://notaire.consigno.com/#/signup>

+ Référez-vous aux documents suivants :

- Normes pour clore un acte notarié technologique (à jour au 29 novembre 2021)
- FAQ - Acte en minute numérique
- Liste de vérification pour clore mon premier acte technologique à distance (à jour au 5 février 2021)
- Liste de vérification lors de la clôture à distance d'un acte notarié technologique (à jour au 5 février 2021)

+ Consultez les tutoriels de Notarius :

- FAQ - Signature numérique
- Acte notarié technologique

+ Si ce n'est pas déjà fait : Suivez la formation portant sur le formalisme des actes technologiques sur Cognita.



Numérisation des dossiers

RÉFLEXIONS

- Comment entreprendre la numérisation de mes dossiers clients ?
- Ai-je l'équipement et les ressources nécessaires pour le faire moi-même ?
- Devrais-je opter pour les services clé en main d'une firme spécialisée ?
- Comment tenir ma comptabilité en fidéicomis sur support technologique ?



ACTIONS

- + Consultez notre guide complet de numérisation de dossiers.
 - + Remémorez-vous les concepts fondamentaux de la numérisation des dossiers grâce à notre aide-mémoire.
- Restez à l'affût :** plusieurs annonceurs dans le magazine *Entracte* offrent des services de numérisation. L'APNQ a aussi négocié une offre pour ses membres. Demandez des recommandations à vos confrères et consœurs !
- + Utilisez un logiciel de gestion d'étude autorisé qui offre des fonctionnalités de comptabilité en fidéicomis. N'oubliez pas d'inclure les pièces justificatives dans ce processus. Consultez la FAQ – Comptabilité en fidéicomis.



Loi et réglementation

RÉFLEXIONS

- Est-ce que je connais l'implication pratique de la *Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information* (LCCJTI) dans ma pratique ?
- Est-ce que je connais le cadre juridique actuel et temporaire permettant de recevoir et de clore un acte notarié technologique ?



ACTIONS

- + Consultez le site détaillé de la LCCJTI.
- + Consultez l'arrêté du ministre de la Justice.
- + Consultez les normes pour clore un acte notarié technologique (à jour au 29 novembre 2021)



Accompagnement client

RÉFLEXIONS

- Comment adapter ma prestation de services pour m'assurer d'offrir à mes clients une expérience 100 % humaine dans un environnement 100 % technologique, du premier contact jusqu'à la fin ?
- Ai-je besoin de parfaire mes instructions en amont et mon processus de service client ?
- Mon personnel est-il formé pour bien accompagner les clients ?



ACTIONS

- + Envoyez à vos clients :
 - la fiche « Signature d'un acte notarié à distance : comment se préparer ? »
 - la fiche « Valider une copie authentique d'un acte notarié technologique »
- + Lisez l'article traitant des moyens à prendre pour réussir vos rencontres à distance, dans le numéro d'automne 2021 d'*Entracte*.

GBFiscalité



L'EXPERTISE À VOTRE SERVICE



SPÉCIALISTE EN IMPÔT
AU DÉCÈS ET
EN PLANIFICATION
SUCCESSORALE

Ghislain Brissette, Adm.A., TEP
450-333-8885

Membre de STEP Canada

www.gbfsicalite.com

Location de Copieurs avec forfait tout inclus

- Numérisation en PDF/a
- Vitesse d'impression rapide
- Équipement compact



Contactez-nous pour une solution simple et efficace!



514 745-5678 option 4

www.notaireprint.ca



Locationimprimantemontreal.ca est
une division de Technocentre VM Inc.



ESTIMATION D'ÉTUDES NOTARIALES

- Planification de votre retraite
- Incorporation ou partenariat



TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ D'ÉTUDES NOTARIALES

- Négociations équitables acheteur-vendeur
- Accompagnement dans le financement



REGROUPEMENT DE NOTAIRES

- Coaching
- Convention de partenariat

amalgama
ententes équitables

ACQUISITIONS
PARTENARIATS
INC.

LES ÉTUDES DISPONIBLES
www.amalgama.biz/etudes.html
514 525-7676 • 1 877 525-7676

Notaires en pratique non traditionnelle

LA PRÉSIDENTE DE LA CHAMBRE, M^e HÉLÈNE POTVIN, EST ALLÉE À LA RENCONTRE DES NOTAIRES EN PRATIQUE NON TRADITIONNELLE. SON BUT : MIEUX COMPRENDRE LEUR RÉALITÉ ET LEURS PRÉOCCUPATIONS, DÉGAGER DES PISTES DE RÉFLEXION POUR VALORISER LEUR EXPERTISE ET LEURS COMPÉTENCES, MAIS AUSSI RENFORCER L'IMPACT DE LA PROFESSION AUPRÈS DU PUBLIC. AVANT LE DÉBUT DE CETTE TOURNÉE, UN SONDAGE A ÉTÉ SOUMIS À PLUS DE 900 NOTAIRES EXERÇANT EN MILIEUX NON TRADITIONNELS AU QUÉBEC. SUR CE NOMBRE, PRÈS DE 170 ONT RÉPONDU, ALORS QUE 140 SE SONT PRÉSENTÉS À L'UNE DES TROIS RENCONTRES. VOICI LES GRANDS CONSTATS QUI RESSORTENT.

🗨️ **EMMANUELLE GRIL, journaliste**



1

Qu'est-ce qu'un notaire non traditionnel ou un notaire exerçant en milieu non traditionnel ?

Si on parle aussi de « notaire hors pratique privée » ou de « notaire pratiquant dans un autre type d'organisation » (par opposition à un cabinet privé composé uniquement de notaires), on constate qu'il n'y a pas de définition officielle pour les juristes qui exercent en pratique non traditionnelle, ce qui laisse place à l'interprétation. Est-ce que le milieu définit le professionnel ? D'ailleurs, une autre question se pose : pourquoi segmenter alors que d'autres professions, comme les avocats, ne le font pas ? Certains professionnels, les comptables par exemple, ont plutôt préféré se réunir sous un même titre, celui de CPA, il y a quelques années. Plusieurs notaires ont échangé à propos de cette différenciation lors des rencontres et dans leurs réponses au sondage.

2

Portrait de la profession

TYPE DE PRATIQUE

2 932
NOTAIRES
PRATIQUENT DANS
UNE ÉTUDE

932

NOTAIRES PRATIQUENT AU SEIN
D'UN **AUTRE TYPE D'ORGANISATION**
OU N'EXERCENT PAS LA PROFESSION

Parmi les notaires non traditionnels
inscrits au tableau de l'Ordre

12 % exercent à Québec

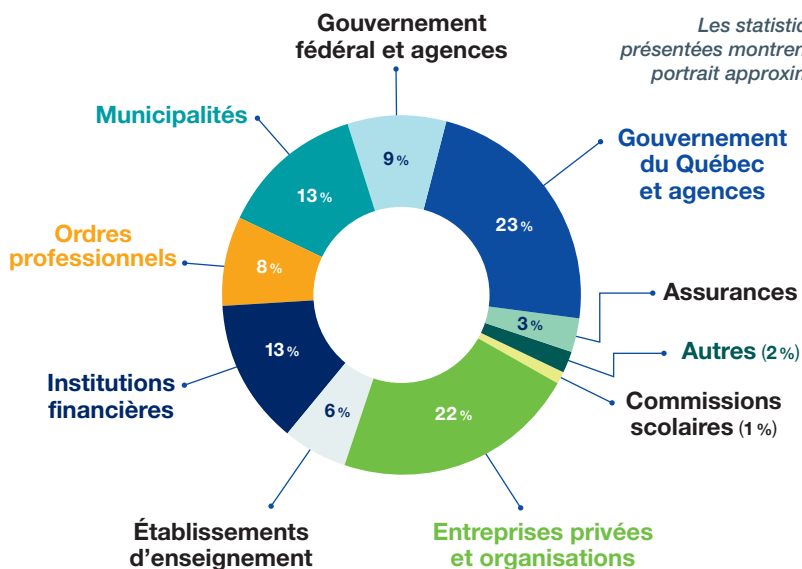
28 % exercent à Montréal

60 % exercent dans les autres
régions du Québec

RÉPARTITION PAR SECTEURS D'ACTIVITÉS

Ces notaires exerçant en milieu non traditionnels occupent des postes variés dans des secteurs diversifiés. Quelques exemples :

- **au sein des municipalités** : greffier municipal, notaire auprès d'une municipalité (droit en propriété, immobilier, égouts, aqueducs, contrats publics, etc.) ;
- **au sein des institutions financières** : planificateur successoral et financier, conseiller juridique, fiscaliste ;
- **au sein des établissements d'enseignement** : professeure à la Faculté de droit, directrice d'un service, directrice d'établissement, ombudsman, coordonnateur au programme de maîtrise en droit notarial, notaire en droit des sociétés et partenariats, commissaire du territoire pour un centre de services scolaires ;
- **au sein des ordres professionnels** : conseiller juridique, syndic, secrétaire de l'Ordre, directrice générale ;



- **au sein du gouvernement** : notaire pour Pêches et Océans, notaire pour la Direction des affaires notariales de Justice Canada ;
- **au sein d'entreprises privées ou d'organisations** : chef de section à la Direction des plaintes de l'Autorité des marchés financiers, notaire dans un Centre de justice

de proximité, notaire chez Du Proprio, notaire en droit des sociétés en entreprise privée, notaire au sein d'un cabinet d'avocats, enquêteur en droit du travail, conseiller en propriété intellectuelle, notaire en droit minier (immobilier, servitudes, environnement), fiscaliste.

3

Le titre de notaire

Même pour les notaires exerçant dans des milieux non traditionnels, le titre demeure un atout précieux, comme le révèlent les résultats du sondage. Ainsi, plus de 90 % des répondants estiment que le titre les a aidés à obtenir un emploi, alors que 83 % indiquent que le titre leur a permis de conserver un emploi.

Le titre de notaire vous a-t-il aidé à

90 %
obtenir un emploi ?
83 %
conserver un emploi ?

Le coût de l'assurance responsabilité demeure toutefois un irritant majeur, ont remarqué plusieurs participants et répondants au sondage. En effet, bien que les notaires en entreprise ne rédigent pas d'actes authentiques, ils doivent s'acquitter de la même prime d'assurance responsabilité que s'ils étaient en pratique privée. De plus, bien que certaines entreprises disposent d'une assurance couvrant les gestes professionnels posés par les employés au sein de leur organisation, cela ne dégage pas les notaires de leur obligation de souscrire l'assurance responsabilité de l'Ordre.

4

Satisfaction d'être notaire

Les notaires participants disent avoir été attirés par la profession pour différents motifs, notamment :

- La polyvalence, les compétences et la capacité de dispenser des conseils juridiques ;
- Le fait d'être un juriste de l'entente, de poser des gestes de façon préventive et d'avoir recours à des procédures non contentieuses ;
- Le fait d'être un officier public qui agit en toute impartialité ;
- Le fait d'exercer une profession qui jouit de la confiance du public ;
- L'habileté à accompagner les clients lors des événements importants de leur vie ;
- La capacité à rédiger des actes très variés.

Les notaires non traditionnels tirent une grande satisfaction de l'exercice de leur profession, en particulier pour les raisons suivantes :

- Le fait d'exercer une profession respectée qui inspire confiance ;
- Une profession où l'on doit faire preuve de rigueur et de polyvalence ;
- Une profession intègre, impartiale avec un haut niveau d'éthique ;
- L'existence d'une collégialité entre notaires ;
- Le titre confère une noblesse et une dignité professionnelles.

Peu d'entre eux (20 %) sont membres d'une association ou d'un regroupement professionnel en dehors de la Chambre des notaires. Plusieurs soulignent également le fait que malgré leur appartenance à la Chambre, ils se sentent peu ou mal représentés par leur ordre professionnel et les autres organisations notariales. Ils déplorent que ceux-ci donnent la part du lion à la pratique traditionnelle et aux enjeux et besoins qui y sont liés. La nécessité d'une meilleure représentation se fait sentir.

Avez-vous le sentiment de participer au rayonnement du notariat ?

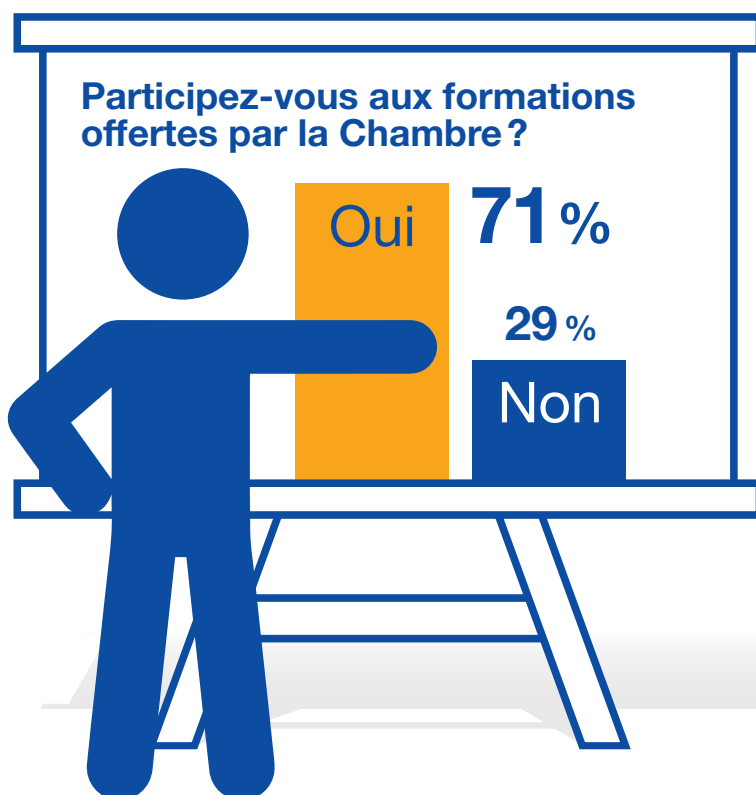
**Oui
72 %**
**Non
28 %**

5

Formation

Plus de 71 % des notaires interrogés disent participer aux formations proposées par la Chambre des notaires.

Depuis 2008, la Chambre a d'ailleurs intégré dans la formation continue des ateliers susceptibles d'intéresser les notaires exerçant en milieu non traditionnel, par exemple en matière de gestion, de droit municipal et des assurances, de technologies de l'information, d'insolvabilité, de finance, de droit international et de droit d'auteur. Toutefois, la grande diversité des domaines dans lesquels travaillent les notaires non traditionnels rend difficile l'offre de formations répondant aux besoins de tous. Plusieurs suggestions de formations ont été faites en réponse au sondage, entre autres en matière de droit minier, de planification fiscale et successorale, de rédaction d'avis juridiques, de régimes enregistrés, de droit des affaires, de droit de la construction, de droit public et administratif.



6

Expertise et compétences

La majorité des notaires interrogés sont prêts à partager leur expertise. Ainsi, plus de 72 % seraient intéressés à consigner leur expertise dans un registre de notaires en pratique non traditionnelle, lequel serait disponible dans l'Espace notaire. Plus de 70 % se disent également disponibles pour agir comme collaborateur ou expert pour la Chambre (participation au magazine *Entracte*, à un groupe de travail, rédaction de mémoire relié à un projet de loi, rédaction de règlements touchant différents sujets, etc.). Enfin, 52 % des notaires interrogés se montraient favorables à l'idée d'agir comme formateur. •

Seriez-vous intéressé(e) à

72 %

consigner votre expertise dans un registre de notaires en pratique non traditionnelle

52 %

être formateur(trice)

70 %

agir comme collaborateur ou expert pour la Chambre

Écriture inclusive et service client

L'écriture inclusive (aussi appelée rédaction épïcène ou rédaction neutre) consiste à éviter les mots qui marquent le genre pour des personnes non binaires, pour des groupes diversifiés ou quand on ignore à qui l'on s'adresse. Voici quelques recommandations¹ pour la correspondance qui pourront être intégrées à votre pratique. Attention : bye-bye Monsieur et Madame !

Adresse du destinataire

On écrit le **prénom** et le **nom du destinataire** sans ajouter de titre de civilité (Monsieur, Madame, etc.) ni de titre de fonction.

Formule d'appel et de salutation

Il est conseillé **d'employer** « **Bonjour** » suivi d'une virgule plutôt que les formules traditionnelles « Monsieur », « Madame » et « Madame, Monsieur ».

Pour la salutation, **on visera le neutre**, par exemple : « Veuillez agréer mes meilleures salutations. »

Si l'on souhaite personnaliser, on utilisera le prénom et le nom du destinataire dans la formule.

Corps de la lettre ou du courriel

Pour écrire de façon inclusive, on suivra le type de principes suivant :

- **clientèle** (plutôt que : clients et clientes)
- **spécialiste** (plutôt que : expert ou experte)
- **apte** (plutôt que : qualifié ou qualifiée)
- **quiconque** (plutôt que : les hommes et les femmes qui...)
- **les résultats du sondage** révèlent que l'outil est facile à utiliser (plutôt que : les répondants et les répondantes ont indiqué que l'outil est facile à utiliser)
- **la plupart** (plutôt que : la plupart des participants et des participantes)
- **Nous vous prions de passer par le côté** (plutôt que : vous êtes priés et priées de passer par le côté)

Et au bureau ?

Utilisez le vouvoiement ou des **formules d'appellation neutres** et, dans le doute, rassurez-vous en demandant à votre client si vous pouvez utiliser Monsieur, Madame ou toute autre appellation qui pourra bien le représenter.

VOUS AIMERIEZ ALLER PLUS LOIN ?

La Chaire de rédaction juridique Louis-Philippe-Pigeon de l'Université Laval s'intéresse à la rédaction non sexiste pour différents types de textes juridiques. La Chaire est à la recherche de notaires ayant eu une expérience de rédaction non sexiste ou féminisée.

Pour partager votre expérience, contactez crj@fd.ulaval.ca.

1. Recommandations linguistiques du Bureau de la traduction du gouvernement du Canada, <http://www.btb.termiumplus.gc.ca>



**Profitez du
pouvoir de votre
regroupement.**

Les assurances auto
et habitation adaptées
à votre mode de vie.



Corporation
de service des notaires
du Québec

Faites confiance à Sogemec Assurances en sachant que vous avez de bonnes protections grâce au régime d'assurance auto, habitation et entreprise négocié pour vous*.

**Nous sommes là pour vous.
Demandez une soumission.**
sogemec.qc.ca

1 866 350-8282
(assurances auto, habitation, entreprise)

1 800 361-5303
(vie, invalidité, médicaments/maladie)

Sogemec
ASSURANCES

*Une force conseil
créée par vous, pour vous*

* Le régime d'assurance de Sogemec est souscrit par La Personnelle, assurances générales inc. Certaines conditions, exclusions et limitations peuvent s'appliquer aux offres mentionnées. Les clauses et modalités relatives aux protections décrites sont précisées au contrat d'assurance, lequel prévaut en tout temps.



Adjointe virtuelle notariale

**30 ans
d'expérience**



Immobilier
prêt-vente,
refinancement



Agricole
prêt provincial-
fédéral et vente



Testament
mandat

*Mireille
Pelletier*
Adjointe virtuelle notariale

514 213-3721
mireillepelletier@notarius.net
mireillepelletier.com



Notre Legs

Le bilan social d'une profession au service de la population

Découvrez la section du site Web de la Chambre des notaires qui sert de véritable plaque tournante de l'impact sociétal de la profession. *Notre Legs* présente les initiatives les plus porteuses et est mis à jour selon l'avancement des projets.

Curieux de connaître les retombées de la profession sur la société ?

Visitez
bilansocial.cnq.org