

Entracte



Le journal de la Chambre des notaires du Québec

volume 20, n° 4 | 15 mai 2011



Suivre sa voie

3



Certaines expériences peuvent influencer le cours d'une vie. Danielle Robitaille en sait quelque chose. N'eût été une rencontre fortuite avec le notariat à 12 ans, elle n'aurait jamais pensé faire carrière dans ce domaine. Pourtant, aujourd'hui directrice des acquisitions pour le Groupe Jean Coutu, pas une journée ne passe sans qu'elle se félicite d'avoir suivi sa voie. Portrait. ○

○ **Les 50 ans du Registre des testaments** 5

○ **La gestion du F.A.R.P.** 8

● **MOT DU PRÉSIDENT**
Le 48^e triennat : oser le défi! 2

● **1-800-NOTAIRE**
Un bilan positif pour le public et les notaires 6

● **CYBERNOTES**
Maux de mots 7

● **Le Comité de révision : un deuxième recours pour un plaignant insatisfait** 9

● **La nouvelle Loi sur la publicité légale des entreprises fait peau neuve** 14



**LA PUBLICATION EN LIGNE
PLUS DANS LE VENT QUE JAMAIS**

DES CENTAINES DE VOS CONSCÉURS
ET CONFRÈRES ONT PRIS LA VAGUE
JOIGNEZ-VOUS À EUX

1 800 862-5922 | www.surfpublishation.com



MOT DU PRÉSIDENT

Le 48^e triennat : oser le défi !

Le mois de mai 2011 marquera le début du 48^e triennat, cette législature notariale de trois ans où siégeront les élus de la dernière élection. Plus que jamais il y sera question d'avenir alors qu'aboutiront notamment les réformes du Registre foncier, de la *Loi sur le curateur public* et la refonte du *Code de procédure civile*. Ces changements interpelleront les notaires et leurs compétences comme rarement auparavant.

Il y a aussi les travaux du groupe de travail sur l'avenir de la profession mis sur pied précisément pour que le notariat puisse tirer son épingle du jeu dans le remue-ménage causé par l'évolution fulgurante des technologies de l'information et l'entrée sur le marché de nouveaux professionnels offrant leurs services à partir de pays émergents.

Comme bien d'autres professionnels, il faudra nous adapter. Mais s'adapter ne signifie pas « se résigner ». Au contraire, il s'agira d'abandonner certaines façons de faire et certains services présentant peu de valeur ajoutée au profit de produits et de services répondant mieux aux besoins actuels et nouveaux de nos concitoyens.

Les trois prochaines années seront déterminantes et il nous appartient de tout mettre en œuvre pour saisir toutes les occasions qui se présenteront. Il nous faudra surtout les détecter et se les approprier avant la concurrence.

Voici, sans être limitatif, les champs d'activité professionnelle où il nous faudra rapidement faire preuve d'originalité pratique :

1. le besoin de protection des personnes âgées vulnérables, besoin en expansion avec l'arrivée des baby-boomers au 3^e âge ;
2. l'explosion de la copropriété divise comme mode d'accès à la propriété foncière. Le rapport du groupe de travail ministère de la Justice/Chambre des notaires ouvre des perspectives à saisir lorsqu'on constate que, l'an dernier, à Montréal, 43 % des permis de construction ont été émis pour de la copropriété ;
3. parallèlement au vieillissement de la population, les besoins en planification successorale, transmission de patrimoine et règlement de succession sont et seront davantage criants. Allons-nous renoncer à satisfaire ces besoins pour laisser le champ libre aux maisons funéraires et autres quasi professionnels ?

Ce 48^e triennat qui débute sera celui de l'avenir et tous les notaires sont interpellés, personne n'y échappera.

Les notaires qui ont assisté à la conférence de Jordan Furlong lors des derniers Cours de perfectionnement à Québec se rappelleront l'exemple qu'il nous a donné : le nouveau président de Black and Decker a révélé à son conseil d'administration que la mission de

son entreprise n'était pas de fabriquer des perceuses, mais bien de vendre des trous, c'est-à-dire, la meilleure façon de les percer ! Vous aurez compris que nous devrons repenser entièrement nos façons de faire pour bien répondre aux attentes de nos clients et non plus uniquement faire tourner nos logiciels.

Vous souhaitez concrètement participer à ces réflexions ? Contribuer à redéfinir le notariat de demain ? Vous engager dans les affaires de votre ordre professionnel ? Alors, je vous invite à soumettre votre candidature pour siéger à l'un des nombreux comités et groupes de travail que le Conseil d'administration mettra sur pied pour le présent triennat. Surveillez l'appel de candidature que vous recevrez par courriel vers le 17 mai prochain. Vous aurez une dizaine de jours pour soumettre votre candidature à l'aide de l'Inforoute notariale. Le Conseil d'administration procédera à la formation des comités et des groupes de travail à sa réunion des 17 et 18 juin 2011. Allez-y, osez !

Mobiliser dites-vous ? Et comment ! ●



par Jean Lambert, notaire, président

COMMUNIQUÉ

Denis Marsolais reçoit le Mérite du C.I.Q

Dans le cadre des derniers Cours de perfectionnement du notariat à Québec, le président du Conseil interprofessionnel du Québec, Richard Gagnon, remettait le Mérite du C.I.Q. au notaire Denis Marsolais. Le Conseil interprofessionnel du Québec est la voix collective des 46 ordres professionnels, leur forum d'échanges, de concertation et de services. Il exerce également un rôle consultatif auprès du gouvernement québécois. Parmi les quelque 345 000 personnes qui sont regroupées au sein des 46 ordres professionnels québécois, certaines se démarquent particulièrement, animées par une passion et un engagement envers leur profession qui est hors du commun. Le Mérite du C.I.Q. vise à rendre hommage à l'une de ces personnes, et de reconnaître son apport remarquable au développement et au rayonnement de votre profession, la profession de notaire. ●



AVIS

Le renouvellement annuel de l'inscription 2011 est en cours – Rappel

Le renouvellement annuel de l'inscription au Tableau de l'Ordre doit se faire au plus tard le 1^{er} juin 2011 en remplissant en ligne le formulaire disponible sur l'Inforoute notariale sous le menu *Votre dossier / Votre dossier administratif*.

Contrairement aux années antérieures, le notaire ne recevra ni formulaire ni lettre « papier » de la part du Secrétaire de l'Ordre l'informant des formalités touchant à ce renouvellement.

Voici un rappel des faits saillants de la nouvelle procédure de renouvellement annuel de l'inscription au Tableau de l'Ordre :

1. Dorénavant, des frais administratifs sont exigés pour le renouvellement annuel de l'inscription. Ainsi, des frais de 25 \$ seront facturés au notaire si le renouvellement annuel de son inscription est fait en ligne ; par ailleurs, s'il est fait au moyen du formulaire « papier », ces frais seront de 50 \$.
2. Le notaire qui souhaite compléter le renouvellement annuel de son inscription sur le formulaire « papier » doit communiquer avec le Secrétariat pour en obtenir copie ; ce formulaire lui sera **posté** (et non pas envoyé par courriel) en raison des informations confidentielles qu'il contient.
3. Aucun chèque ne doit être envoyé, que le renouvellement se fasse en ligne ou par le formulaire « papier ». Les frais administratifs et la pénalité, le cas échéant, seront portés automatiquement à l'état de compte mensuel du notaire.

4. La date limite de production du formulaire en ligne est le 1^{er} juin 2011, avant 23 h 59. Tout retard entraînera une pénalité de 100 \$ exigible dès le 2 juin 2011.
5. Pour le notaire utilisant le formulaire « papier », le cachet de la poste sera utilisé afin de déterminer s'il y a retard et imposition de la pénalité ou si l'information est produite à temps. Ainsi, tout formulaire posté après le 1^{er} juin 2011 entraînera une pénalité de 100 \$ exigible dès le 2 juin 2011.
6. Pour s'inscrire en ligne, le notaire devra utiliser sa nouvelle carte de membre. Le notaire n'ayant pas déjà reçu cette carte doit communiquer avec le Secrétariat afin de fournir une adresse courriel à la Chambre.
7. Enfin, précisons que le notaire bénéficiant d'une remise de cotisations professionnelles ou dont le droit d'exercice est suspendu en raison d'un défaut de formation continue obligatoire doit également procéder au renouvellement annuel de son inscription.

Pour plus d'informations, nous vous invitons à communiquer avec le Secrétariat :

Tél. : 514-879-1793, poste 5982 / 1-800-263-1793 poste 5982
Télécopieur : 514-879-1923
Courriel : supportia@cdnq.org

Danielle Gagliardi, notaire
Secrétaire de l'Ordre ●

PORTRAIT

Suivre sa voie

Certaines expériences peuvent influencer le cours d'une vie. Danielle Robitaille en sait quelque chose. N'eût été une rencontre fortuite avec le notariat à 12 ans, elle n'aurait jamais pensé faire carrière dans ce domaine. Pourtant, aujourd'hui directrice des acquisitions pour le Groupe Jean Coutu, pas une journée ne passe sans qu'elle se félicite d'avoir suivi sa voie. Portrait.

par **Guylaine Boucher**

«J'étais en secondaire I. Je m'étais fait une amie dont le père était notaire. Cela a été pour moi une révélation. L'idée d'accompagner des gens à des moments charnières de leur vie, de faire des testaments ou des contrats de mariage, d'être le témoin de leur vie privée me fascinait littéralement», raconte-t-elle aujourd'hui en se remémorant sa découverte de la profession notariale.

Rapidement, la fascination se transforme en ambition. L'accès aux études universitaires de droit est toutefois extrêmement contingenté. Résolue à devenir notaire, la jeune fille ne ménage pas les efforts pour accéder à son rêve. «L'année où j'ai fait ma demande d'admission à l'Université de Montréal, 3 600 dossiers avaient été déposés. Les places disponibles étaient limitées à 360. J'ai croisé les doigts et espéré», se rappelle-t-elle. Finalement admise au baccalauréat en droit et heureuse de voir son souhait le plus cher se concrétiser, elle se met rapidement à la tâche et multiplie les efforts pour se préparer à ce qui représente pour elle l'étape ultime : le diplôme de deuxième cycle en droit notarial.

VIRAGE CORPORATIF

En dépit de l'assiduité avec laquelle Danielle Robitaille se consacre à ses études, rien ne peut la préparer au marché du travail qui l'attend. Aux prises avec l'une des plus importantes récessions économiques de son histoire, le Québec a en effet peu à offrir aux jeunes notaires. Inscrite au Tableau de l'Ordre en 1988, elle ne fait pas exception à la règle. Elle se voit rapidement contrainte de réviser ses positions par rapport à la pratique traditionnelle qu'elle souhaitait mettre en place. Tout de même embauchée dans une étude, elle entreprend de développer une pratique commerciale, en gérant notamment le compte de l'entreprise pétrolière Sergaz, propriété de sa famille.

Après un an en étude, elle joint d'ailleurs les rangs de l'entreprise familiale à titre de directrice des services juridiques. «Comme j'étais pressentie pour être la relève, le fait d'occuper un poste dans l'entreprise me permettait de connaître le fonctionnement quotidien de la boîte. J'ai énormément appris.» Elle restera finalement trois ans dans l'entreprise, jusqu'à ce que cette dernière soit vendue au géant Ultramar. Redevenue agent libre au terme de la transaction, la Commission scolaire de Montréal la recrute pour gérer son parc immobilier. «Avec la baisse de la clientèle, beaucoup d'écoles étaient vacantes. Les locaux disponibles étaient loués à toutes sortes d'organismes. Comme notaire j'étais en mesure de

rédiger des contrats et je connaissais bien les règles relatives au droit immobilier.»

L'expérience la mène jusqu'au siège social de Couche-Tard où elle officiera pendant près de 10 ans. Tout d'abord intégrée au sein de l'équipe de gestion des baux, elle gravira peu à peu les échelons jusqu'à occuper le poste de directrice du développement immobilier. «Le développement immobilier ne s'enseigne pas véritablement à l'école. Des gens plus âgés que moi, qui étaient déjà en poste, ont eu la générosité de me montrer le travail. Avec eux, résume la notaire, j'ai fait mes armes en négociation.»

Puis, en mars 2009, après un court passage chez Quiznos à titre de directrice de l'immobilier pour l'Est du Canada, un courriel en provenance d'un chasseur de têtes l'oriente vers le Groupe Jean Coutu. «En prenant connaissance de la description de poste, j'avais l'impression de lire mon CV, raconte Danielle Robitaille, amusée. Même si je ne cherchais pas de nouvel emploi, les similitudes étaient tellement grandes que j'ai postulé. On m'a rencontrée et j'ai été embauchée.»

DÉVELOPPEMENT ET ACQUISITIONS

À titre de directrice des acquisitions, son mandat consiste essentiellement à procéder à l'achat de pharmacies de bannières concurrentes de manière à favoriser la croissance du Groupe. «Chaque année, je prépare un plan d'action que je fais approuver, après quoi, en fonction des objectifs établis, je prends la route et j'établis des contacts dans les marchés ciblés.»

Lorsque les premières démarches effectuées auprès des pharmaciens s'avèrent positives, elle s'engage ensuite dans les négociations. «Vendre ou acheter une entreprise comporte plusieurs étapes et obligations. Il faut non seulement atteindre des objectifs financiers précis, mais aussi prendre en considération certains aspects fiscaux. Très souvent, précise Danielle Robitaille, j'ai en face de moi des gens qui prennent leur retraite et qui ont leurs propres cibles financières, ce qui est tout à fait normal. Il faut discuter, voir ce qui peut être fait. Normalement, ça finit bien. Pour moi, c'est chaque fois magique et extrêmement valorisant.»

Annuellement, c'est une douzaine de transactions que Danielle Robitaille mène ainsi à terme. Pour y parvenir, elle peut compter sur une équipe de professionnels chevronnés : juristes, comptables



et fiscalistes. Ces derniers voient notamment à la rédaction des offres d'achat, des ententes négociées et à la vérification diligente. «Contrairement à ce que l'on peut croire, affirme la notaire, chaque transaction est unique. Et ce n'est parce que nous achetons toujours des pharmacies que nous pouvons appliquer une recette toute faite. Il n'y a pas de routine. Il faut savoir se réinventer pour que tout le monde y trouve son compte. Parfois, la créativité est de mise.»

Qui dit créativité, dit latitude. Un petit plus que la notaire apprécie grandement. «Dans mes fonctions, explique-t-elle, je prends part au processus décisionnel. Je peux prendre des initiatives, faire les choses un peu différemment, par exemple en orientant le contenu de l'offre d'achat. Il ne faut pas oublier que je négocie avec des gens d'affaires qui connaissent leur entreprise et sa valeur.»

Rencontrer des gens, les écouter parler de leurs projets, de leurs rêves et de ce qu'ils ont fait jusqu'à présent est d'ailleurs une très grande source de satisfaction pour la notaire. «J'ai grandi dans une famille d'entrepreneurs. J'ai un énorme respect pour le travail qu'ils ont accompli pour arriver là où ils sont. Ces choses se sentent. Depuis que je suis à l'emploi du Groupe Jean Coutu, j'ai l'impression d'être rentrée à la maison. Tout ce que je suis, ce que j'ai fait par le passé à un sens et une utilité ici. C'est très différent de ce que je m'imaginais faire lorsque j'étais adolescente. Je ne fais pas de contrats de mariage et de testaments, mais ça correspond tout à fait à mes forces. Je travaille avec des gens passionnés, qui adorent leur travail. Pour être honnête, affirme-t-elle, en guise de conclusion, j'espère bien finir ma carrière ici.» ●



Bébé est arrivé!

Demandez votre Trousse

NOUVEAUX PARENTS



À VOTRE ÉCOUTE

LE GROUPE

RENAUD

ASSOCIÉS INC.

1 888 687 9197

PLANIFICATION FINANCIÈRE

Budget du Québec 2011

Le dernier budget provincial pour l'exercice 2011-2012 a été déposé le 17 mars dernier par le ministre des Finances, M. Raymond Bachand. Ce budget contient fort peu de mesures fiscales importantes pour les personnes qui s'intéressent à la planification financière. Nous relaterons donc les quelques faits saillants de ce budget qui présentent un certain intérêt pour les notaires et nous en profiterons pour pousser un peu plus loin nos réflexions sur les sujets traités.



par Denis Lapointe, FICVM (Fellow), planificateur financier

CRÉDIT D'IMPÔT POUR LES TRAVAILLEURS D'EXPÉRIENCE

À compter du 1^{er} janvier 2012, les travailleurs et travailleuses de plus de 65 ans pourront bénéficier d'un crédit d'impôt sur la tranche de revenu admissible qui excède 5 000 \$. Ce crédit sera mis en place graduellement et vaudra pour le premier 3 000 \$ excédentaire en 2012, 4 000 \$ en 2013, 5 000 \$ en 2014, 8 000 \$ en 2015 et 10 000 \$ en 2016. Ainsi, à terme en 2016, ce crédit pourrait représenter une baisse d'impôt pouvant atteindre 1 504 \$.

RABAIS POUR VÉHICULE ÉCOÉNERGÉTIQUE

Dès le 1^{er} janvier 2012, les 15 000 premiers acheteurs ou locataires d'un véhicule neuf hybride rechargeable ou entièrement électrique, pouvant circuler sur un chemin public permettant une vitesse maximale de plus de 50 kilomètres par heure, pourront toucher un rabais variant entre 5 000 \$ et 8 000 \$. Ce programme prendra fin au plus tard le 31 décembre 2015 ou avant, si on a atteint l'objectif visé quant au nombre d'acheteurs ou locataires.

HAUSSE DES DROITS DE SCOLARITÉ

Il est prévu qu'à l'automne 2012, les droits de scolarité pour les études universitaires seront augmentés de 325 \$ par année, et ce, pendant cinq ans. En 2017, les droits s'établiront donc à 3 793 \$ par an, comparativement à 2 168 \$ actuellement, ce qui fera passer de 12,7 % à 16,9 % la part de contribution des étudiants au financement des universités. Les étudiants boursiers bénéficiaires du Programme de prêts et bourses recevront toutefois pleine compensation pour les hausses de droits de scolarité par l'entremise de bourses d'études supplémentaires.

Je profite de l'occasion pour vous rappeler les nombreux avantages financiers des régimes enregistrés d'épargne-études (REEE) et faire ressortir les particularités importantes et parfois méconnues de ce régime d'épargne :

> Les cotisations ne sont pas déductibles, mais les revenus générés par les actifs du régime ne sont pas imposables tant qu'ils y demeurent. Ces derniers feront l'objet d'imposition lorsqu'ils seront remis au(x) bénéficiaire(s) et seront alors ajoutés aux revenus de ce dernier.

> Les cotisations annuelles ne sont pas plafonnées, mais elles sont soumises à un plafond cumulatif de 50 000 \$ par bénéficiaire.

> Le fédéral verse une subvention représentant 20 % de la première tranche de 2 500 \$ versée au profit d'enfants de 17 ans et moins. Le plafond cumulatif de subvention s'établit toutefois à 7 200 \$. Lorsque le titulaire ne reçoit pas la subvention maximale au cours d'une année, il peut réclamer une année ultérieure la portion de la subvention non reçue sous réserve d'un plafond annuel de subvention de 1 000 \$ pour une cotisation de 5 000 \$.

Notez que le taux de subvention sur la première tranche de 500 \$ de cotisations s'élève à 40 % pour les familles dont le revenu net familial (RNF) admissible n'excède pas 41 544 \$ en 2010. Il est par ailleurs de 30 % sur cette première tranche lorsque le RNF dépasse 41 544 \$ sans excéder 83 088 \$.

Enfin, les enfants nés après le 1^{er} janvier 2004 ont droit à un Bon d'études lorsque leur famille est admissible au supplément de la Prestation nationale pour enfants (PNE). Ce Bon d'études est de 500 \$ pour la première année d'admissibilité au supplément de la PNE et il est de 100 \$ pour chaque année suivante jusqu'à l'année du 15^e anniversaire de l'enfant, inclusivement. Le Bon d'études doit être versé à un REEE.

> Le gouvernement du Québec s'est engagé à verser un crédit d'impôt remboursable correspondant à 10 % de la cotisation annuelle jusqu'à concurrence de 250 \$. Le crédit devrait être versé directement dans le REEE, généralement au cours de l'année suivant celle de la cotisation faite par le souscripteur. Malheureusement, on doit constater que la mise en place de ce crédit particulier, appelé l'Incitatif québécois à l'épargne-études (IQEE), a été accompagnée d'un cafouillage un peu incompréhensible, à un point tel que les premiers crédits, soient ceux liés aux cotisations de l'année 2007, commencent à peine à être versés aux comptes des clients. Il semblerait par ailleurs que l'on aurait comme objectif de rattraper le temps perdu et que d'ici la fin juillet ou août 2011, les sommes promises seront entièrement dis-

tribuées. Espérons-le, car les études postsecondaires s'étalent habituellement sur trois à six ans et il n'est pas très utile de recevoir des sommes prévues pour le financement des études une fois que ces dernières ont été complétées!

MODIFICATION AU RÉGIME DES RENTES DU QUÉBEC

En raison des nouvelles données démographiques faisant état d'un vieillissement accéléré de la population et d'une amélioration de l'espérance de vie des Québécois, le budget prévoit une hausse du taux de cotisation au RRQ pour en assurer la pérennité. Ainsi, ce dernier augmentera à compter du 1^{er} janvier 2012 de 15 points de base (0,15 %) par année, durant six ans, pour le porter de 9,9 % à 10,8 %.

De plus, dans le but de favoriser les retraites tardives, les prestations demandées après l'âge de 65 ans seront bonifiées à 0,7 % à compter du 1^{er} janvier 2013. Par contre, les prestations demandées avant l'âge de 65 ans seront réduites à compter du 1^{er} janvier 2014. Les réductions passeront alors graduellement de 0,5 % à 0,6 % en trois ans.

UNE NOUVEAUTÉ : LES RÉGIMES VOLONTAIRES D'ÉPARGNE-RETRAITE (RVER)

Constatant des lacunes importantes sur le plan du financement de la retraite d'une majorité de travailleurs québécois, le gouvernement provincial souhaiterait la mise sur pied de régimes privés d'épargne-retraite. Ces derniers qualifiés de Régimes volontaires d'épargne-retraite (RVER) devraient obligatoirement être offerts par les employeurs qui ne seraient par ailleurs aucunement obligés d'y cotiser. Les employés seraient automatiquement inscrits, mais auraient l'option de s'en retirer.

Personnellement, j'estime que l'établissement d'un nouveau régime de retraite n'ajouterait rien de neuf et d'utile aux autres régimes déjà offerts et malheureusement fort peu connus de la majorité des employeurs. Je pense notamment au Régime de retraite simplifié, au Régime de retraite à cotisations déterminées ou encore au bon vieux Régime enregistré d'épargne-retraite

collectif qui donnent accès à une panoplie de produits financiers fort bien structurés pour permettre à la majorité des travailleurs d'atteindre leurs objectifs financiers à la retraite. À mon avis, les véhicules existent et sont amplement suffisants et variés pour répondre à tous types de besoins au niveau de l'implication des employeurs et des salariés.

Par ailleurs, j'aurais souhaité que le gouvernement Charest qui se dit préoccupé par le sous-financement de l'épargne-retraite de bon nombre de québécois s'intéresse davantage à l'éducation des épargnants et à la protection des épargnes-retraite.

Dans ma pratique professionnelle, je constate que la plupart du temps des régimes de retraite sont mis en place dans un grand nombre d'entreprises, sans aucun accompagnement par la suite. En effet, il est plutôt rare que les employés bénéficient sur une base permanente des ressources d'un conseiller indépendant, qui pourrait stimuler leur goût à l'épargne et les aider à atteindre des objectifs financiers à la retraite. Ce ne sont donc pas les outils qui manquent, mais l'intérêt à l'égard de l'épargne, qui a bien besoin d'être stimulé régulièrement dans une société où la consommation prend beaucoup de place.

Enfin, au risque de nous répéter, nous désirons rappeler au gouvernement du Québec qu'il subsiste une injustice criante à l'égard des travailleurs autonomes et des employés des petites et moyennes entreprises qui n'ont généralement pas accès aux régimes de pension agréés. Il s'agit de la protection à l'égard des saisies qui n'est accordée qu'aux personnes qui bénéficient de généreux plan de pension. Malheureusement, le Québec n'a pas encore adopté de législation qui mettrait définitivement à l'abri des créanciers tous les actifs de retraite, comme l'ont fait notamment les gouvernements de la Saskatchewan et de l'Île-du-Prince-Édouard et qui aurait pour résultat d'éliminer la discrimination dont sont encore victimes la majorité des travailleurs québécois. Commençons donc par tirer profit des structures actuelles et bonifions les véhicules que nous offrons aux épargnants avant de penser à en ajouter des nouvelles dont la pertinence est fort discutable. ●

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

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

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

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ORDRE :

Abitibi - M^e André Gilbert
Bas St-Laurent-Gaspésie - M^e Gilles Tremblay
Beauce - M^e Manon Tousignant
Beauharnois-Iberville - M^e Gilles Marois
Bedford-St-Hyacinthe - Vacant
Hull - M^e Anne Philippe
Joliette - M^e Louise Archambault
Laval - M^e Yvan Barabé
Longueuil - M^e François Bibeau

Montréal - M^e Francine Pager, M^e Nancy Chamberland
M^e Maurice Piette et M^e Michel Turcot
Québec - M^e Michel Y. Gaudreau, M^e François Frenette
Richelieu-Drummond - M^e Michel Giguère
Saguenay-Lac-Saint-Jean-Côte-Nord - M^e Jean Girard
Saint-François - M^e Maurice Paré
Terrebonne - M^e François Lefebvre
Trois-Rivières - M^e Renée Leboeuf
ADMINISTRATEURS EXTERNES - M. Jean-Paul Morin,
M. Daniel Pinard, M^{me} Hélène Turgeon

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

Les opinions émises dans les textes n'engagent que la responsabilité des auteurs.

Le fait pour un annonceur de présenter ses produits ou services dans l'Entracte ne signifie pas nécessairement que ces produits ou services sont endossés par la Chambre des notaires du Québec.

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

REGISTRE DES TESTAMENTS ET MANDATS

50 ans d'évolution

Le Registre des dispositions testamentaires et des mandats du Québec célèbre cette année son 50^e anniversaire. Cinquante ans au cours desquels le service n'a jamais cessé d'évoluer; au point d'être considéré encore aujourd'hui comme un modèle du genre dans le monde. Petite histoire d'une grande réalisation.

par **Guylaine Boucher**

C'est en 1950, dans le cadre du congrès de l'Union internationale du notariat latin tenu à Madrid, que l'idée de créer un registre national des testaments est lancée pour la première fois. À l'époque, si certains craignent qu'un tel système d'enregistrement porte atteinte à la confidentialité du testament, plusieurs sont déjà convaincus de son utilité. Et pour cause. À défaut d'un tel outil, les notaires de l'époque doivent faire paraître un avis dans la *Revue du notariat* pour s'assurer que leur client n'a pas fait rédiger un testament ultérieur par un confrère. Or, la méthode n'est pas sans créer certains remous lorsqu'un testament, dont on ne soupçonnait même pas l'existence, est retrouvé alors que la succession est réglée.

En 1957, la Chambre forme une commission pour étudier les avantages d'un registre central des testaments. En 1959, les membres du comité, soit les notaires Leroux, Ducharme et Trépanier, remettent un rapport dans lequel ils suggèrent de mettre à l'essai un système d'enregistrement des testaments notariés.

Deux ans plus tard, soit le 1^{er} janvier 1961, le Registre des testaments voit le jour. Celui-ci ne reçoit pas une copie des actes, mais contient plutôt les noms de toutes les personnes qui ont fait un testament notarié, leur occupation, leur ville de résidence, la date du testament et le nom du notaire. Chaque mois, les membres de la profession sont désormais tenus de produire une liste complète des actes testamentaires qu'ils ont rédigés, à défaut de sanctions.

UN MODÈLE ÉTUDIÉ

Très rapidement, le Registre suscite l'intérêt de tous partout à travers le monde et la Chambre accueille plusieurs délégations, dont celles de la Belgique et de la France qui viennent étudier comment fonctionne ce système novateur.

Soucieuse de préserver son avance, la Chambre multiplie d'ailleurs les efforts pour développer l'outil. Petit à petit, on améliore le système. En 1978, alors que le Registre dépasse le cap du million d'inscriptions, on décide d'admettre, en plus des testaments notariés, les testaments olographes et ceux faits devant témoins, à la condition qu'ils soient déposés au rang des minutes du notaire. On souhaite ainsi protéger le testateur et éviter qu'un acte soit détruit accidentellement ou malicieusement par des personnes mécontentes des dispositions qu'il contient.

Puis, au début des années 80, pour faciliter la procédure de recherche, on exige que les notaires indiquent, en plus des renseignements habituels, la date de naissance du testateur et son numéro d'assurance sociale. Ces informations supplémentaires permettent de retracer plus aisément le testament de la personne décédée et de garantir son identité. C'est en effet par centaine que l'on compte les Joseph Tremblay ou Denis Côté au Québec. Et certaines personnes ne font pas que partager le même nom. « Nous avons déjà dû faire face à une situation où deux femmes portaient les mêmes prénoms et noms et avaient la même date de naissance. Le gouvernement leur avait émis le même numéro d'assurance sociale. Le seul élément qui les distinguait au Registre était le nom du conjoint, explique Guylaine Trépanier, l'actuelle registraire. C'est la preuve, dit-elle, que l'information secondaire se révèle souvent fort importante pour retracer le bon testament. »

UNE TECHNOLOGIE À LA FINE POINTE

Jusqu'alors, l'ensemble de l'information est cependant reçu en format papier et consigné ensuite par des préposées à la saisie de données. Soucieuse d'accélérer le traitement des informations reçues et des requêtes, à la fin des années 90, la Chambre travaille au développement d'un nouveau système informatique. Le changement dans les façons de faire est radical. La signature électronique est introduite et les notaires sont invités à transmettre la liste des testaments et mandats produits par voie électronique.

Selon Guylaine Trépanier, il faut toutefois attendre le tournant des années 2000 pour voir les fonctionnalités électroniques prendre leur véritable envol. « Au 1^{er} janvier 2003, relate-t-elle, 42 % des rapports sont transmis par voie électronique. À la fin de cette même année, 67 % des informations reçues sont virtuelles. La progression est ensuite continue et le papier perd peu à peu du terrain. Dès décembre 2004, la transmission électronique représente 76 % de toutes les informations acheminées au Registre. »

Le virage électronique permet non seulement de réduire le temps consacré à la saisie de données, mais aussi d'accélérer le traitement des requêtes. « En nous permettant de passer d'un mode de production mensuel à bimensuel, l'électronique, affirme Guylaine Trépanier, a permis de diminuer de moitié les délais de traitement, soit de six semaines à trois semaines pour la production des certificats de recherche. »

L'introduction de certaines fonctions de recherche informatisées au cœur même de la base de données explique en partie les gains obtenus. En fait, détaille la registraire, « lors de la saisie ou du transfert informatique des inscriptions, une partie des efforts de recherche est faite en associant immédiatement, s'il y a lieu, la nouvelle inscription à un individu existant déjà dans la base de données. »

La mise en ligne d'un site Web sécurisé à partir duquel les notaires et quelques institutions publiques autorisées peuvent effectuer une recherche préliminaire a aussi changé le cours des choses. « Chaque acte inscrit au Registre est doté d'un numéro d'enregistrement. Advenant le décès de la personne, le notaire peut faire une recherche préliminaire sur le site Web grâce à ce numéro d'enregistrement et aux autres renseignements usuels. Toute l'opération se fait de façon informatisée. La demande de recherche est transférée automatiquement dans le système qui génère une requête informatique dans la base de données sans que personne n'ait à intervenir. Le système produit des résultats et les compare aux informations fournies par le notaire avant de retourner la réponse suivant laquelle le testament correspondant à la demande est le

dernier testament ou non. On s'est engagé à ce que tout cela se fasse dans un délai maximal de quatre heures, mais l'opération peut être exécutée en 15 minutes à peine. »

Au cours de la dernière année, 90 % des informations en provenance des études ont été transmises par voie électronique et 85 % des demandes de recherche ont été effectuées de la même manière. L'efficacité du modèle est telle que, depuis 2003, le Registre fait office de guichet unique de recherche en matière de testaments et de mandats. « Le partenariat conclut avec le Barreau du Québec, explique Guylaine Trépanier, fait en sorte qu'il n'est plus nécessaire de produire deux demandes de recherche et de fournir deux preuves de décès. Une seule est produite et c'est la Chambre qui imprime les deux certificats de recherche et qui les achemine au demandeur. »

VOIR PLUS LOIN

Du point de vue de la registraire, n'eût été du système informatique mis en place et des sommes investies en formation et en développement, rien de tout cela n'aurait pu se concrétiser. « Le Registre, dit-elle, compte aujourd'hui 6,5 millions de testaments inscrits, c'est une base de données énorme. Heureusement, avec le temps, nous avons su peaufiner nos outils pour être de plus en plus efficaces. »

Le degré d'efficacité atteint a permis au système d'absorber sans peine la création du nouveau Registre de consentement pour les dons d'organes. « L'ajout de deux petits champs de saisie et d'une colonne sur les formulaires papier a suffi. La recherche, elle, est entièrement automatisée et sécurisée. Les personnes autorisées, résume Guylaine Trépanier, entrent les informations requises et quelques secondes plus tard, elles savent si un consentement ou un refus est enregistré dans le système. »

Portée par ces succès, la registraire et son équipe sont prêts à relever de nouveaux défis. Et pourquoi pas l'acte notarié électronique et le minutier central ? ●



La fière équipe des registres en compagnie du directeur général de la CNQ, Christian Tremblay.

Un bilan positif pour le public et les notaires

Lancée en 2007, la ligne d'information juridique 1-800-NOTAIRE compte, année après année, un nombre grandissant d'adeptes. Les résultats obtenus en 2010 confirment plus que jamais la popularité du concept. Visite dans les coulisses d'un service unique en son genre.

par **Guylaine Boucher**

Au terme de l'année 2010, les téléphones de la ligne 1-800-NOTAIRE s'étaient fait entendre à près de 53 000 reprises. C'est trois fois plus que lors de la première année du service, alors qu'un peu moins de 19 000 appels avaient été reçus. Des résultats qui enchantent la coordonnatrice au développement du service, Bolivar Nakhasenh, qui y voit la confirmation d'un réel besoin de la population pour ce genre de service.

Selon la coordonnatrice, la popularité de la ligne 1-800 en 2010 est toutefois en grande partie attribuable aux efforts de promotion de la dernière année. Comme les notaires ont été très présents au courant de la dernière année du côté publicitaire, la visibilité pour le service a été formidable et la différence est notable lorsqu'on analyse les chiffres. À l'opposé, rappelle Bolivar Nakhasenh, en 2009, il n'y avait pas eu beaucoup de publicité, mis à part quelques parutions dans les journaux et les résultats étaient restés sensiblement les mêmes que l'année précédente.

Outre la présence dans les médias, la promotion du service auprès de divers organismes a également été accrue. À titre d'exemple, grâce à des ententes de collaboration avec la FADOQ, des textes présentant le service ont pu être intégrés dans les différentes publications de l'organisation. Des mots clés ont aussi été ajoutés pour faciliter la recherche au moyen d'Internet.

UN PROFIL BIEN DÉFINI

Les modes de promotion utilisés sont cohérents avec le profil de clientèle qu'attire le service. Une

enquête de satisfaction réalisée auprès des utilisateurs au début de 2011 a en effet permis d'établir que près de 33 % d'entre eux ont pris connaissance de l'existence du service par l'entremise de la télévision et que 32 % ont eu recours à Internet pour s'informer du service. Les références par une personne de l'entourage ou par un organisme arrivent par ailleurs juste derrière avec environ 11 % des utilisateurs.

L'exercice d'évaluation a également permis de dresser un profil type des utilisateurs. Ainsi, on sait maintenant que 62 % des appelants sont des femmes et que 66 % sont âgés de plus de 45 ans, avec une grande proportion âgée de 45 à 54 ans. Par ailleurs, 61 % des utilisateurs proviennent essentiellement de trois régions, soit Montréal (34 %), la Montérégie (16 %) et Québec (11 %).

Certaines tendances se dessinent aussi quant aux questions les plus fréquemment posées. Ce sont en effet les informations relatives aux testaments et aux successions qui sont les plus sollicitées, suivies par les questions en lien avec l'immobilier.

APPRÉCIATION ET RETOMBÉES EN HAUSSE

Pas question toutefois d'émettre des avis juridiques. Les 13 notaires en fonction se limitent à fournir de l'information aux appelants et à diriger les personnes vers des notaires en pratique privée lorsque la situation l'impose. En 2010, environ 25 % des appels reçus ont mené à une référence vers un notaire. Plus intéressant encore, près de la moitié des utilisateurs ont contacté les notaires

référés et un sur quatre a bel et bien eu recours à leurs services ou sont en attente d'un rendez-vous. Il ne s'agit pas d'un service de vente. Si un appel ne concerne pas du tout le droit notarial, la personne est orientée vers d'autres ressources.

Par ailleurs, lorsque d'aventure une personne téléphone pour discuter de son insatisfaction à l'égard du travail effectué par son notaire, elle est informée de ses recours. Cela dit, très souvent le service permet de désamorcer une situation potentiellement problématique. La plupart du temps, lorsque les gens appellent et qu'ils sont déjà en relation avec un notaire, c'est qu'ils sentent le besoin de valider certaines informations qui leur ont été fournies ou qu'ils veulent être rassurés sur les délais d'exécution. Or, en leur fournissant l'information dont ils ont besoin, très souvent les choses s'éclaircissent et ils comprennent que le notaire par exemple est dans les délais. Sans cette intervention, il y aurait eu de fortes chances que cette personne s'adresse directement au Bureau du syndic ou au Service de conciliation des comptes. Non seulement ce service sert la population en fournissant une information objective et de qualité, mais évite aussi parfois de nombreuses démarches.

Globalement, l'enquête réalisée en 2011 démontre d'ailleurs un fort taux de satisfaction de la part des utilisateurs du service. À l'échelle du Québec, 86,5 % des utilisateurs donnent en effet une appréciation positive du 1-800-NOTAIRE et près de 75 % se disent très satisfaits du service reçu. Plus encore, la quasi-totalité d'entre eux,

soit 96,4 %, n'hésiterait pas à conseiller le service à leur entourage.

QUALITÉ ET VISIBILITÉ EN TÊTE

Plus que satisfaisants pour Bolivar Nakhasenh, les résultats obtenus encouragent aussi, selon elle, la poursuite du développement. À titre d'exemple, au cours de la prochaine année, des capsules vidéo seront ajoutées sur le site Internet de la CNQ et sur Youtube. Ces capsules traiteront des questions les plus fréquemment posées par les utilisateurs, dont certaines sur les testaments et les successions.

On espère également encore augmenter le taux d'utilisation du service qui est le seul du genre au Québec. Pour se faire, outre la visibilité maintenue dans le cadre de la campagne publicitaire annuelle de la Chambre, diverses activités de promotion seront réalisées au cours des 12 prochains mois, notamment dans le secteur communautaire.

Ce service est géré avec une extrême rigueur. La ligne entre l'information juridique et le conseil est mince. Pour éviter les malentendus, il existe un processus de vérification interne très sévère. Tous les appels sont enregistrés et peuvent être réécoutés si jamais un notaire considérait que l'agent d'information est allé trop loin. En trois ans d'histoire, la situation est arrivée très peu souvent et chaque fois, ou presque, il s'agissait de simple problème d'interprétation de la part du client. La formule fonctionne. Et tout le monde en sort gagnant, la population comme les notaires qui voient leur rôle démythifié. ●

Voici la nouvelle formation

de

Me Gérard Guay
notaire

*Conférencier et rédacteur pour la
Chambre des notaires
Chargé de cours à l'Université de
Montréal*

*Rédacteur du livre « Le mandat donné en
prévision de l'incapacité », collection
Bleu et des modèles d'actes de mandat et
de procuration du Répertoire de droit*

LE MANDAT DE PROTECTION

de la rédaction à l'homologation

Tout ce que chaque notaire
doit savoir à ce sujet

Formation offerte aux notaires
ainsi qu'à leur personnel.



Cours à venir



**Québec, jeudi, 14 avril 2011
Montréal, vendredi, 13 mai 2011**

En rappel

Successions : Aspects pratiques

**Montréal, vendredi
27 mai 2011**

Ces formations incluent :

**Un cartable contenant de
nombreux modèles, arrêts et
documents
Une attestation de formation**



**ACADÉMIE
JURISPRATIQUE**

Pour recevoir
le formulaire d'inscription
contactez-nous :

Michelle Samson
Tél : 819-478-3911
Fax : 819-475-5149
msamson@monmail.ca

6 heures juridiques



CYBERNOTES

Maux de mots

Il est fascinant de constater à quel point le langage informatique regorge de surprises. Cette science en perpétuelle mutation, animée principalement dans le langage universel qu'est devenu l'anglais, force les linguistes à repousser les limites du français pour nous permettre de suivre la cadence dans notre propre langue. Ce qui est une véritable aubaine pour les amants de la langue française ! Car contrairement aux folies furieuses à-plat-ventristes de la pseudo « nouvelle orthographe », la création de ces nouveaux termes démontre que notre langue peut s'actualiser plutôt que se diluer et s'autodétruire face à la concurrence de l'anglais.



par Bertrand Salvas, notaire



Deux nouveaux mots apparaissent donc ce mois-ci sur mon écran radar. Deux mots qui, quand on y pense bien, sont interreliés.

ZETTA QUOI ?

Le premier est « zettaoctets ». Non, il ne s'agit pas d'un mot créé en l'honneur de l'épouse de Michael Douglas ! Comme la fin du mot l'indique, il s'agit plutôt d'une mesure de quantité d'informations informatiques. Composé de huit « bits » représentés chacun par un « zéro » ou un « un », chaque octet contient suffisamment d'information pour représenter un caractère. À partir de là, tout se multiplie. Un kilooctet, ou « ko » représente mille octets, un mégaoctet (« mo » ou « meg ») un million d'octets ou mille ko, etc. Le téraoctet (« to » ou « tet »), commence à être un peu plus connu à la faveur de l'apparition de disques durs « grand public » mesurés en de telles unités. Car nos besoins de stockage grandissants poussent à la production d'appareils de plus en plus gourmands.

Mais c'était la première fois que j'entendais parler de zettaoctets, dans un article nous informant que la quantité totale d'information ayant circulé sur le Web pendant l'année 2008 en comptait près de 10¹ ! Bravo. Mais combien cela représente-t-il d'information au juste ? Ma curiosité était piquée... Il appert donc qu'un zettaoctet représente un milliard de ces téraoctets, qui contiennent chacun mille milliards d'octets² ! Me souvenir qu'un téraoctet représente mille gigaoctets me donne carrément le vertige, aussi je suis

content de trouver une correspondance un peu plus terre-à-terre en réalisant que ce zettaoctet représente tout simplement un milliard de clés USB d'un gigaoctet... L'estimé, très conservateur de l'aveu même de ses auteurs, nous dit donc que les informations échangées en 2008 auraient nécessité environ 10 milliards de ces clés USB pour les entreposer. Et en bonnes vieilles disquettes ? Multipliez par 714.

INFOQUOI ?

Nous y trouvons en tout cas la confirmation que la terre tourne de plus en plus autour du soleil du numérique, ce qui m'amène à l'autre nouveau qui est venu ce mois-ci contribuer à combler un peu plus le gouffre de mon ignorance, l'« infonuagique ».

Bien que le mot soit, il faut le dire, moins joli que les dernières productions de l'Office de la langue française en matière informatique comme « courriel » ou « clavardage », il faut quand même dire qu'il suggère efficacement sa référence au monde du « cloud computing », ou « informatique dans les nuages » tel qu'utilisé aussi en pratique. L'effort est néanmoins louable, le terme anglais posant quand même un sérieux défi de traduction, et est un moindre mal quand on examine les alternatives proposées par l'Office, « informatique intra-nuage », « informatique nuagière » ou « nuage informatique »... À ce sujet la dernière proposition, « informatique en nuage » me semble personnellement promise à un meilleur avenir.

Mais de quoi parle-t-on au juste quand on parle d'informatique en nuage ? Tout simplement du futur de l'informatique. La croissance phénoménale du Web observée depuis une dizaine d'années ne s'est pas faite dans les airs, et nos données ne s'enregistrent pas non plus dans de la vapeur d'eau ! Les échanges de zettaoctets d'informations, la puissance des engins de recherche, la rapidité d'accès, le stockage en ligne, tout passe par une augmentation des capacités informatiques : plus de serveurs, plus de disques, tant en taille qu'en nombre. Les coulisses du Web sont le théâtre d'une recherche de croissance incessante des équipements informatiques. Facebook, par exemple, a emprunté cent millions de dollars en mai 2008 pour financer l'acquisition de nouveaux serveurs. Il en posséderait maintenant plus de 30 000, 20 000 de plus qu'en 2008, et en acquiert de nouveaux tous les jours. Des centres d'hébergement mondiaux comme Rackspace en ont près du double. Notons en passant que la quantité d'information enregistrée par Facebook sur l'utilisation de ses services par ses abonnés croît de 25 téraoctets par jour, soit 1 000 fois plus que le volume de courrier livré quotidiennement par le service des bureaux de postes américains !

Le Web se fonde donc sur des bases tout à fait tangibles. Le terme « nuage » pour référer à l'Internet se voit donc du point de vue de l'utilisateur, pour qui toute cette mécanique reste invisible, comme suspendue au-dessus de lui.

La délocalisation des applications et des données sur des serveurs distants, et le confinement du poste de l'utilisateur à un rôle d'utilisateur de toutes ses ressources partagées par le simple recours à un système d'exploitation et d'un navigateur Web est la meilleure façon de voir le *cloud computing*. En tenant pour acquis la sécurité des informations et l'actualité constante des applications ainsi logées à distance, l'utilisateur d'un tel système peut se consacrer à son travail en se libérant de nombreuses tâches et soucis liés au maintien de l'équipement.

C'est pourquoi l'informatique en nuage est présentement sur toutes les lèvres, tout comme les mots qui la décrivent. Alors à quand le greffe dans les nuages ?

À la prochaine ! ●

- 1 http://www.branchez-vous.com/techno/actualite/2011/04/957_zettaoctets_de_donnees_consommees_en_2008.html
- 2 Je n'ai pas calculé ces données manuellement, ne vous inquiétez pas ! Vous en apprendrez plus sur la page que j'ai consultée au http://www.journaldu-net.com/solutions/0110/011018_caexiste_zettabyte.shtml

ÉTUDE
GÉNÉALOGIQUE


S A V A R Y

Recherche Internationale d'héritiers

20 ans d'expertise en recherche successorale

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

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

819 376-7037

Sans frais : 1 866 376-7037

Télécopieur : 819 376-6032

info@etude-savary.com
www.etude-savary.com




La gestion du Fonds d'assurance-responsabilité professionnelle de la Chambre des notaires du Québec

La direction du Fonds d'assurance-responsabilité professionnelle souhaite partager avec la communauté notariale le bilan de son année terminée au 31 décembre 2010 tant d'un point de vue gestion, sinistre et souscription que financier.

par **Marlène Ouellet**, présidente et **Jacques l'Abbé**, adm.a., directeur général

En juillet 2010, des représentants de l'Autorité des marchés financiers ont procédé à l'inspection des activités du Fonds d'assurance. Ces travaux de surveillance avaient pour objectif notamment de s'assurer que le Fonds d'assurance avait mis en place une gouvernance adéquate et une gestion saine et prudente de ses activités tout en respectant la *Loi sur les assurances* L.R.Q., c. A-32 et les autres dispositions réglementaires. À l'issue de cette intervention, le rapport de surveillance produit par l'Autorité ne faisait aucun constat et ne formulait aucune recommandation. Seuls quelques suivis étaient requis.

L'année 2010 en bref, est une année marquée par une hausse de la sinistralité. On rapporte 50 réclamations de plus que projetées au début de 2010.

En effet, au cours de l'année 2010, 423 dossiers ont été ouverts à la suite de réclamations rapportées par les assurés du Fonds d'assurance. Par ailleurs, des procédures judiciaires ont été intentées dans 107 de ces dossiers.

Au cours de cette même période, le Fonds d'assurance a procédé à la fermeture de 414 dossiers.

Au total, les indemnités et intérêts payés en 2010 se sont chiffrés à 3 643 003 \$ (2 012 012 \$ en 2009).

Fait non négligeable, 303 dossiers ont été fermés sans qu'aucune indemnité ne soit payée, ce qui représente 73,2 % des dossiers fermés.

Au 31 décembre 2010, le nombre total de dossiers actifs (toutes années confondues) s'établissait à 867 (960 en 2009).

RÉPARTITION DES ASSURÉS

Au 31 décembre 2010, comme le démontre le Tableau I, le Fonds d'assurance comptait 5 825 assurés détenant des garanties d'assurance. De ce nombre, 3 578 étaient des membres de la Chambre des notaires, inscrits aux classes A, B ou C, tandis que 2 247 des assurés des classes D ou E étaient des anciens membres de l'Ordre. Pour une septième année consécutive, on enregistrait une croissance du nombre de membres inscrits au Tableau de l'Ordre.

Tableau I
Répartition des assurés

	Nombre d'assurés 2010	Nombre d'assurés 2009
Contribution de base		
Classe A*	2 835	2 755
Classe B 0 \$	363	367
Classe C 0 \$	380	389
Sous Total	3 578	3 511
Classe D 0 \$	1 973	1 886
Classe E 0 \$	274	263
Sous Total	2 247	2 149
Total	5 825	5 660

RÉPARTITION DES ASSURÉS EN PRATIQUE PRIVÉE

Le tableau II présente les statistiques relatives aux notaires qui ont choisi d'exercer en SARL. Ainsi, au 31 décembre 2010, 891 notaires en pratique privée exerçaient en SARL. De ce nombre, 511 avaient choisi d'exercer en société par actions, seuls ou avec d'autres membres, et 380, en société en nom collectif à responsabilité limitée.

On dénombrait donc à la fin de l'année 2010, 356 SARL, soit 261 sociétés par actions dont 93 au sein desquelles un seul notaire exerce, et 95 sociétés en nom collectif à responsabilité limitée. Le tableau II démontre que 31,3 % des notaires en pratique privée exercent en SARL, soit 13,4 % en SENCRL, et 17,9 % en SPA.

Tableau II
Répartition des assurés en pratique privée qui exercent en SARL (Sociétés à responsabilité limitée)

Type de SARL	Nombre de sociétés	Nombre de notaires	Pourcentage des assurés de classe A exerçant en SARL
SPA -solo	93	93	3,2 %
SPA - autre	168	418	14,7 %
SENCRL	95	380	13,4 %
Nombre total	356	891	31,3 %

ANALYSE DE LA SINISTRALITÉ

En 2010, comme l'indique le Tableau III, les fautes les plus fréquemment reprochées aux notaires, par ordre d'importance, sont demeurées le manquement au devoir de conseil, le défaut de suivre les indications du client et la recherche de titres inadéquate, qui constituent globalement près de 60 % des réclamations.

Par ailleurs, par rapport à 2009, on constate que les réclamations pour cause de défaut de suivre les indications du client sont en hausse de 17 % alors que les réclamations pour cause de recherche de titres inadéquate sont en baisse de 31 %.

On observe également une nette diminution des réclamations pour cause de retenue ou non des fonds en fidéicomis et de vérification des taxes, soit de 29 % et de 75 % respectivement par rapport à 2009.

Tableau III
Principales fautes reprochées dans les réclamations rapportées

Causes de réclamations	2010	2009
Absence de vérification de capacité – identité	7 %	8 %
Erreur dans la répartition (autres que taxes)	1,6 %	2 %
Défaut de faire lecture – réception des signatures	1 %	1 %
Défaut de suivre les indications du client	17,6 %	15 %
Engagement personnel	0,4 %	1 %
Erreur d'écriture à l'acte	0,6 %	1 %
Ignorance du droit	4,5 %	5 %
Manquement au devoir de conseil	28 %	26 %
Mauvaise désignation	3,3 %	4 %
Recherche de titres inadéquate	13,8 %	20 %
Retard dans l'enregistrement	1 %	1 %
Retenue ou non des fonds en fidéicomis	6,4 %	9 %
Vérification des taxes	1 %	4 %
Absence ou défaut de donner suite au dossier	4,3 %	4 %

IMPACT SUR LA SITUATION FINANCIÈRE

Face à cette augmentation de la sinistralité, l'actuaire désigné du Fonds d'assurance a réévalué la provision pour sinistres non réglés à la fin de l'exercice. Cette provision a été ajustée à la hausse de 13 % étant passée aux états financiers de 25 005 851 \$ en 2009 à 28 341 561 \$ en 2010.

Les besoins de fonds nécessaires à la suite de la hausse des réserves dans les dossiers sinistres et au paiement des règlements (indemnités, intérêts et frais légaux) dépassent les revenus générés par les primes d'assurance et les revenus de placements. Le Fonds d'assurance dégage pour 2010 un excédent de charges sur les produits de 2 358 667 \$; cet excédent des charges était de 1 532 312 \$ en 2009.

PROGRAMME D'ASSURANCE 2010

Le programme d'assurance de 2010 est sensiblement le même que 2009 à quelques détails près.

PRÉVENTION

En 2010, la publication de six nouveaux bulletins s'inscrivait dans la poursuite de l'objectif de prévention du Fonds d'assurance. Les bulletins publiés ont traité des sujets suivants :

- > La SARL, le notaire et ses obligations
- > Retraite, démission et cession de greffe : c'est le début d'un temps nouveau!
- > Une retenue de fonds qui peut mal tourner
- > L'encaissement des chèques non visés et votre contrat d'assurance de responsabilité 2011
- > L'offre d'achat et la requête en passation de titres
- > Quelques rappels importants : la clause d'insaisissabilité, la garantie légale, la déclaration de droits acquis en vertu de la LPTAA (*Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*), le legs particulier de la résidence.

Comme convenu avec l'Ordre, au cours de l'année 2010, le Fonds d'assurance a pris en charge deux séances de formation sur l'assurance et la responsabilité notariale aux stagiaires inscrits à la formation préadmission de l'Ordre, ainsi que 14 activités de formations ponctuelles en réponse aux demandes des notaires.

CONCLUSION

Le Conseil d'administration adoptait à sa réunion du mois d'août 2010, le plan stratégique 2010-2013 du Fonds d'assurance. Ce plan fait ressortir les éléments clés auxquels l'équipe de gestion devrait se consacrer. Le volet communication et prévention y occupe une place prépondérante. Les constats au sujet de la sinistralité méritent que des efforts particuliers soient faits pour circonscrire cet état. En ce sens, dans les prochains mois, les notaires seront interpellés de différentes façons. On ne peut pas rester passif et voir d'année en année les surplus diminuer.

Vous pouvez prendre connaissance des résultats financiers détaillés du Fonds d'assurance dans le rapport annuel 2010 dans le site Web de la Chambre des notaires par l'entremise de l'Inforoute notariale. ●

PROTECTION DU PUBLIC

Le Comité de révision : un deuxième recours pour un plaignant insatisfait

Un de vos clients formule des reproches auprès du Bureau du syndic quant à vos agissements dans le cadre de l'exécution d'un dossier. Après enquête, le syndic conclut qu'il n'y a pas lieu de porter plainte devant le Conseil de discipline. Aux termes de l'article 123 du *Code des professions*, le syndic doit expliquer par écrit les motifs de sa décision au demandeur d'enquête (que nous appellerons également « plaignant » aux fins des présentes) et l'aviser de la possibilité de demander l'avis du Comité de révision.

par **Lorraine Lavallée**, secrétaire adjoint du Comité de révision

Ce Comité de révision a été introduit au *Code des professions* en 1994. Les principales dispositions régissant le Comité sont contenues aux articles 123.3 à 123.5 de ce code.

Le Comité a pour fonction de donner à toute personne qui le lui demande — et qui a demandé au syndic la tenue d'une enquête — un avis relativement à la décision d'un syndic de ne pas porter plainte. Le Comité est formé d'au moins trois personnes nommées par le Conseil d'administration dont au moins une personne choisie parmi les administrateurs nommés par l'Office des professions ou parmi les personnes dont le nom figure sur une liste que l'Office peut dresser à cette fin (123.3).

Dans les 30 jours de la date de réception de la décision d'un syndic de ne pas porter plainte, le demandeur d'enquête peut demander l'avis du Comité de révision. Le Comité qui reçoit une demande d'avis doit informer le plaignant de son droit de présenter des observations en tout temps avant qu'il ne rende son avis.

Le Comité de révision prend connaissance de l'ensemble du dossier et des pièces que doit lui transmettre le syndic. Le cas échéant, il peut également entendre le syndic et la personne qui a demandé la tenue de l'enquête. Il rend son avis dans les 90 jours de la date de réception de la demande d'avis (123.4).

L'avis qui peut être rendu par le Comité est déterminé de façon très précise par le Code. L'article 123.5 prévoit que le Comité de révision, doit, dans son avis, formuler l'une ou l'autre des conclusions suivantes :

- 1° conclure qu'il n'y a pas lieu de porter plainte devant le conseil de discipline ;
- 2° suggérer à un syndic de compléter son enquête et de rendre par la suite une nouvelle décision quant à l'opportunité de porter plainte ;

3° conclure qu'il y a lieu de porter plainte devant le Conseil de discipline et suggérer la nomination d'un syndic ad hoc, qui, après enquête le cas échéant, prend la décision de porter plainte ou non.

Le Comité peut également suggérer à un syndic de référer le dossier au Comité d'inspection professionnelle.

Quelques décisions rendues par les tribunaux ont précisé le rôle et les devoirs du Comité.

La Cour d'appel, dans *Millette c. Comité de révision des plaintes du Barreau du Québec et al*¹, a indiqué que le rôle du Comité se limite à un avis. Il ne s'agit pas à proprement parler d'un rôle de décideur, mais plutôt d'un mécanisme de contrôle du bien-fondé de la décision du syndic de ne pas porter une plainte contre un membre de l'Ordre. Ainsi, le Comité ne peut forcer le syndic à porter une plainte et il ne peut se livrer à une enquête plus approfondie que celle du syndic, respectant ainsi l'indépendance opérationnelle que le *Code des professions* garantit au syndic.

Par ailleurs, l'affaire *Millette* énonce que, contrairement au syndic qui doit rendre une décision motivée, le Comité de révision n'a pas l'obligation d'exposer les motifs à l'appui de son avis, considérant que cet avis n'est pas sujet à un droit d'appel et n'affecte aucun droit. En les circonstances, il n'y a donc pas application des règles découlant de l'équité procédurale qui requièrent une décision motivée.

Le juge Dalphond de la Cour d'appel poursuit en ces termes :

« 25 Puisque l'avis du comité n'affecte aucun droit de l'appelant, que le Code des professions ne prévoit aucun appel de ce genre de « décision » et que la décision d'un comité de révision n'est rien

d'autre qu'un avis, je considère que l'équité procédurale ne requiert pas la présence de motifs dans un avis. »

Un autre arrêt de la Cour d'appel, *Labrie c. Roy*², indique également que l'avis du Comité de révision n'a pas à être motivé. En vertu de cette décision, le processus prenant place devant le Comité de révision est purement administratif et ne concerne que le plaignant et le syndic. Le professionnel n'est nullement partie à ce processus et ne saurait soulever par la suite des irrégularités l'affectant.

En pratique, le notaire visé est informé de la demande de révision et de l'avis rendu par le Comité. Toutefois, il ne peut intervenir d'aucune façon auprès du Comité, que ce soit pour présenter des observations écrites ou être entendu par le Comité.

De la même façon que le syndic, les membres du Comité de révision prêtent le serment de discrétion. Le plaignant ne pourra obtenir auprès du Comité des documents confidentiels se trouvant au dossier du syndic. Toute demande d'accès à un dossier du Comité de révision, lequel dossier comprend l'entièreté du dossier du syndic ou du syndic adjoint, sera référée au syndic, responsable de l'accès à l'information et de la protection des renseignements personnels en ce qui concerne les dossiers du bureau du syndic.

La Cour supérieure, dans l'affaire *Falardeau c. Nante*³, a confirmé la primauté du devoir de discrétion sur l'accès au dossier du syndic par le plaignant.

« 41 L'article 123.4 est une autorisation expresse permettant au syndic, tenu au secret (art. 124), à transmettre le dossier au membre du comité tenu au secret (art. 124). D'autre part, il n'y a aucune disposition expresse du *Code des professions* (art. 9 de la Charte) qui permettrait, au stade d'une demande de révision, au syndic et aux membres du comité de révision de transmettre au requérant-plaignant,

le dossier du professionnel. Le requérant, par sa demande de divulgation du dossier, aurait voulu que le syndic ou les membres du comité de révision ne respectent pas leur serment (art. 124). Dans les circonstances, la Cour ne peut lui donner raison parce qu'il est clair que le législateur a pris soin de protéger le caractère privilégié ou de confidentialité des renseignements recueillis de ou sur des personnes rencontrées par le syndic.

42 Il faut garder à l'esprit que dans la présente affaire, le requérant a enclenché le processus d'enquête du syndic et non le processus disciplinaire. Il se dit victime. Il est un demandeur d'enquête. Il n'est pas un accusé au sens des chartes, ni un intimé dans une procédure civile ni une partie dans un litige disciplinaire. »

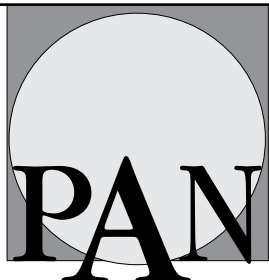
AUTRE RECOURS

Lorsque, dans son avis, le Comité conclut qu'il n'y a pas lieu de porter plainte devant le Conseil de discipline, le plaignant insatisfait pourrait vouloir s'adresser à une instance supérieure pour que sa plainte soit entendue.

À cet égard, la seule avenue possible pour ce plaignant sera de lui-même porter plainte contre le notaire devant le Conseil de discipline tel que prévu à l'article 128 du *Code des professions*. Cette plainte, communément appelée « plainte privée » est déposée auprès du secrétaire du Conseil de discipline qui procédera à la mise au rôle de ce dossier et convoquera les parties, c'est-à-dire le plaignant et le notaire, pour une audition sur la culpabilité. Un article traitant de ce sujet a été publié dans l'*Entracte* par Sylvie Bédard, secrétaire adjoint du Conseil de discipline (« Et si l'issue de l'enquête du syndic était une plainte privée ? »)⁴. ●

- 1 REJB 2003-41017 (C.A.).
- 2 REJB 2003-50864 (C.A.).
- 3 REJB 1997-00052 (C.S.).
- 4 Vol. 19, n° 2, 15 mars 2010.

Le



s'adresse aux employé(e)s de votre étude notariale

QU'ATTENDEZ-VOUS
POUR LES INSCRIRE?

CONFIDENTIALITÉ ABSOLUE • 24 HEURES SUR 24 • 7 JOURS SUR 7 • PARTOUT AU QUÉBEC

INFORMATION ET INSCRIPTION

<https://secure.grouperenaud.com/client/notaires/>
1 888 687 9197 ou 418 687 9197

LE GROUPE
RENAUD
ASSOCIÉS INC.

CENTRE D'EXPERTISE EN DROIT IMMOBILIER

Mélange dangereux : compassion et compensation

par Johanne Piette, chef de service – CEDI

En voulant aider un de ses clients, un notaire a vécu une situation éprouvante relativement à sa comptabilité en fidéicommiss. Il désire la partager avec vous, afin que son expérience puisse vous mettre en garde contre les dérapages potentiels du système de compensation bancaire.

Voici les faits qui ont conduit le notaire à subir un découvert bancaire de plus de 65 000 \$ dans son compte en fidéicommiss :

Le 17 juin, notre confrère reçoit une somme de 210 000 \$ d'un créancier hypothécaire, destinée à des transactions immobilières pour un de ses clients ; il dépose aussitôt la somme dans son compte de caisse.

Le 22 juin, il procède à la signature des transactions concernées.

Le 29 juin, le notaire émet un chèque de 65 000 \$ au nom de l'emprunteur et conformément aux instructions reçues, il se rend directement à son institution financière pour déposer le chèque par intercaisses au bénéfice de son client, dont le compte est situé dans une autre caisse.

Le 30 juin, le client téléphone en panique au notaire pour lui dire que sa caisse a procédé à un gel de fonds pour sept jours. Le notaire tente alors de communiquer avec son institution financière et celle de son client, afin de passer outre aux règles de la compensation. Toutefois, cela n'est pas possible malgré tous ses efforts.

Le notaire se rend alors personnellement à sa caisse et demande de vérifier dans son compte en fidéicommiss pour savoir si son chèque a été compensé, et devant la réponse négative, il procède à un arrêt de paiement et ensuite à un virement de fonds du même montant au compte du client.

Or, le 18 août, sa caisse communique avec le notaire pour l'aviser d'un découvert dans son compte en fidéicommiss. Le notaire procède alors à une vérification comptable des dernières transactions et apprend avec surprise que le débours de 65 000 \$ a été débité à deux reprises.

De plus, le notaire apprend qu'au moment où il avait effectué son arrêt de paiement, la compensation du chèque avait déjà eu lieu et que par conséquent, le dégageant de responsabilité qu'il

a signé en faveur de sa caisse pour toute erreur qui peut se produire est applicable. Dans les faits, la compensation a eu lieu le 2 juillet seulement, mais cela prouve que la caisse ne connaissait pas le moment exact où elle s'opérait.

Par ailleurs, une vérification au compte du client, en date du 18 août, démontre que l'argent est alors disparu.

Le client, contacté par le notaire, avoue avoir cru à une erreur en sa faveur de sa caisse et qu'il a déjà utilisé tous les fonds pour effectuer des travaux sur sa propriété. Il accepte de donner une garantie hypothécaire au notaire sur son immeuble en attendant de pouvoir rembourser les fonds, ce qui a été effectué seulement le 22 décembre dernier.

Entre-temps, pendant plus de quatre mois, le notaire a dû combler lui-même le découvert dans son compte en fidéicommiss, conformément à l'article 26 (6) du *Règlement sur la comptabilité en fidéicommiss des notaires*.

Le Fonds d'assurance-responsabilité de la Chambre des notaires ne couvre pas ce genre

d'incident¹ et cela conformément à deux jugements de la Cour d'appel².

RECOMMANDATION DU CEDI

Nous vous invitons à réfléchir aux risques avant d'aider vos clients qui expérimentent des délais de compensation, lorsqu'ils ont déjà déposé le chèque provenant de votre comptabilité en fidéicommiss. Par contre, s'ils vous rapportent votre chèque non encore déposé, vous pouvez effectuer un transfert de fonds en lieu et place. Sinon, nous vous suggérons de refuser d'effectuer des arrêts de paiement, parce que vous serez alors responsables de toutes les erreurs et omissions des autres, sur lesquels vous n'avez aucun contrôle. ●

1 Bulletin Fonds d'assurance-responsabilité professionnelle de la CNQ, Martine Arial, notaire, Numéro 70, octobre 2010

2 *La Garantie compagnie d'assurance de l'Amérique du Nord c. le Barreau du Québec*, REJB 2001-27440 ; *Johnston et Hodess c. Fonds d'assurance-responsabilité du Barreau du Québec*, 2006 QCCQ A 818

Communication de la Banque Royale du Canada

Le 30 mars dernier, un communiqué était envoyé à l'ensemble des notaires relativement à l'adoption d'une nouvelle résolution appelée « Résolution – Titres » en date du 2 mars 2011. La Banque Royale tient à préciser ce communiqué en ajoutant ce qui suit :

L'adoption de la nouvelle Résolution « Titres » remplace l'ancienne Résolution Titres du 9 juillet 2003. Cette résolution permet à des employés de la Banque de la représenter.

L'adoption de la nouvelle Résolution « Titres » n'affecte pas le processus parallèle des mandats électroniques transmis par TELUS Assyst Immobilier, en vertu duquel les notaires ou d'autres personnes qu'ils désignent peuvent représenter la Banque. Ce processus parallèle est autorisé en vertu d'une résolution du 19 octobre 2006 intitulée *Signataires autorisés pour les documents hypothécaires – mandats électroniques comme signataires*. **Cette résolution du 19 octobre 2006 demeure toujours en vigueur, est disponible sur la plateforme TELUS Assyst Immobilier et doit être utilisée pour les mandats électroniques transmis par cette plateforme.** ●

SP La vie avec la sclérose en plaques.

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

SP Société canadienne de la sclérose en plaques

1 800 268-7582 www.scleroseenplaques.ca

CENTRE D'EXPERTISE EN DROIT IMMOBILIER

Nouveau crédit d'impôt foncier proposé

par **Johanne Piette**, chef de service – CEDI

Le ministre des Affaires municipales du Québec a déposé le 22 mars dernier, un projet de loi n° 4 qui permettrait aux municipalités de verser un crédit d'impôt foncier aux propriétaires à faible revenu qui sont propriétaires depuis au moins 15 ans de leur résidence, lorsqu'ils sont affectés par de fortes augmentations de leur valeur foncière.

Le Comité de législation de la CNQ se penchera sur ce dossier pour déterminer s'il y a lieu pour notre ordre professionnel de formuler des recommandations auprès de la commission parlementaire à venir.

Le débat est déjà lancé dans la population, et les plaignants sont surtout les propriétaires riverains d'un plan d'eau et ceux des quartiers très recherchés comme le Plateau Mont-Royal à Montréal. Une pétition (Pétition/taxes foncières) est d'ailleurs disponible jusqu'au 12 juin 2011 sur le site de l'Assemblée nationale, et à ce jour, 1251 signatures y apparaissent. Le CEDI est intéressé à recevoir les commentaires des notaires sur ce sujet, parce que cela concerne le droit immobilier, mais vos remarques peuvent aussi toucher l'aspect social de cette question. Nous questionnons le pouvoir discrétionnaire accordé aux autorités municipales, lequel risque dans les faits de rendre la loi sans application réelle.

Nous vous référons au texte suivant provenant du gouvernement du Québec, publié dans *Muni-Express*, 22 mars 2011, Volume N° 4.

PROJET DE LOI N° 4 PERMETTANT AUX MUNICIPALITÉS D'OCTROYER UN CRÉDIT DE TAXES À CERTAINS PROPRIÉTAIRES D'IMMEUBLES RÉSIDENTIELS TOUCHÉS PAR UNE HAUSSE DE LEUR VALEUR EXCÉDANT LA MOYENNE DE FAÇON SIGNIFICATIVE

Les rôles d'évaluation entrés en vigueur depuis le milieu des années 2 000 se sont souvent traduits, dans le cas de certaines résidences, par une hausse de leur valeur imposable parfois beaucoup plus importante que la moyenne, d'où des augmentations élevées de taxes.

Cette situation touche de façon plus aiguë les résidences situées dans le secteur de villégiature de certaines municipalités rurales. Or, certaines de ces résidences sont occupées depuis longtemps par des personnes, parfois retraitées, dont les revenus sont fixes et modestes, de sorte qu'il leur est difficile d'absorber des hausses de taxes importantes.

Les mesures que la *Loi sur la fiscalité municipale* met actuellement à la disposition des municipalités sont plus ou moins adaptées à ce type de situation. Elles conviennent davantage aux situations qu'on constate en milieu urbain.

SOLUTION PRÉVUE PAR LE PROJET DE LOI

Tel que demandé par l'Assemblée nationale dans sa résolution du 27 octobre 2010, un projet de loi visant à mettre en œuvre une solution a été élaboré. Ce projet de loi a été déposé à l'Assemblée nationale le 22 mars 2011. La solution retenue consiste en une mesure permettant aux municipalités d'accorder, facultativement, des crédits de taxes foncières aux contribuables satisfaisant à certains critères.

MODALITÉS DE LA MESURE

Application par les municipalités

- > Les municipalités souhaitant appliquer la mesure sur leur territoire seront habilitées à le faire à compter de l'année suivant celle de l'adoption de la loi, en adoptant une résolution à cette fin;
- > La mesure est permanente, à moins que la municipalité n'abroge sa résolution avant l'entrée en vigueur d'un rôle subséquent.

Immeubles et contribuables admissibles

- > L'immeuble doit :
 - être constitué d'un seul logement et servir de domicile à son propriétaire;
 - avoir été détenu pendant une période continue d'au moins 15 ans (soit l'équivalent de la durée moyenne d'occupation d'une résidence au Québec) par la personne demandant le crédit ou son conjoint;
 - être affecté, en raison du dépôt du rôle en vigueur l'année pour laquelle le crédit est demandé, par une augmentation de valeur supérieure de 7,5 % à l'augmentation moyenne de la valeur des résidences d'un logement de la municipalité (voir la règle de calcul à la section Détermination du montant du crédit de taxes pour la durée du rôle courant).
- > Le contribuable doit :
 - avoir bénéficié, lui-même ou son conjoint, d'un montant au titre du crédit d'impôt pour la solidarité (ce qui correspond à un revenu familial net inférieur à 49 000 \$ pour une personne seule et à 52 500 \$ pour un ménage

comptant deux personnes). De plus, tous les autres copropriétaires doivent également avoir satisfait à cette condition;

- présenter une demande distincte pour chacune des années pour lesquelles il demande le crédit;
- l'admissibilité est déterminée annuellement et la conformité aux critères doit être validée au début de chaque année. Pour la durée du rôle visé, un contribuable peut donc être reconnu admissible pour une année, cesser de l'être pour une autre, puis le redevenir pour la suivante.

DÉTERMINATION DU MONTANT DU CRÉDIT DE TAXES POUR LA DURÉE DU RÔLE COURANT

- > Les taux de taxes considérés dans le calcul du crédit comprennent ceux de la taxe foncière générale et des taxes spéciales sur la valeur, abstraction faite des taxes de secteur, de l'écart de taux découlant de l'harmonisation fiscale faisant suite à un regroupement et de la tarification. Les taux utilisés sont ceux en vigueur la première année où la mesure s'applique pendant la durée d'un rôle;
- > le montant du crédit est obtenu en appliquant ces taux de la taxe foncière à la partie de la valeur de l'immeuble visé qui excède celle qu'on obtient en majorant sa valeur au rôle précédent par le coefficient représentant l'augmentation moyenne des immeubles d'un logement de la municipalité, multiplié par un coefficient de 1,075 (hausse moyenne majorée de 7,5 %);
- > à titre d'illustration, dans le cas d'une municipalité où le pourcentage d'augmentation moyenne de la valeur des résidences serait de 25 % (coefficient de 1,25), la partie de l'augmentation subie par une résidence qui serait compensée par un crédit serait celle qui excède une hausse de 34,38 % (coefficient de 1,25 X coefficient de 1,075). Dans le cas d'une municipalité qui, comme c'est le cas habituellement, réduira son taux de taxe pour faire en sorte que l'augmentation moyenne des comptes de taxe se limite à un pourcentage correspondant à la progression « normale » des dépenses, par exemple 2,2 %, le crédit fera en sorte que le compte de taxe d'un contribuable admissible n'augmentera que de 10 % ($1,022 \times 1,075 = 1,10$) pour l'année visée. Le crédit n'est pas accordé s'il est inférieur à 50 \$;

- > le montant du crédit applicable à un immeuble est calculé une seule fois pour la durée d'un rôle, car il vise à atténuer l'augmentation de taxes découlant de l'entrée en vigueur de ce rôle. Toutefois, le calcul du crédit fait l'objet d'une correction si la valeur de l'immeuble visé est modifiée rétroactivement. De plus, si une modification est apportée à l'immeuble pendant la durée du rôle, le crédit est minoré selon la diminution de la valeur de l'immeuble (démolition, incendie), mais n'est pas majoré si la modification (agrandissement, rénovation) se traduit par une augmentation de la valeur.

DÉTERMINATION DU CRÉDIT DE TAXES POUR LA DURÉE DES RÔLES SUBSÉQUENTS

- > Lors de l'entrée en vigueur de chaque rôle subséquent, la municipalité pourra décider de continuer d'appliquer la mesure ou de cesser de le faire;
- > dans le cas où la municipalité déciderait de continuer d'appliquer la mesure, un nouveau crédit serait calculé pour les immeubles et les contribuables satisfaisant aux critères d'admissibilité, selon les mêmes modalités que celles qui s'appliquaient pendant le rôle précédent;
- > pour le contribuable bénéficiant déjà d'un crédit au cours de la dernière année du rôle précédent, le montant de ce crédit serait reconduit, sous réserve qu'il se conforme aux critères d'admissibilité. Le crédit total accordé serait alors la somme du crédit reconduit et, le cas échéant, du crédit calculé pour le nouveau rôle. Toutefois, lorsqu'un contribuable cesse d'être admissible au crédit reconduit faute de satisfaire aux critères, il ne peut y redevenir admissible par la suite.

INCIDENCES ADMINISTRATIVES POUR LES MUNICIPALITÉS

- > Les municipalités disposent déjà d'une bonne partie des informations requises pour gérer la mesure (valeur au rôle des immeubles, durée de détention, domicile, nombre de logements) et elles pourront obtenir les autres des contribuables demandant le crédit;
- > la confidentialité des données sur les revenus des contribuables sera protégée en vertu des dispositions législatives générales applicables en la matière;
- > le ministère mettra des outils à la disposition des municipalités pour faciliter l'application de la mesure. ●

C.I.T

Nouvelle
version 1.11
\$495.00

LOGICIEL
Comptabilité en
Fidéicommiss
(In Trust)

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

Démonstrateur gratuit voir
www.dgcsolutions.qc.ca

DGC Solutions inc.
Tél : 450 475-8647

Jean Prince, M.G.A.
Bachelier en Histoire

Maître Généalogiste Agréé
1-819-695-0099 cellulaire
1-819-378-9172 télécopie
«sourcesdupasse@sympatico.ca»

RECHERCHE D'HÉRITIERS
Vingt années d'expérience en recherches généalogiques

INSTITUT DE RECHERCHES LES SOURCES DU PASSÉ
C.P. 1293, Trois-Rivières (OC), G9A 5L2

www.droitaerien.ca



COPILOTE
Droit aérien

Me ERIC LIPPÉ
E.Lippe@droitaerien.ca

T : 514-331-1410
F : 514-332-5991
260, Henri-Bourassa ouest, suite 200
Montréal, Québec H3L 1N6

CENTRE D'EXPERTISE EN DROIT IMMOBILIER

Déjeuner-conférence par le CEDI aux prêteurs hypothécaires

par **Johanne Piette**, chef de service – CEDI

Vos représentantes du Centre d'expertise en droit immobilier (CEDI) étaient les invitées de l'Association des prêteurs hypothécaires du Montréal Métropolitain le 23 mars dernier, pour présenter une conférence au sujet de la compensation bancaire, de nos politiques en découlant depuis un peu plus d'un an et leurs impacts pour les intervenants du milieu hypothécaire.

L'évènement a eu lieu à Montréal, au Mount Stephen Club, où environ 55 représentants du milieu du prêt hypothécaire du Québec s'étaient réunis afin d'entendre les notaires Catherine Boily et Johanne Piette. L'accueil réservé aux conférencières a été très positif et pendant plus d'une heure elles ont abordé les thèmes suivants :

- > La fraude dans le monde immobilier
- > La réglementation de la comptabilité en fidéicommis des notaires
- > Le système de compensation bancaire canadien
- > Les recommandations de la CNQ à ses membres

La plupart des acteurs du marché hypothécaire étaient représentés et le travail de communication entrepris par la CNQ auprès des institutions financières traditionnelles et non traditionnelles qui se poursuit depuis plus d'un an, porte graduellement ses fruits.

Le dialogue sur ce sujet continue de s'effectuer avec chaque prêteur individuellement, et ne se limite pas à ceux qui étaient présents. Ainsi, nous avons récemment eu l'occasion de rencontrer des représentants d'ING DIRECT qui sont venus de Toronto spécialement pour comprendre nos demandes. Il y a quelques mois, nous avons entrepris des rencontres auprès des contentieux de plusieurs banques pour leur

expliquer notre point de vue et discuter des solutions possibles. Tout ceci sans négliger les nombreux communiqués et correspondances qui leur ont été adressés régulièrement par le CEDI. Bref, votre ordre professionnel poursuit sa mission d'information auprès des intervenants du milieu immobilier dans ce dossier complexe, afin d'améliorer votre sécurité quant aux fonds qui vous sont confiés. ●



NOUVELLE CONFÉRENCE DE MARQUE D'OR EN DROIT DES SOCIÉTÉS

Dès juin 2011, Marque d'or entamera une autre série de conférences en droit des sociétés. Nouvelles dates, nouvelles villes et nouveaux sujets traités afin d'éclaircir certains points de la *Loi sur les sociétés par actions*.

JUIN 2011					
Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
		1 Gatineau	2	3	4
6	7 Brossard	8 Québec	9 Victoriaville	10 Trois-Rivières	11
13 Montréal	14 Montréal	15 Laval	16 Montréal	17	18
20 Granby	21 Sherbrooke	22 Boucherville	23 Montréal (English)	24	25

Sujets traités :

1. Le fonctionnement du nouveau registre des entreprises
2. Le capital-actions sous la *Loi sur les sociétés par actions*
3. La recherche de nom sous la *Loi sur les sociétés par actions* et la *Loi sur la publicité légale*
4. La convention d'achat-vente
5. La prochaine *Loi fédérale sur les organismes à but non lucratif*

DURÉE : 3 heures

COÛT : 259 \$ (295,07 \$ taxes incluses)

Une clé USB contenant le matériel de la conférence sera remise à chaque participant.

Conférencier : Marc Guénette, avocat
Marque d'or, une société Thomson Reuters

Ne manquez pas ce rendez-vous!

Activité en voie de reconnaissance auprès du Barreau du Québec et de la Chambre des notaires du Québec.

POUR PLUS D'INFORMATIONS OU POUR VOUS INSCRIRE, VISITEZ LE WWW.MARQUEDOR.COM OU CONTACTEZ-NOUS AU 514 393-9900

MARQUE D'OR



THOMSON REUTERS

INFORMATION JURIDIQUE

La nouvelle Loi sur la publicité légale des entreprises fait peau neuve (1^{re} partie)

INTRODUCTION¹

La liberté de commerce et son corollaire la liberté de concurrence constituent les fondements du monde des affaires québécois et canadien. Ces principes forcent les entrepreneurs à adopter des comportements conservateurs et à défendre des préceptes comme le respect de la vie privée et les secrets d'entreprise. Pendant longtemps, une telle attitude a pu engendrer une certaine hostilité face au développement d'un véritable système de publicité légale. Le chef d'entreprise estimait que la manière dont il gérait ses affaires ne regardait que lui et qu'il n'était tenu, sous aucun prétexte, de communiquer ces informations. De tels comportements ont forcé le législateur à intervenir et à imposer une direction : la voie de la transparence qui permet de voir « qui » se cache derrière l'entreprise :

Le but premier d'une loi sur la publicité légale consiste à protéger le public en rendant accessibles des informations sur les entreprises, notamment, en identifiant les personnes liées à une entreprise utilisant une raison sociale. À cet effet, toutes les informations qui sont contenues dans le registre institué en vertu de la *Loi sur la publicité légale des entreprises* sont publiques, disponibles ainsi qu'accessibles, et la plupart d'entre elles ont une valeur juridique du seul fait de leur dépôt au registre.²

Au cœur même de cette obligation de divulgation des informations se trouve donc une obligation de transparence qui vise à assurer la sécurité des transactions et la confiance entre les acteurs : « Le commerce, personne ne le conteste, se nourrit de la confiance réciproque entre opérateurs économiques : pas de commerce possible [...] en cas de suspicion ou de doute sur la solvabilité de son partenaire, ou plus largement sur la parole donnée [...]. Il est donc nécessaire qu'une loi impose à chaque opérateur économique de lever le voile sur son activité, sa structure. »³

Voilà pourquoi la protection des acteurs du marché (autant le public que les entreprises elles-mêmes dans leurs rapports mutuels et réciproques) demeure l'objectif fondamental de la publicité légale :⁴

La [...] loi sur la publicité légale [...] est essentiellement une loi protectionniste. Elle vise à assurer la protection du public dans ses relations économiques avec les entreprises en lui permettant d'avoir accès à des informations d'identités fiables concernant ces entreprises. [...]

Il est donc absolument essentiel, pour assainir le milieu économique, de permettre au public de connaître les informations d'identité qui se trouvent derrière un nom d'entreprise. Une telle mesure de protection est autant préventive que curative, notamment lors de l'exercice d'un recours administratif ou judiciaire.

Ce protectionnisme vise non seulement le public en général, il s'étend également aux entreprises elles-mêmes dans leurs relations avec d'autres entreprises. En effet, les entreprises établissent

des relations économiques et juridiques entre elles, à titre de fournisseur, client, créancier ou sous-traitant. À ces divers titres, elles ont absolument besoin de connaître les principales informations d'identité relatives à leurs interlocuteurs.⁵

La *Loi sur la publicité légale des entreprises*⁶ (LPL), en vigueur depuis le 14 février⁷ dernier, refond⁸ en une seule loi, la *Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales* et la *Loi sur le registraire des entreprises*⁹. Elle reprend plusieurs dispositions de ces deux lois, tout en apportant certains changements substantiels au régime de la publicité légale qui se répercuteront sur les obligations de déclaration des entreprises assujetties à cette nouvelle loi¹⁰. Cette refonte s'inscrit dans une vaste réforme du droit des sociétés par actions au Québec.

Il est à noter que le législateur intègre dans la nouvelle loi des éléments importants qui étaient laissés pour compte dans l'ancien régime. Ainsi, le registre fera maintenant mention de l'existence de conventions unanimes d'actionnaires, du statut de failli d'un assujetti et des informations à jour concernant les trois commanditaires ayant fourni le plus grand apport dans une société en commandite.

De façon générale, la LPL moderne restructure le régime de la publicité légale en tentant d'alléger et de simplifier son fonctionnement. Elle prévoit ainsi des règles pour faciliter la transmission électronique des documents à produire au registraire en vertu de diverses lois¹¹. Les articles 109 à 115 LPL viennent ainsi compléter la dématérialisation du registre qui avait été entamée en 1993 : « La LPL modernise l'interaction entre les entreprises assujetties et le registraire des entreprises en aménageant un cadre législatif pour la transmission des documents en ligne. Par conséquent, la quasi-totalité des déclarations et demandes au registraire, allant de la constitution d'une entreprise jusqu'à sa dissolution, pourront être déposées en ligne. »¹²

Depuis le 14 février 2011, le registraire des entreprises est donc régi par la LPL et la LSAQ. Il s'agit d'un exercice de simplification des formalités administratives auxquelles les entreprises doivent se soumettre grâce à des services en ligne accessibles en tout temps¹³. Accessibles grâce au système clicSÉCUR express, ces services permettront à toute entreprise de :

- > se constituer une société par actions;
- > s'immatriculer;
- > procéder à la mise à jour des renseignements de l'entreprise;
- > respecter ses obligations;
- > s'informer ou effectuer des transactions au moment qui lui conviendra.

Plus concrètement, cette nouvelle loi aura pour objet de prolonger le délai pour déclarer un changement, d'accorder une discrétion au registraire pour corriger ou traiter un document et de restreindre l'accès aux informations si la sécurité d'une personne est en jeu¹⁴. Des informations seront ajoutées, notamment la date limite pour produire la mise à jour annuelle, la date de l'entrée en fonction et de la fin de charge des administrateurs et la faillite de l'assujetti. Il y aura



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

annulation d'une déclaration lorsque ces informations auront été diffusées contrairement à la loi et radiation d'une immatriculation lorsqu'un assujetti ne se conforme pas aux obligations. Finalement, le droit d'appel d'une décision du registraire se fera devant le Tribunal administratif du Québec au lieu de la Cour du Québec.

Nous reprendrons, aux fins de cette chronique, exactement la même structure que la LPL afin de nous familiariser avec la nouvelle numérotation.

	ARTICLES
Registraire	1 à 11
Registre	12 à 16
Nom	17 à 20
Immatriculation	21 à 38
Mise à jour des informations	39 à 53
Radiation de l'immatriculation	54 à 67
Droits, frais et pénalités administratives	75 à 89
Publicité	90 à 108
Pouvoirs du ministre et administration	109 à 123
Inspection et enquête	124 à 131
Recours	132 à 147
Dispositions réglementaires	148 à 151
Dispositions pénales	152 à 163
Dispositions modificatives	164 à 280
Dispositions diverses, transitoires et finales	281 à 302

I. LE REGISTRAIRE DES ENTREPRISES (ARTICLES 1 À 11)

L'article 1 LPL prévoit que le ministre du Revenu désignera un officier public responsable du registre, soit le registraire. Les articles 2 à 11 LPL concernent le registraire. On y précise sa mission (article 3), on y désigne les fonctionnaires qui peuvent l'assister, le remplacer et les pouvoirs qui peuvent leur être délégués (articles 4 à 7); on y prévoit aussi l'authenticité des documents provenant du registraire (article 9) et son immunité : tout recours et poursuite en justice contre le registraire est strictement défendu (articles 10 et 11).

Un élément important à noter est sans contredit la décision du législateur de rattacher le registre des entreprises au ministère du Revenu. Ouvertement critiqué¹⁵, ce changement fait l'objet d'un questionnement sur les effets d'une telle décision. Certes, le ministère peut soutenir qu'il prend les dispositions nécessaires pour éviter tout dérapage, mais il reste qu'on comprend difficilement ce virage inutilement risqué :

La vocation principale de Revenu Québec est plutôt d'assurer la perception des impôts et des taxes et d'administrer certains programmes de perception et de redistribution de fonds que lui confie le gouvernement. Le but du registre n'est pas la perception de frais ou de tarifs, mais plutôt la publication de renseignements au bénéfice des entreprises et des citoyens. Depuis le transfert du registre au ministère du Revenu, certains praticiens notent moins d'initiatives et de proaction du registraire, ce qui pousse dans certains cas à la judiciarisation.¹⁶



INFORMATION JURIDIQUE

Dans une chronique consacrée à la LPL, le professeur Jean Turgeon n'est pas tendre quant aux orientations de la loi, alors que « l'accent serait mis davantage sur la perception de revenus [plutôt] que sur la protection du public par l'information », sans compter « la possibilité que des fuites d'informations confidentielles puissent survenir en raison de la présence du registre de publicité légale dans un ministère où le secret des données doit être la règle d'or »¹⁷.

Il est intéressant de se questionner sur l'opportunité pour le législateur d'investir un ministère dont la mission permettrait de répondre plus naturellement aux objectifs d'un régime de publicité légale. Le ministère des Finances, en raison de son mandat, semblerait mieux adapté à la réalité d'un tel registre :

Le Barreau du Québec a déjà souligné publiquement dans le passé que le registre des entreprises devrait relever du ministère des Finances. Il réitère vigoureusement cette recommandation, maintenant que Revenu Québec est en passe d'être transformé en une agence autonome. Le ministère des Finances a notamment pour mandat d'établir les politiques relatives aux institutions financières et à l'encadrement des personnes morales et à la responsabilité d'assurer l'évolution du cadre législatif et réglementaire applicable. La vocation principale de Revenu Québec est plutôt d'assurer la perception des impôts et des taxes et d'administrer certains programmes de perception et de redistribution de fonds que lui confie le gouvernement. Le but du registre n'est pas la perception de frais ou de tarifs, mais plutôt la publication de renseignements pour le bénéfice des entreprises et des citoyens.¹⁸

Le professeur Turgeon critique aussi la nécessité de proposer une nouvelle numérotation pour une loi dont les principes fondamentaux demeurent les mêmes, ainsi que de réduire¹⁹ le titre de la loi à la *Loi sur la publicité légale des entreprises*, alors que certains assujettis ne sont pas des entreprises et que certaines entreprises ne sont pas assujetties à la loi.

II. LE REGISTRE DES ENTREPRISES INDIVIDUELLES, DES SOCIÉTÉS DE PERSONNES ET DES PERSONNES MORALES (ART. 12-16)

C'est au registraire qu'incombe la tâche de tenir ce registre (article 12), composé d'un ensemble d'informations, de documents, d'index des documents, d'un état des informations et d'un index des noms (articles 13 et 14). L'état des informations contient les éléments déterminés à la section V du Règlement d'application de la *Loi sur la publicité légale des entreprises* (Règlement d'application, art. 25).²⁰

Le registre ne constitue toujours pas – même après la réforme – un véritable registre des entreprises, puisqu'il n'impose pas à toutes les formes d'entreprises de déposer et de tenir à jour une série d'informations les concernant. Le registre marque même un recul à cet égard, puisque les groupements de biens, comme la fiducie, n'ont plus l'opportunité de s'immatriculer volontairement : l'article 22 réserve ce privilège à « toute personne physique ou groupements de personnes », à la différence du défunt article 2 al. 2 qui traitait de « la personne ou le groupement » sans autre qualification.

III. LE NOM (ARTICLES 17 À 20)

L'article 17 LPL énonce les critères que doivent respecter le nom de l'assujetti ainsi que ses autres noms qu'il déclare et utilise au Québec²¹. En vertu de l'article 36 (1) 1° LPL, le registraire des entreprises refusera de déposer au registre la déclaration d'immatriculation de l'assujetti dont le nom n'est pas conforme à l'un des paragraphes 1 à 6 du premier alinéa ou au deuxième alinéa de l'article 17 LPL²². Il s'agit du contrôle de droit (*a priori*) du registraire et à ce chapitre, il s'agit d'un mécanisme qui n'est pas nouveau.

L'article 18 LPL, perdu dans le chapitre sur le nom, définit le terme « assujetti » comme « la personne ou le groupement de personnes qui est immatriculé volontairement ou toute personne ou société de personnes qui est tenue de l'être ». Cette définition ne se retrouvait pas dans l'ancienne mouture de la loi.

La principale critique formulée concernant les assujettis est qu'elle engendre une certaine discrimination entre les entreprises, puisque les fiducies²³, par exemple, ne constituent toujours pas des assujetties à la LPL, alors qu'il s'agit pourtant d'un véhicule juridique de plus en plus utilisé en affaires. En outre, il n'y a aucune raison valable pour que le public, qui traite avec cette forme d'entreprise, ne soit pas protégé de la même façon que lorsqu'il transige avec une personne morale. Enfin, la nouvelle loi, loin de faire de la fiducie un assujetti, a même fermé la porte à l'immatriculation volontaire de la fiducie, puisque la définition d'*assujetti* est aujourd'hui limitée aux personnes et aux groupements de personnes, à l'exclusion des groupements de biens²⁴ comme la fiducie. Il s'avère donc extrêmement difficile de comprendre le choix qui a été privilégié par le législateur. En effet, comme l'a si bien exprimé l'ancien bâtonnier, Pierre Chagnon, au nom du Barreau :

Le but de la *Loi sur la publicité légale des entreprises* consiste à fournir au public de l'information sur les entreprises avec lesquelles il transige. Un type d'entreprise qui a récemment pris de l'importance est la fiducie, en particulier d'utilité privée visée à l'article 1269 C.c.Q., dont les fiducies de revenus et les fiducies d'investissement.

Ce genre d'entreprise, qu'on peut qualifier de « groupement de biens », ne figure pas dans la liste des assujettis à l'article 21. De plus, elle n'est pas admissible à l'immatriculation volontaire en vertu de l'article 22, car elle n'est ni « une personne physique », ni un « groupement de personnes ». On peut déduire de l'article 286, relatif aux « groupements de biens », que l'intention du ministre est de soustraire expressément les fiducies de l'application de la loi. L'intérêt public milite, au contraire, en faveur de l'addition des fiducies exploitant une entreprise, à tout le moins les fiducies d'investissement et de revenus, dans la liste des assujettis de l'article 21.

Par ailleurs, il serait logique de protéger les noms de fiducies, et d'ajouter ces dernières à l'article 17 (de même d'ailleurs qu'à l'article 16 de la *Loi sur les sociétés par actions*). Une façon d'arriver à ce résultat consisterait à enlever les mots « de personnes » aux paragraphes 17 (7°) et (8°), et de définir le terme « groupement » dans les mêmes termes que l'article 2 de la *Loi sur les sociétés par actions*.²⁵

L'article 19 LPL reprend le principe voulant que l'inscription d'un nom au registre n'accorde aucun droit à l'assujetti sur ce nom ; c'est l'usage qui confère la priorité en cette matière.

L'article 20 LPL est de droit nouveau. Il met en place une nouvelle forme de contrôle a posteriori des noms. En effet, avant le 14 février 2011, le contrôle a posteriori n'était possible qu'à la demande d'un intéressé qui pouvait :

soit ordonner à un assujetti de *changer* le nom qu'il utilise aux fins de l'exercice de ses activités, autre que celui sous lequel il a été constitué, soit « de cesser d'utiliser tout nom, s'il n'est pas conforme à la loi ou aux règlements ». Deux précisions méritent d'être faites. D'abord au titre du recours en changement de nom, il est à remarquer que le registraire n'a pas le pouvoir d'ordonner à un assujetti de changer le nom sous lequel il a été constitué, c'est-à-dire sa dénomination sociale. Cette procédure n'est possible pour les compagnies de droit provincial qu'en vertu de l'article 123.27.1 de la *Loi sur les compagnies* [...]. Dès lors, le registraire n'a pas le pouvoir d'obliger une personne morale extra-provinciale à changer sa dénomination sociale. Ensuite pour le recours aux fins de faire cesser l'utilisation d'un nom non-conforme à la loi et aux règlements [...], le législateur confère ici au registraire des pouvoirs plus élargis. En effet, ce dernier pourra faire cesser l'utilisation de « tout nom » y compris logiquement une dénomination sociale indésirable. Si aucun problème juridique ne se pose pour les personnes morales de droit provincial à l'égard desquelles le législateur québécois a compétence pour limiter leurs pouvoirs, circonscrire leurs

activités. Il n'en est pas de même pour les compagnies extra-provinciales où rien n'indique qu'une telle prérogative s'offre au législateur québécois²⁶.

Avec la nouvelle disposition, le registraire peut demander à l'assujetti de remplacer ou de modifier un nom qui ne respecte pas les critères prévus aux des paragraphes 1 à 6 du premier alinéa ou le deuxième alinéa de l'article 17 LPL. Cette mesure²⁷ permet ainsi au Registraire de corriger une irrégularité qu'il a laissé échapper dans son contrôle *a priori*. Si l'assujetti ne s'est pas conformé à la demande dans un délai de 60 jours, le registraire peut radier son immatriculation, lorsqu'il s'agit du nom de l'assujetti (par. 1) ou annuler le nom, lorsqu'il s'agit d'un autre nom que l'assujetti déclare en vertu du par. 2 du premier alinéa de l'article 31 (2). Le registraire mentionnera alors au registre que le nom est refusé et en informera l'assujetti (3° al.). Enfin, le 4° alinéa prévoit que « l'information relative à ce nom figurant dans une déclaration est réputée non écrite ». Cette décision du Registraire peut être contestée devant le Tribunal administratif du Québec²⁸.

Bien qu'il ne soit pas indiqué à l'article 20 que la radiation de l'immatriculation d'une personne morale québécoise emporte sa dissolution : « si l'on considère que l'article 73 de la *Loi sur la publicité légale* s'applique à la demande du registraire en vertu de l'article 20, cela rend l'article 59, alinéa 2 applicable aussi, et par voie de conséquence l'article 59, alinéa 4, qui énonce que « la radiation d'une personne morale constituée au Québec emporte sa dissolution ». Dans le cas d'une société en nom collectif et d'une société en commandite, la radiation de l'immatriculation emporte la transformation en société en participation selon l'article 2189 al. 2 C.c.Q. ●

- 1 Je remercie David Chapdelaine Miller, étudiant à la faculté de droit, qui a effectué la recherche et le canevas de cette chronique
- 2 REGISTRAIRE DES ENTREPRISES DU QUÉBEC, *Loi sur la publicité légale des entreprises : Présentation*, Direction du registraire des entreprises (Service de l'expertise, de la qualité du registre et des recours), Version 1 : 31 mai 2010, p. 5
- 3 A. RAYBROBETTE, *Les vertus de la transparence, l'information légale dans les affaires*, Paris, Presses de sciences politiques, 2001, p. 9
- 4 Voir notamment Filion c. Martel, [1964] B.R. 9 et récemment White International Management Inc. c. 9041-8351 Québec inc., [2002] R.J.Q. 89 (C.A.).
- 5 M.-A. LABRECQUE, *Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales*, dans Service de la formation permanente, Barreau du Québec, *Congrès annuel du Barreau du Québec*, Cowansville, Yvons Blais, 1994, p. 257
- 6 L.Q. 2010, c. 7.
- 7 LPL, art. 302 et LSAQ, art. 729.
- 8 *Id.*, art. 281.
- 9 L.R.Q., c. R-17.1.
- 10 S. HÉBERT, *Réforme du droit des sociétés et de la publicité légale au Québec en vigueur en février 2011*, Stikeman Elliot S.E.N.C.R.L., s.r.l., 15 décembre 2010, en ligne : « <http://www.stikeman.com/cps/rde/xchg/se/fr/hs.xsl/14797.htm> »
- 11 P.L. 87, *Loi sur la publicité légale des entreprises*, 1^{ère} session, 39^e législature, 2010, (sanctionné le 19 mai 2010), L.Q. 2010, c. 7.
- 12 S. HÉBERT, *loc. cit.*, note 10.
- 13 REGISTRAIRE DES ENTREPRISES DU QUÉBEC, *La modernisation du Registraire des entreprises*, en ligne : « http://www.registreentreprises.gouv.qc.ca/fr/a_propos/modernisation/ ».
- 14 Projet de loi no 87, préambule de la loi.
- 15 J. TURGEON, *Projet de loi 87 : Loi sur la publicité légale des entreprises*, Bulletin CCH Juriste, le 21 mai 2010.
- 16 P. CHAGNON, *Lettre du Bâtonnier – Projet de loi 87 – Loi sur la publicité légale des entreprises*, Cabinet du bâtonnier, le 12 avril 2010.
- 17 J. TURGEON, *loc. cit.*, note 15.
- 18 *Ibid.*
- 19 Il s'agissait de la *Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales*.
- 20 c. P-45, r. 1.
- 21 MINISTÈRE DU REVENU DU QUÉBEC, *Recueil des notes techniques détaillées, Projet de loi No 87 (Version sanctionnée), Loi sur la publicité légale des entreprises*, Direction générale de la législation, des enquêtes et du registraire des entreprises, 23 novembre 2010, p. 44.
- 22 REGISTRAIRE DES ENTREPRISES DU QUÉBEC, *op. cit.*, note 2, p. 6.
- 23 M. NACCARATO et A. LÉTOURNEAU, « La fiducie comme véhicule d'exploitation d'une entreprise », dans C. BOUCHARD (dir.), *Droit des PME*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2011.
- 24 LPL, art. 286.
- 25 P. CHAGNON, *loc. cit.*, note 16.
- 26 N. ANTAKI et C. BOUCHARD, *Droit et pratique de l'entreprise*, t. 1, 2^{ème} éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2007, p.
- 27 Qu'il pourrait prendre de sa propre initiative ou à la suite d'une demande d'un tiers.
- 28 LPL, art. 139 al. 2.

INFORMATION JURIDIQUE

La réforme de la *Loi sur les compagnies* et la *Loi sur les sociétés par actions*



par Michel Perreault,
notaire, LL.M.

Dans la poursuite de l'examen des changements apportés par la *Loi sur les sociétés par actions* (LSA), entrée en vigueur le 14 février 2011, nous examinons, dans cet article, les règles qui concernent des opérations juridiques précises. Il y est question :

- > du règlement intérieur
- > des fusions simplifiées
- > des différentes formes de continuation
- > de l'aliénation de biens affectant la poursuite d'activités substantielles de la société
- > de la déclaration des dividendes et du dividende en actions
- > des tests financiers.

Nous répondrons également à certaines questions qui semblent d'intérêt général. Nous rappelons que, dans ce texte, les numéros entre parenthèses réfèrent aux articles de la LSA, sauf indication contraire.

LE RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Dans l'article précédent, nous avons souligné la disparition de la procédure d'adoption du règlement d'application qui, sous la partie IA LCQ, lançait certaines opérations sur les statuts. La LSA adopte une nouvelle terminologie relativement aux autres règlements de la société : les règlements administratifs. Ces règlements sont devenus le «règlement intérieur» de la société. En vertu de l'article 716 LSA, toute compagnie régie par la partie IA LCQ lors de l'entrée en vigueur de la LSA, devient une société par actions régie par la LSA. Peut-on dès lors conclure que les règlements de ces compagnies sont régis par les articles 113 et suivants LSA qui traitent du règlement intérieur? Un doute plane puisque l'article 726 LSA traite spécifiquement des règlements adoptés en vertu des articles 77 (règlement d'emprunt) et 92 (règlement constituant un comité exécutif) LCQ. Or, l'article 2 du

Règlement édictant des mesures transitoires pour l'application de la Loi sur les sociétés par actions³ permet d'écarter tout doute; cet article édicte en effet que tous les règlements adoptés en vertu de l'article 91 LCQ, sous réserve de ceux adoptés en vertu du sous-paragraphe 91(2)d), constituent le règlement intérieur.

La société n'a donc plus qu'un seul règlement intérieur auquel se grefferont tous les règlements qu'elle adoptera à compter du 14 février 2011.

Les règles relatives à l'entrée en vigueur et à la cessation d'effet du règlement intérieur ont également changé. Ce sont les articles 113 et 114 LSA qui les établissent.

Le principe est le suivant : un règlement prend effet dès qu'il est adopté par le conseil d'administration, mais il cesse d'être en vigueur s'il n'est pas ratifié à la première assemblée des actionnaires qui suit son adoption (113, al. 1 et 2). Dans l'intervalle, tous les actes posés conformément à ce règlement sont valides. Le principe d'entrée en vigueur subit cependant **trois exceptions**.

La première concerne un règlement qui vise à modifier une règle relative aux procédures des assemblées des actionnaires; **il ne prend effet que** lors de son approbation par les actionnaires (113, al. 2, *in fine*). La deuxième concerne un règlement qui a déjà été rejeté ou qui n'a pas été présenté pour approbation aux actionnaires; **il ne prend effet que** lorsqu'il est ratifié par les actionnaires (114). La troisième exception concerne les sociétés qui sont considérées comme émetteur assujéti ou qui ont 50 actionnaires et plus : un règlement proposé et adopté par les actionnaires (194)

entre en vigueur par leur adoption sans devoir être préalablement adopté par les administrateurs (113, al. 3).

Le **pouvoir d'emprunt** et de constituer des garanties pour la société est attribué par la loi (115); il n'a plus à faire l'objet d'un document de la société. Toutefois, ce pouvoir légal peut être modifié par règlement ou par convention unanime (115, al. 1).

LES FUSIONS SIMPLIFIÉES

La fusion de sociétés peut se faire selon deux modalités : ordinaire et simplifiée. La procédure de fusion simplifiée concerne des sociétés d'un même groupe et exige le respect de règles techniques très précises, faute de quoi, seule la procédure de fusion ordinaire permettra d'opérer fusion. La fusion simplifiée peut s'opérer de façon verticale – entre société mère et ses filiales – ou de façon horizontale – entre sociétés filiales qui sont détenues par les mêmes personnes. Voici de brefs commentaires concernant les changements apportés par la LSA.

Avant le 14 février 2011, la fusion verticale n'était possible qu'entre une compagnie mère et une filiale qu'elle détient à 100 %. Depuis cette date, dans la mesure où les actions des filiales sont détenues par une ou plusieurs sociétés fusionnantes, par l'effet de la pré-

11 000 cris, un chiffre qui parle!



Des milliers de femmes en difficulté frappent à la porte du Chaînon chaque année.
Nous avons besoin de vous pour les aider!



www.lechainon.org
4373, avenue de l'Esplanade
Montréal (Québec) H2W 1T2
514 845-0151

INFORMATION JURIDIQUE

somption de filiale prévue à l'article 2 LSA pour la sous-filiale, une société mère et ses filiales et sous-filiales peuvent fusionner². Par ailleurs, contrairement à ce que permettait la LCQ, le nom de la société qui est issue de la fusion peut être celui de l'une ou l'autre des sociétés fusionnantes (282, al.2 (2)).

La fusion horizontale n'était autorisée, avant le 14 février 2011, que lorsque la totalité des actions des filiales qui voulaient fusionner était détenue par un actionnaire qui était une même société par actions. Depuis cette date, l'actionnaire peut ne pas être une société par actions; ce peut être une personne physique, une société par actions, une société de personnes, une fiducie, etc. (281, al. 1). Le nom de la société qui est issue de la fusion peut aussi être celui de l'une ou l'autre des sociétés fusionnantes (281, al. 2(2)).

LES DIFFÉRENTES FORMES DE CONTINUATION

La LSA prévoit quatre formes de continuation dont nous examinons brièvement le régime et le champ d'application.

La première forme est la continuation légale sous le régime de la LSA pour toutes les compagnies régies par la partie IA LCQ le 14 février 2011 (716). Elle s'est opérée automatiquement le 14 février dernier.

La deuxième forme est la continuation des compagnies régies par la partie 1 LCQ sous le régime de la LSA (716). Elle doit être autorisée conformément aux articles 123.132, 123.133 LCQ et à l'article 3 du *Règlement édictant des mesures transitoires pour l'application de la Loi sur les sociétés par actions*. Elle doit être exécutée selon les articles 288 et suivants LSA. Elle est accessible jusqu'au 14 février 2016 alors que toutes les compagnies régies par la partie I LCQ qui n'auront pas continué leur existence à cette date seront automatiquement dissoutes.

La troisième forme est la **continuation-importation**, selon laquelle une personne morale – pas nécessairement une société par actions – constituée en vertu d'une loi d'une autorité du Québec ou d'une autre autorité législative peut continuer son existence sous la LSA si la loi qui la régit l'autorise (288). Il peut s'agir, notamment, d'une compagnie régie par la partie I LCQ, comme nous l'avons vu plus haut, d'une coopérative – conformément à l'article 257 de la *Loi sur les coopératives*³ –, d'une société par actions régie par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, tel que l'autorise l'article 188 de cette loi. C'est la loi qui régit la personne morale au moment où elle décide d'une telle continuation qui détermine les conditions ou modalités d'autorisation, mais c'est la LSA qui fixe la procédure.

Cette forme de continuation permet, lorsqu'elle est complétée, la fusion entre sociétés qui tirent leur existence d'autorités législatives différentes.

La quatrième forme de fusion est, d'une certaine façon, le miroir de la précédente. Il s'agit de la **continuation-exportation**. Elle permet à une société régie par la LSA de continuer son existence sous une loi d'une autre autorité législative que le Québec si telle autorité le permet (297). Une société régie par la LSA peut, par exemple, en vue d'une éventuelle fusion, devenir une société régie par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* ou par la *Loi sur les sociétés par actions* d'Ontario (L.R.O., 1990, chapitre B.16). L'autorisation des actionnaires et l'autorisation du registraire sont requises pour une telle continuation (298, 299). C'est la loi d'accueil qui établit la procédure d'exécution.

L'ALIÉNATION DE BIENS AFFECTANT LA POURSUITE D'ACTIVITÉS SUBSTANTIELLES DE LA SOCIÉTÉ

On traite ici de la « vente d'entreprise » ou de la « vente d'actifs ». Jusqu'au 14 février dernier, les administrateurs d'une compagnie pouvaient vendre tous ses actifs sans le consentement des actionnaires. Ce n'est plus le cas. Les articles 271 à 275 LSA prévoient que l'aliénation par vente, échange ou location des biens de la société⁴ exige, en plus de l'adoption d'une résolution des administrateurs, une autorisation des actionnaires par résolution spéciale (2), **si elle ne permet plus à la société de poursuivre des activités substantielles**.

Selon l'article 274, la société ne peut poursuivre de telles activités qu'avec au moins 25 % de son actif (tel qu'établi à la fin de l'exercice précédant l'aliénation) ayant généré au moins 25 % de son

bénéfice avant impôt. Si, du fait de l'aliénation, ces pourcentages se situent en deçà de 25 %, l'autorisation des actionnaires est requise. Elle le sera, à plus forte raison, s'il s'agit de la vente de tous les actifs.

Dans certains cas, la situation sera délicate pour la société. Par exemple, lorsque l'entreprise est constituée d'immeubles, il ne sera pas toujours facile de déterminer ces pourcentages. Il n'appartient évidemment pas au notaire de le faire. Son rôle consiste à informer les administrateurs de l'existence et du fonctionnement de ces règles et des moyens permettant aux administrateurs de ne pas être liés personnellement (121).

Rappelons qu'en vertu des règles de la régie interne (*indoor management rules*), les tiers de bonne foi qui transigent avec la société sont protégés relativement aux autorisations défailtantes, qu'il s'agisse de celles des administrateurs ou des actionnaires.

LA DÉCLARATION DE DIVIDENDES ET LE DIVIDENDE EN ACTIONS

Certaines incertitudes subsistaient avant le 14 février dernier quant à la valeur juridique de la déclaration de dividendes en biens. L'article 103 LSA qui prévoit désormais qu'un dividende peut être déclaré en argent, en biens ou en actions payées qu'elle émet ou en droits d'option ou d'acquisition sur ces actions.

Un dividende pourrait être déclaré à un actionnaire, par exemple, par l'attribution d'un immeuble ou d'un autre bien, telle une créance. Un acte de transfert devra alors suivre la résolution. La déclaration d'un dividende en actions se concrétisera par une résolution d'émission d'actions et par l'application des règles que nous avons examinées à cet égard dans le précédent article.

La déclaration de dividendes est assujettie au respect d'un test de solvabilité. La société ne pourra déclarer ni payer le dividende si, de ce fait, elle ne peut payer ses créanciers à échéance. Il est à remarquer que ce test peut être applicable en deux temps : au moment où le dividende est déclaré – car alors il devient une créance pour la société – et au moment où il est payé. La société pourrait en effet respecter le test lors de la déclaration sans le respecter lors du paiement, s'il est fait à une date ultérieure.

L'AIDE FINANCIÈRE ET LES TESTS FINANCIERS

La LSA a changé son approche relativement à l'application de la règle du maintien au capital qui vise à protéger les personnes dont les droits sont prioritaires à ceux des actionnaires lors d'une distribution de biens, soit les créanciers et les actionnaires ayant des droits prioritaires ou concurrents. La LSA a éliminé le test comptable qui devait être appliqué avec le test de solvabilité dans plusieurs situations, notamment lors de la déclaration d'un dividende, lors d'une réduction du capital, lors d'une acquisition d'actions, etc.

Seul subsiste le test de solvabilité, sauf, comme nous le verrons, lorsqu'il est question de l'acquisition d'actions par achat de gré à gré ou de rachat d'actions. Le test de solvabilité consiste à déterminer si la société peut acquitter son passif à échéance. Il s'agit du passif au sens des principes comptables généralement reconnus. Il doit être respecté dans les situations suivantes :

- > achat de gré à gré ou rachat d'actions (95);
- > réduction du capital-actions (101);
- > déclaration ou paiement de dividende (104);
- > fusion (287);
- > dissolution par actionnaire unique (314);
- > paiement du prix de rachat (377).

Ce test doit être basé sur des moyens raisonnables. Pour s'exonérer d'une responsabilité personnelle, les administrateurs doivent donc se baser sur les états financiers ou sur l'opinion d'experts (121).

Un deuxième test est applicable, en plus, lorsqu'il s'agit d'un achat de gré à gré d'actions ou de rachat d'actions. Ce test est prévu à l'article 96 LSA. Il consiste à s'assurer que, lors de la liquidation de la société, les détenteurs d'actions à qui des sommes doivent être payées de façon prioritaire ou concurrente aux actions ainsi acquises – notamment en tenant compte des droits au remboursement et au rang prévus aux statuts – puissent être payés. Il s'agit d'un test objectif.

Il n'appartient pas au notaire de déterminer si les tests sont ou non respectés. Le devoir du notaire, en cette matière, en est un d'information aux administrateurs, notamment face aux déclarations qu'il rédige, en préambule, dans les résolutions qu'il prépare pour la société.

La LSA n'a pas repris la règle d'interdiction relative à l'**aide financière** aux actionnaires, prévue aux anciens articles 123.66 et 123.67 LCQ. Le prêt à un actionnaire et le cautionnement, par la société, des obligations d'un actionnaire, ne sont donc plus interdits formellement. Ils doivent être appréciés comme tout autre acte posé par la société en tenant compte de l'obligation des administrateurs d'agir avec prudence et diligence, avec honnêteté et loyauté dans l'intérêt de la société (119).

RÉPONSES À CERTAINES QUESTIONS

Voici quelques réponses à certaines questions posées relativement à l'application de la LSA.

Qu'est-ce qu'un émetteur assujetti ?

Avant de répondre précisément à la question, il faut se rappeler qu'il est primordial, chaque fois qu'on aborde la LSA, de connaître les définitions prévues aux articles 1 et 2 de la loi.

Un émetteur assujetti se définit au sens de la *Loi sur les valeurs mobilières* (LVM). Lorsque la LSA le définit ainsi, c'est généralement parce que plusieurs éléments servent à définir l'expression. C'est l'article 68 LVM qui le définit comme étant un émetteur qui fait de l'appel public à l'épargne. C'est cette notion générique qu'il faut définir. On doit comprendre qu'il peut s'agir d'un émetteur coté à une bourse, mais pas nécessairement. Il faut vraiment, ici, approfondir la notion, mais ceci déborde du cadre de nos chroniques.

Pourquoi obliger la société filiale à vendre les actions qu'elle possède dans sa société mère, dans un délai de cinq ans ? (88)

Par définition (2), la filiale est contrôlée par la société mère. Si on permet à la filiale de détenir des actions de la société mère, on permet indirectement ce que la loi interdit : qu'une société détienne ses propres actions. C'est pourquoi, durant la période de cinq ans, ces actions sont non votantes.

Que signifie « actionnaires de catégories concurrentes » ? (97)

Ce sont des actionnaires qui, en vertu des statuts, détiennent des droits qui doivent s'appliquer en même temps que les droits d'autres catégories.

Quelles différences y a-t-il entre un « administrateur » et un « dirigeant » ?

Les administrateurs, collectivement, exercent **tous** les pouvoirs nécessaires pour gérer les activités et les affaires internes de la société ou en surveiller la gestion (112), lorsqu'elle est exercée par d'autres, notamment les dirigeants. Les administrateurs ont donc tous les pouvoirs de gestion.

Ils peuvent déléguer certains d'entre eux (118) à des dirigeants qui peuvent être des administrateurs, sans que ce soit obligatoire (116, al.1). Leurs fonctions sont généralement décrites dans le règlement intérieur. Les administrateurs peuvent aussi déléguer certains de leurs pouvoirs à des comités qui, quant à eux, doivent être composés d'administrateurs (116, al.3).

On attribue généralement aux dirigeants des fonctions exécutives : ils prennent alors des décisions sur les opérations courantes ou ils prennent des décisions permettant d'appliquer les orientations décidées par les administrateurs. ●

1 S-31.1, r.1.

2 La fusion directe entre société mère et sous-filiale n'est permise que par fusion ordinaire parce que ce n'est pas la société mère qui détient toutes les actions de la filiale.

3 L.R.Q., c. C-67.2.

4 Les articles 273 à 275 établissent des présomptions d'aliénation des biens d'une filiale ou de la perte de contrôle d'une filiale.

INFORMATION JURIDIQUE

Si la responsabilité des associés est solidaire lorsque les obligations ont été contractées dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise de la société, dans quelle situation la responsabilité des associés est-elle simplement conjointe?

Dans l'affaire *Sproule c. Pariseau*¹



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

LES PARTIES AU LITIGE

Appelants : J. Kenrick Sproule, Goerge J. Pollack, Sharon Gail Druker, Jean T. Castonguay

Intimés : Luc Pariseau et 9014-2027 Québec Inc.

DESCRIPTION DES FAITS

M^e Pariseau est avocat fiscaliste. Le 1^{er} janvier 1996, il obtient le titre d'associé au sein de la Société Marler, Sproule, Castonguay en contrepartie d'un apport de 115 000 \$.

Désirant, entre autres, établir une nouvelle méthode de calcul de la valeur de la part d'un associé qui se retire, les associés, à l'exception de M^e Ness, conviennent d'apporter des changements au contrat de société le 20 octobre 1998. Les associés en profitent aussi pour confirmer leur désir de développer (possiblement par une fusion) la branche du droit commercial, dirigée par M^e Castonguay. Pour ce faire, ils sont d'avis qu'une meilleure image s'impose. La Société quitte alors son bureau de la Place Ville-Marie en mai 1999 – sous-louant le bail à un prix moindre – pour s'établir à la Tour Scotia. La Scotia exige un cautionnement personnel des associés pour la signature du bail qui a lieu en avril 1999. C'est ainsi que les cinq sociétaires, après s'être consultés pour s'assurer qu'ils avaient tous l'intention de rester au sein du cabinet (vu l'importance de l'engagement financier), cautionnent personnellement pour un montant de 70 000 \$ chacun.

À l'été 2009, Pariseau est déçu du développement de la branche de droit commercial. D'autres cabinets le convoitent; un avocat de Lavery lui offre même la possibilité de fusionner avec la Société Marler. Pariseau en discute avec Pollack qui exprime son désaccord. En août 1999, il rencontre Sproule et Pollack pour discuter de la régression du groupe de droit commercial. De plus, à l'assemblée annuelle de la Société Marler (septembre 1999), les propos ne rassurent pas Pariseau quant au futur de cette branche. C'est donc le 15 novembre qu'il envoie sa lettre de retrait à Sproule; il quitte alors pour Lavery De Billy. Ils fixent la date de retrait au 30 novembre 1999.

Le 27 janvier 2000, Sproule signifie aux créanciers le retrait de Pariseau pour mettre fin à toutes suretés personnelles consenties par Pariseau en leur faveur. La Scotia refuse.

En février 2000, Sproule fait un chèque de 4 166,65\$ à Pariseau pour les mois écoulés depuis son retrait et lui explique qu'il sera plus difficile de déterminer la valeur de son apport (pour le lui repayer étant donné qu'il a quitté la Société) puisque les états financiers de l'année

1999 ne sont pas prêts. Selon les dires du comptable interne de la Société, la valeur de la part est estimée à 159 650\$ au 30 novembre. Sproule continuera à payer Pariseau jusqu'à concurrence de 9 809,58\$. Toutefois, la Société Marler a des difficultés financières. Elle cesse ses activités et est liquidée en décembre 2001. Au début de l'année 2002, la Société quitte les locaux de la Tour Scotia et n'effectue aucun paiement. La Scotia intente alors des procédures contre la Compagnie de gestion Sproule, Castonguay, Pollack Inc et les cautions. Un jugement de la Cour supérieure (17 décembre 2003) lui donne raison et condamne chaque caution à payer 64 619 \$. Castonguay ne paie pas sa part puisqu'il a fait cession de ses biens, mais les autres associés s'entendent avec la Scotia et paie 60 000 \$ contre une quittance complète.

C'est en novembre 2002 que les défendeurs intentent leur action contre Pariseau.

PRÉTENTION DES PARTIES

Demandeur :

> M^e Pariseau évalue sa part à 159 643 \$. Il réclame donc le solde de 149 833,42 \$ (159 643 \$ moins les paiements qui lui ont déjà été versés 9809,58 \$). De plus, il réclame le remboursement des 60 000 \$ qu'il a versé à la Scotia à titre de caution.

Défendeurs :

> Les trois défendeurs prétendent qu'ils ne peuvent être tenu personnellement responsables du paiement des montants réclamés en demande (le paiement en tant que caution et le remboursement de la part de Pariseau). Quant à Castonguay, il a fait cession de ses biens. Il ne peut donc pas être tenu. Aussi, la Société allègue que la part dans le capital de Pariseau est inférieure à 9 809,58 \$. Enfin, la Société fait une demande reconventionnelle dans laquelle elle réclame des dommages-intérêts, notamment le remboursement des 60 000 \$ que chacun des associés a versés à Scotia, au motif que Pariseau aurait eu une conduite déloyale en quittant la Société à un moment inopportun.

QUESTIONS EN LITIGE

La question est de savoir si les défendeurs sont, d'une part, personnellement responsables du remboursement de ce montant et, d'autre part, quelle est l'étendue de leur obligation?

DÉCISION DU TRIBUNAL DE PREMIÈRE INSTANCE

L'article 2227 C.c.Q. prévoit qu'un associé qui quitte la société a le droit d'obtenir la valeur de sa part au moment où il cesse d'être

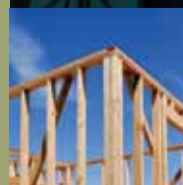
associé et les autres associés sont tenus au paiement, dès que le montant en est établi, avec intérêts à compter du jour où l'associé cesse d'être membre. Cette disposition n'est pas d'ordre public. Conséquemment, les parties peuvent convenir d'y déroger, ce qui est le cas en l'espèce.

L'article 11.2 du contrat de société liant les parties est clair; c'est à la Société que revient l'obligation de payer la part de l'associé qui se retire. De plus, l'existence d'autres dispositions dans le contrat prévoyant explicitement les situations dans lesquelles la responsabilité personnelle des associés est engagée vient appuyer le fait qu'il s'agit de la responsabilité de la Société et non celle des associés. Aussi, l'article 5.5 du contrat de société prévoit la responsabilité conjointe des associés quant aux dettes et engagements de la Société. *Le Tribunal s'interroge donc à savoir si l'intention des parties consistait à ce que les dettes et engagements de la Société couvre aussi l'obligation énoncée à l'article 11.2, soit le paiement de la valeur de la part de l'associé qui se retire.* Sur cette question, la juge analyse les faits antérieurs. En 1994, soit avant la signature du nouveau contrat de société, un autre associé se retire. Une entente laissant prétendre à la responsabilité des associés au même titre que la Société du paiement de la valeur de la part de l'associé qui se retire, était alors en vigueur. Le tribunal conclut en statuant que, bien qu'il revient à la Société de payer la part à l'associé qui se retire, ce montant fait parties des « dettes et engagements » prévus à l'article 5.5 et les associés n'ont pas eu l'intention d'exclure leur responsabilité dans le nouveau contrat conclu en 1998.

L'article 2221 C.c.Q. s'inscrit sous le titre *Des rapports de la société et des associés envers les tiers*. Cet article prévoit qu'à l'égard des tiers, les associés sont tenus solidairement des obligations de la société si elles ont été contractées pour le service ou l'exploitation d'une entreprise de la société. Pour sa part, l'article 2227 C.c.Q. ne mentionne pas le type de responsabilité. Conséquemment, le tribunal en vient à la conclusion que le législateur parlait de responsabilité conjointe puisque celle-ci est la règle primaire en vertu de l'article 1525 C.c.Q.

De plus, si la société ne paie pas à l'associé sa part, le tribunal ne conçoit pas que l'obligation des associés de verser à l'associé partant la valeur de sa part constitue une obligation contractée pour le service ou l'exploitation d'une entreprise (article 1525 al.1 C.c.Q.). En effet, le paiement de la part est une obligation contractée dans le cadre d'un contrat de société. Celui-ci se situe en amont de l'exploitation de l'entreprise (il vise la formation et le fonctionnement à l'interne). Cette obligation tombe donc sous le régime présumé de l'article 1525 al.2 C.c.Q.

Votre projet est unique. Notre soutien aussi.



Solutions pour investisseurs immobiliers
résidentiels, multi-logements, commerciaux
et semi-commerciaux

Solutions de financement transitoire
pour projets d'acquisitions, refinancement
et construction.



SécurFinance.inc

Prêts hypothécaires alternatifs

3025, boulevard Tessier, Laval (Québec) H7S 2M1 • T. : 450 688-5558 • F. : 450 688-0036
www.securfinance.com

INFORMATION JURIDIQUE

Enfin, citation de l'arrêt *Castonguay c. Turcotte*, dans lequel la Cour d'appel a condamné les associés d'un cabinet d'avocats conjointement au paiement de la valeur de la part d'un ancien associé.

DÉCISION DE LA COUR D'APPEL

La juge de la Cour supérieure a-t-elle erré en retenant la responsabilité conjointe des associés, plutôt que solidaire, pour les dettes de la Société? Les intimés sont d'avis que la juge de première instance aurait du tenir solidairement responsables les associés des dettes de la Société puisqu'en vertu des articles 5.5 et 5.6 du contrat de société, la responsabilité est solidaire si la loi ne prévoit rien. De plus, le principe de la responsabilité solidaire, prévue à l'article 1525 al.2 C.c.Q. s'applique puisque l'apport de Pariseau est une « obligation contractée pour le service ou l'exploitation d'une entreprise ».

La Cour d'appel confirme la décision de première instance selon laquelle la solidarité ne se présume pas puisque l'obligation des associés découle du contrat de société et non pas des activités de l'exploitation d'une entreprise. Il y a donc rejet de l'appel incident sur cette question.

COMMENTAIRE DE LA DÉCISION

L'article 2227 C.c.Q. reconnaît le droit de tout associé² qui cesse d'être membre de la société d'obtenir la valeur de sa part au moment où il quitte³; il impose ainsi aux autres associés l'obligation de payer ce montant, dès qu'il est établi, avec intérêt compter du départ de l'associé. Cette règle ne s'applique évidemment pas aux cas où l'associé quitte la société en vertu d'une cession ou encore d'une saisie de sa part, puisque ces hypothèses demeurent régies, soit par la convention intervenue entre l'associé-cédant et son cessionnaire, soit encore par les règles établies entre l'associé et le créancier-saisissant.

Il est heureux que le législateur ait introduit en 1994 un tel mécanisme. Dans toutes les sociétés ne pouvant compter sur le support d'un écrit ou dont le contrat est silencieux sur ce point, les associés pourront se prévaloir de ce droit et éviter bien des litiges.

L'article 2227 C.c.Q. prévoit, de plus, comment sera déterminée la valeur de la part sociale⁴. En l'absence de stipulation dans le contrat de société ou encore d'entente entre les associés, ces derniers pourront recourir aux services d'un expert⁵ qu'ils désigneront ou, à défaut, par le tribunal⁶. Dans ces cas, le Code reconnaît la discrétion de l'expert ou du tribunal de différer l'évaluation d'éléments éventuels qui pourraient être compris dans l'actif ou le passif social.

L'article 2221 C.c.Q. articule le partage de responsabilité entre la société et les associés de la façon suivante :

À l'égard des tiers, les associés sont tenus conjointement des obligations de la société; mais ils en sont tenus solidairement si les obligations ont été contractées pour le service ou l'exploitation d'une entreprise de la société.

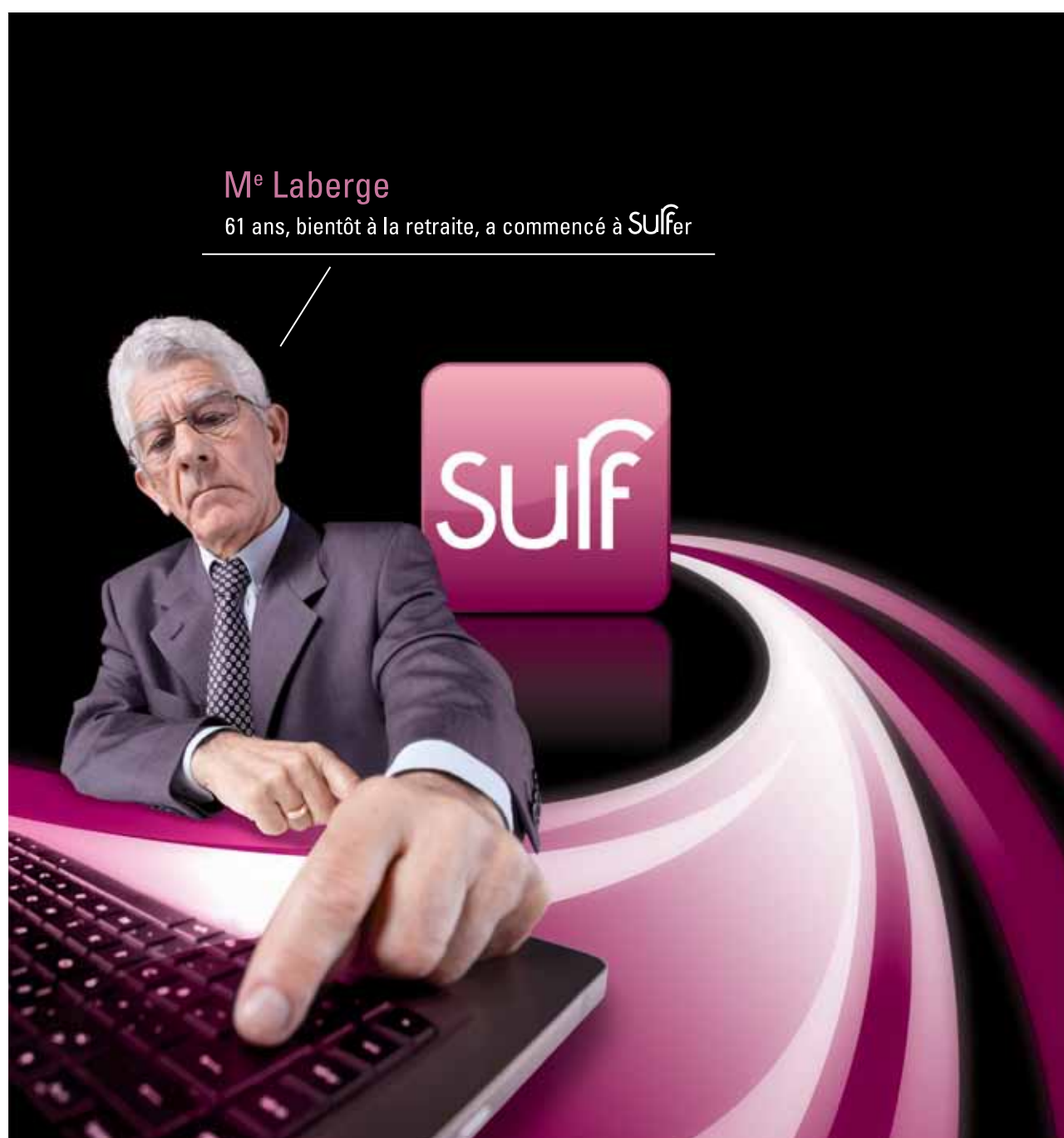
Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement contre un associé qu'après avoir, au préalable, discuté les biens de la société; même alors, les biens de l'associé ne sont affectés au paiement des créanciers de la société qu'après paiement de ses propres créanciers.

La responsabilité des associés face au passif de la société est conjointe, lorsque les obligations n'ont pas été contractées pour le service ou l'exploitation d'une entreprise⁷. Chaque associé n'est alors responsable qu'en proportion de sa part dans la société⁸. Plusieurs s'interrogeaient sur la forme de la responsabilité conjointe dans l'hypothèse où l'entreprise est exploitée par une société. La Cour d'appel est très claire en confirmant la décision de la Cour supérieure. Ce qui relève du contrat de société est en amont de l'exploitation de l'en-

treprise. Le paiement de la part sociale constitue une obligation contractée dans le cadre du contrat de société, qui n'a absolument rien à voir avec l'exploitation de l'entreprise de la société.

Ainsi, l'obligation sera plus lourde lorsqu'elle aura été contractée pour le service ou l'exploitation d'une entreprise de la société. Les associés seront, dans ce cas, solidairement responsables. La solidarité est parfaite, ce qui signifie que chaque associé est redevable au créancier de la totalité de la dette; le bénéfice de division ne peut donc être opposé par l'associé. Le paiement effectué par l'un des associés éteindra la dette et les libérera tous. Comme la solidarité est stipulée en faveur du créancier, il pourra y renoncer à l'égard de tous les débiteurs ou de l'un d'eux seulement⁹. ●

- 1 *Sproule c. Pariseau*, 2011 QCCA 122.
- 2 Lorsqu'un associé exerce son droit d'obtenir la valeur de sa part, les administrateurs ont l'obligation légale de négocier de bonne foi, à défaut ils engagent la responsabilité solidaire (mais subsidiaire) de tous les associés : *Hébert c. Phyto-Centre Ste-Foy*, C.Q., n° 200-02-005867-942, 12 août 1997, j. A. Marceau, requête pour permission d'appeler accueillie (C.A. 30 septembre 1997, no 200-09-001633-970).
- 3 *Miller c. Lortie*, C.S. Montréal, n° 500-05-007417-940, 500-05-009742-949, 4 juillet 1997, j. V. Melançon.
- 4 *Miller c. Lortie*, C.S. Montréal, n° 500-05-007417-940, 500-05-009742-949, 4 juillet 1997, juge Melançon, 17 p., J.E. 97-1537.
- 5 *Campbell c. Ferme Réal et Marcel Ryan enr.*, 2007 QCCS 629 (recours à l'arbitrage).
- 6 *Auger c. Poulin*, 2006 QCCQ 12475.
- 7 *Id.*, art. 2221, al. 2.
- 8 *Id.*, art. 2202.
- 9 J.-L. BAUDOUIN et P.-G. JOBIN, *Les obligations*, 5^e éd., Cowansville, Les Éditions Yvon Blais Inc., 1999, n° 618, p. 480.



PUBLIEZ

Actes de vente et d'hypothèque

Avis d'adresse

Quittances **NOUVEAU**

Déclarations de transmission **BIENTÔT DISPONIBLE**

OUBLIEZ LES BALISES, IGNOREZ LES SIGNETS ET DITES ADIEU AUX CHAMPS DE FUSION

La publication avec SURF ne nécessite aucune préparation de document.



SIMPLE
SÉCURITAIRE
ÉCONOMIQUE

1 800 862-5922 | www.surfpublishation.com

INFORMATION JURIDIQUE

Les nouveautés du Centre de documentation

CAPACITÉ DE TESTER

Morin, Christine. – La capacité de tester : tenants et aboutissants. – (Dans- Revue générale de droit, Ottawa, vol. 41, n° 1, pp. 1-44).

Sommaire :

Extrait de la Revue

« Le concept de la « capacité de tester » est fondamental en droit québécois puisqu’il conditionne la liberté de tester. Si le concept n’est pas nouveau, sa présentation dans le Code civil a changé et son interprétation jurisprudentielle a évolué. L’auteure présente les résultats d’une analyse doctrinale et

jurisprudentielle approfondie de la « capacité de tester », qui met en évidence la difficulté d’établir un « profil type » de la personne capable ou incapable de consentir. Devant pareille difficulté, la nature des dispositions testamentaires et les circonstances qui entourent la confection du testament permettent aux tribunaux de faire une meilleure appréciation de la capacité à consentir du testateur. En effet, si la remise en cause de « la volonté » du testateur ne doit pas être un prétexte à l’appréciation de « ses volontés », la prise en compte de certains éléments extrinsèques permet aux tribunaux de vérifier si le contenu du testament est « logique », eu égard aux croyances, aux valeurs et aux autres caractéristiques personnelles du

testateur. Les décisions rendues ont ainsi l’avantage d’être plus acceptables, dans la mesure où elles sont cohérentes avec ce qui distingue ou ce qui caractérise le testateur. L’auteure conclut en proposant des moyens *simples pour faciliter la preuve devant les tribunaux de l’aptitude à consentir du testateur.* »

S’adresser à :
Wilson & Lafleur
40, rue Notre-Dame Est
Montréal, (Québec) H2Y 1B9
Tél. : 514-875-6326 ou 1-800-363-2327
Site Web : www.wilsonlafleur.com

Nouveautés législatives

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

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

Nous vous rappelons qu’il est possible de consulter les projets de loi sur le site de l’Assemblée nationale à l’adresse suivante : www.assnat.gouv.qc.ca ou Les lois du Canada à l’adresse suivante : lois.justice.gc.ca/fr/

LÉGISLATION PROVINCIALE	ENTRÉE EN VIGUEUR	GAZETTE OFFICIELLE PARTIE I OU II
Courtage immobilier (Loi sur le)- (Mesures transitoires pour l’application de la Loi sur le courtage immobilier) Note : Ce projet de règlement vise à modifier l’article 23 pour l’application de la Loi sur le courtage immobilier pour permettre que les règles visées par cet article puissent s’appliquer jusqu’au 30 juin 2012.	Projet	n° 4, p. 789
Accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (L.R.Q., c. A-2.1) (Règlement sur la diffusion de l’information et sur la protection des renseignements personnels applicable aux ordres professionnels)	Projet	n° 14, p. 1321
Agence du revenu du Québec (L’) (L.Q., 2010, c. 31) Note : Cette loi institue l’Agence du revenu du Québec qui est substituée au ministère du Revenu et qui modifie plusieurs lois.	1 ^{er} avril 2011	n° 3, p. 279
Avis d’indexation du Règlement d’application de la Loi sur le curateur public	1 ^{er} avril 2011	Partie I, 143 G.O., p. 334
Avis d’indexation du Règlement sur la perception des pensions alimentaires	1 ^{er} avril 2011	Partie I, 143 G.O., p. 337
Avis d’indexation du Règlement sur les frais exigibles pour le dépôt des plans de cadastre et pour l’examen des plans non déposés	1 ^{er} avril 2011	Partie I, 143 G.O., p. 288

LÉGISLATION FÉDÉRALE	ENTRÉE EN VIGUEUR	GAZETTE DU CANADA
Règlement modifiant le Règlement sur le Bureau d’enregistrement des actions en divorce	3 mars 2011	(2011) 145 Gaz. Can. II, p. 652



Au Centre de documentation... des notaires nous ont demandé

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

Par courriel : centre.doc@cdnq.org
Par téléphone : 514-879-1793 ou 1-800-263-1793 poste 5043
Par télécopieur : 514-879-1697

À partir de l’Inforoute notariale : sous l’onglet « Outils de travail/Centre de Documentation (Biblion) »/ Complétez une demande de recherche en ligne »

N’oubliez pas de nous mentionner la **référence du dossier**.

NOTE :

Depuis le 1^{er} avril 2010, les services de recherche sont gratuits pour toute demande de recherche documentaire.

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

PRESCRIPTION D’UN JUGEMENT

Recherche bibliographique sur le délai de prescription d’un jugement rendu en 1990.

Référence : G-786 (dossier à jour en janvier 2011)

CONVERSION D’IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ

Recherche bibliographique sur la conversion d’un immeuble de nature commerciale en copropriété divise.

Référence : G-52.52 (dossier à jour en décembre 2010)

HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE CONVENTIONNELLE SANS DÉPOSSESSION

Recherche bibliographique concernant l’hypothèque mobilière conventionnelle sans dépossession sur un aéronef privé.

Référence : G-827 (dossier à jour en février 2011)

SOUMISSION PUBLIQUE LORS D’UNE VENTE PAR UNE MUNICIPALITÉ

Recherche bibliographique concernant la procédure de la soumission publique lors de la vente d’un immeuble par une municipalité.

Référence : G-812 (dossier à jour en août 2010)

INFORMATION JURIDIQUE

Droit civil en ligne – Doctrine et jurisprudence

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

COMMENTAIRES D'INTÉRÊT PUBLIÉS DANS LE BULLETIN REPÈRES

10, 17, 24, 31 mars et 7 avril 2011

GARDE PARTAGÉE ET REPRISE DE LOGEMENT

GAGNON, Pierre. – Commentaire sur la décision Laroche c. Morin – La reprise d'un logement à l'usage d'une enfant mineure en situation de garde partagée. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, mars 2011, EYB2011REP1024).

Extrait :

«L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour du Québec permet à un locateur de reprendre un logement pour son enfant mineure et, indirectement, pour son ancienne conjointe.»

CONJOINTS DE FAIT

SCHIRM, Sylvie. – Commentaire sur les décisions Kerr c. Baranow et Vanasse c. Séguin – L'enrichissement injustifié... la Cour suprême l'enrichit! – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, mars 2011, EYB2011REP1031).

Extrait :

«L'auteur commente cette décision de la Cour suprême du Canada, rendue en appel d'une décision de la Cour d'appel de la Colombie-Britannique et de la Cour d'appel d'Ontario, portant notamment sur l'enrichissement injustifié.»

VENTE D'IMMEUBLE APPARTENANT À UN MAJEUR

SPÉNARD, Karine. – Commentaire sur la décision V.(C.) c. M.(D.) – La Cour d'appel détermine qu'une autorisation judiciaire n'est pas requise pour la vente d'un immeuble appartenant à un majeur sous régime de protection public. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, mars 2011, EYB2011REP1034).

Extrait :

«L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour d'appel établit que la *Loi sur le Curateur public* a préséance sur les dispositions du *Code civil du Québec*, notamment en raison de sa nature particulière, et qu'en conséquence, le Curateur public est dispensé de certaines formalités, dont la nécessité d'obtenir une autorisation judiciaire pour vendre un bien de plus de 25 000 \$ appartenant à un majeur sous sa protection.»

ASSURANCE ET ACTIVITÉ ILLICITE

VACHON-THERRIEN, Renée-Claude. – Commentaire sur la décision Jarry c. Industrielle Alliance, assurance auto et habitation inc. – L'acceptation du risque moral lié aux activités illicites de l'assuré. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, mars 2011, EYB2011REP1030).

Extrait :

«L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour du Québec conclut que le défaut de l'assurée de déclarer ses activités illicites entraîne la nullité ab initio de sa police d'assurance de dommages.»

RECOURS EXTRACTIONNEL ET NOTAIRE

AUCOIN, Jocelyn. – Commentaire sur la décision Asselin-Martin c. Malouin – La responsabilité extracontractuelle du notaire : l'étendue des obligations dans le cadre de l'instrumentation d'actes d'hypothèque légale. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, mars 2011, EYB2011REP1033).

Extrait :

«L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour du Québec statue sur un recours extracontractuel en dommages-intérêts contre un notaire à la suite de la publication de deux hypothèques légales de construction.»

DROIT D'AUTEUR

DRAPEAU-PAQUIN, François. – Chronique – Le droit d'auteur et l'invention en milieu de travail : un portrait international. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, avril 2011, EYB2011REP1028).

Extrait :

«L'auteur aborde la question des droits de propriété intellectuelle en milieu de travail au Canada, particulièrement au Québec. Il poursuit en effectuant un rapide survol de la question en vertu du droit américain, français et anglais.»

DISCORDANCE DE DÉSIGNATION

BRISSON, Martin. – Commentaire sur la décision Désilet (Re) – La réforme cadastrale et la présomption de concordance des désignations : de la nécessité de s'adresser à la Cour. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, avril 2011, EYB2011REP1036).

Extrait :

«L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour supérieure se prononce sur la portée qu'il faut donner à l'article 19.2

de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*, sur l'utilité des procédures judiciaires afin de corriger une discordance de désignation et sur les moyens qui existent pour régler ce genre de question.»

INVALIDITÉ ET FARDEAU DE PREUVE

ROY, Brigitte. – Commentaire sur la décision Forester c. Survivance (La), compagnie mutuelle d'assurance-vie – Leçon de prudence en matière d'examen d'une demande pour prestations d'assurance invalidité. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, avril 2011, EYB2011REP1035).

Extrait :

«L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour du Québec doit se pencher sur la définition d'«invalidité totale» contenue dans une police d'assurance invalidité, sur le fardeau de preuve qui repose sur l'assuré et l'assureur ainsi que sur le droit de l'assuré de réclamer un préjudice moral en raison de la conduite de l'assureur.»

ARTICLE 2943 C.C.Q. ET NOTAIRE

DESMARAIS, Frédéric. – Commentaire sur la décision Harvey c. Rino – La présomption de connaissance des droits publiés établie à l'article 2943 C.c.Q. : aux confins de l'obligation de renseignement. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, avril 2011, EYB2011REP1038).

Extrait :

«L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour du Québec applique l'article 2943 C.c.Q. afin d'étayer sa conclusion selon laquelle le vendeur d'un immeuble qui ne dénonce pas à ses acquéreurs l'existence d'un droit réel publié sur le registre foncier n'engage pas sa responsabilité en vertu de l'article 1723 C.c.Q., et ce, malgré que les acquéreurs étaient de bonne foi et qu'ils n'ont pas eu connaissance de ce droit en raison des fautes professionnelles du notaire instrumentant et de l'arpenteur-géomètre.»

JUGEMENTS À SIGNALER

124329 Canada inc. v. Banque Nationale du Canada / National Bank of Canada, EYB 2011-186037 (C.A., 8 février 2011)

Extrait :

«La Cour d'appel circonscrit les circonstances où, en vertu des obligations des banques à l'endroit des tiers, celles-ci ont l'obligation d'enquêter quant à la légitimité des transactions liées aux comptes en fidéicommis.» ●

Flash documentaire

préparé par l'équipe du Centre de documentation

VENTE D'IMMEUBLE/HONORAIRES CHARGÉS AU VENDEUR

Plusieurs d'entre vous nous ont demandé un texte sur les frais concernant les honoraires chargés au vendeur lors d'une transaction immobilière. Nous vous rappelons l'excellent texte de la notaire Judith Desmarais sur la question intitulé : «La conciliation des comptes d'honoraires» publié dans le journal *Entracte*, vol. 17, n° 10, p. 10 (15 décembre 2008).

Cet article fait aussi référence à divers textes portant sur ce sujet.

INFOROUTE NOTARIALE

Depuis le 11 avril dernier, une nouvelle Inforoute est accessible gratuitement à tous les notaires. Sachez que le pied de page contient beaucoup d'informations utiles à votre pratique notariale, notamment les «Accès directs» et les «Sites d'intérêt»

Bonne recherche! ●



PUBLICATIONS

Fin du service de mise à jour papier au Répertoire de droit/Nouvelle série

par **Suzie Archambault**, notaire aux publications

Prenez avis que la Chambre des notaires du Québec met fin au service de mise à jour – version papier des modèles d'actes.

Cette décision découle de nos statistiques de commandes de mises à jour en constante diminution, moins d'un pour cent des notaires utilisent ce service.

La gratuité de la nouvelle Inforoute fait en sorte que tous les membres de l'Ordre ont désormais accès au Répertoire de droit/Nouvelle série.

Prendre note que si votre Répertoire de droit/Nouvelle série n'est pas à jour et que vous désirez commander les mises à jour précédentes, vous pouvez le faire en remplissant le bon de commande à cet effet. Le prix vous sera ensuite confirmé par téléphone par M^{me} Francine Larose. La date limite pour commander est le 31 août 2011.

Pour de plus amples informations, communiquez avec Francine Larose au 514 879 1793, poste 5248 ou par courriel à l'adresse suivante : francine.larose@cdnq.org.

BON DE COMMANDE – pour MISES À JOUR – Répertoire de droit/Nouvelle série

☐ Mise à jour de Modèles d'actes (version française) numéros : _____
(la dernière mise à jour porte le n° 42)

☐ Mise à jour de Modèles d'actes (version anglaise) numéros : _____
(la dernière mise à jour porte le n° 42)

Nom : _____

Code de notaire : _____ Tél. : _____

Veuillez nous faire parvenir votre demande **au plus tard le 31 août 2011** par télécopieur au 514-879-1697 (Publications), par courrier électronique à : publications@cdnq.org, ou par la poste à l'adresse suivante :

Chambre des notaires du Québec
Développement de la profession/secteur des publications
600-1801, rue McGill Collège, Montréal (Québec) H3A 0A7

Aucun paiement n'est requis immédiatement. Le montant dû apparaîtra sur le prochain relevé de compte de la direction des Services administratifs de la Chambre des notaires du Québec.

Avis de recherche... Notaires spécialistes !

Nous sommes à la recherche d'auteur qui serait intéressé à la mise à jour des textes suivants publiés au **Répertoire de droit** :

- > *Promesse d'achat d'immeuble*/Modèle d'actes, section Vente, document 1.2
- > *La responsabilité civile du notaire*/Doctrine, section Pratique notariale, document 1
- > *Immigration*/pour un projet futur de développement de la profession, nous désirons analyser la possibilité d'ajouter une section en immigration.

Vous avez du talent en écriture... Vous voulez ajouter une expérience à votre bagage professionnel... Peu importe les raisons, participer à l'écriture d'un texte au Répertoire de droit peut s'avérer être une expérience enrichissante.

Les personnes intéressées doivent communiquer avec Suzie Archambault, notaire aux publications.

514-879-1793 ou 1 800 263-1793, poste 5274
suzie.archambault@cdnq.org



Votre Ordre fait de vous quelqu'un de privilégié



POUR VOTRE ASSURANCE AUTO,
PROFITEZ DE TARIFS PRÉFÉRENTIELS ET D'UNE VALEUR SÛRE À TOUS POINTS DE VUE

Avant de renouveler votre assurance auto, informez-vous des avantages auxquels vous avez droit grâce au partenariat entre **Sogemec Assurances** et La Personnelle. Par exemple :

- une **économie supplémentaire** de 15 % si vous assurez deux véhicules ou plus ;
- la garantie **Valeur à neuf 5 ans** ou l'**option Valeur plus^{MC}** pour protéger votre voiture neuve ou d'occasion contre la dépréciation.



**Demandez une soumission
et découvrez combien vous pourriez économiser.**

1 866 350-8282
sogemec.lapersonnelle.com

Sogemec
ASSURANCES
www.sogemec.qc.ca

 Corporation
de service des notaires
du Québec

 **laPersonnelle**
Assurance de groupe auto, habitation
et entreprise

Certaines conditions s'appliquent. ^{MC} Marque de commerce d'une compagnie affiliée à La Personnelle, assurances générales inc.
^{MD} Marque déposée de La Personnelle, compagnie d'assurances.

FORMATION

À l'agenda – Formation continue 2011

TITRE DU COURS	MAI	JUIN	JUILLET	AOÛT
Droit international privé et la pratique notariale	17 Montréal COMPLET	9 St-Georges-de-Beauce		
Médiation familiale complémentaire – Partage de vie des enfants	6 Québec			
Médiation familiale complémentaire – Partage des biens	19 Québec			
Médiation familiale complémentaire – Pensions alimentaires	20 Québec			
Procédures non contentieuses devant notaire 1 (base)	10-11-12 Montréal* COMPLET			
Successions... réconciliées	5 Montréal COMPLET 12 Gatineau	16 Québec		
NOUVELLE FORMATION Testamentary trusts and wills: the movie where you are invited to be a critic		15 Pointe-Claire		
Testaments et fiducies testamentaires : le film on vous invite à être critique	25 Québec			
Programme : le descriptif de ces formations se trouve dans les pages qui suivent et sur l'Inforoute notariale. Le coût de ces formations est de 180 \$/jour pour les membres, 135 \$/jour pour les jeunes membres et 90 \$/jour pour les maîtres de stage ou superviseurs. Pour vous inscrire : Veuillez cliquer sur le lien Inscrivez-vous en ligne maintenant . Vous recevrez un avis de confirmation, lequel vous parviendra par voie électronique à l'adresse de courriel figurant au tableau de l'Ordre. Pour plus de renseignements : Veuillez communiquer avec le secteur de la formation à l'adresse formation@cdnq.org ou par téléphone au 514-879-1793 ou 1-800-263-1793 poste 5232.				
* Pour vous inscrire à cette formation, veuillez téléphoner au 514-879-1793 ou 1-800-263-1793, poste 5232				

**DES PORTEFEUILLES
SUR MESURE CONSTITUÉS
DE PLACEMENTS DE QUALITÉ,
BIEN STRUCTURÉS ET DIVERSIFIÉS,
POUR UN SUCCÈS ASSURÉ.**

> ACTIONS > OBLIGATIONS > FONDS MUTUELS
> FONDS NÉGOCIÉS EN BOURSE > CPG



M^e DENIS LAPOINTE
FICVM, PL. Fin.
Conseiller en placement, Valeurs mobilières Dundee

<http://dlapointe.patrimoinedundee.com>
514 382-0055 ou 1 877 882-0055
2055 rue Peel, bureau 410, Montréal (Québec) H3A 1V4

INVESTISSEMENT MINIMAL DE 200 000 \$

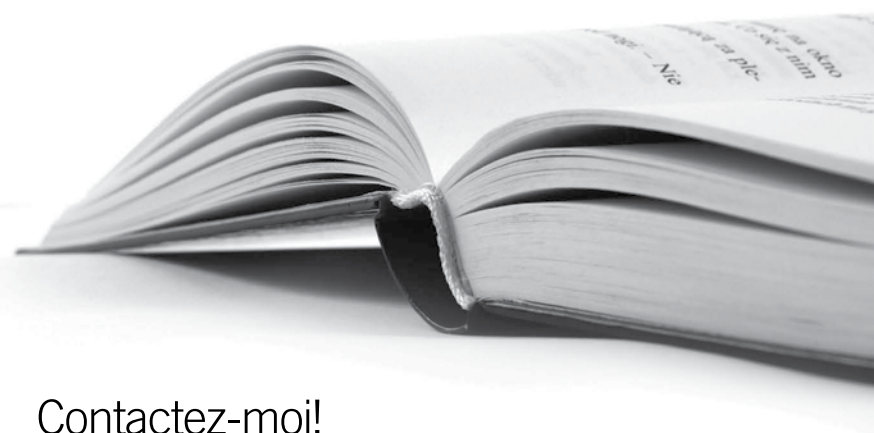
Valeurs mobilières Dundee, membre du FCPE, est une société de Patrimoine Dundee Inc.

PATRIMOINEDUNDEE

APPLICATION DE LA LOI SUR LES SOCIÉTÉS PAR ACTIONS

Des solutions à tous vos problèmes
de compagnie (société):

- exécution de mandats
- accompagnement/conseil
- examen de livres



Contactez-moi!

Michel Perreault, notaire, LLM

Téléphone : 450 756-6020 | Courriel : michel_perreault@videotron.ca

FORMATION

Cours de perfectionnement du notariat : un peu, beaucoup... passionnément!

Les 31 mars, 1^{er} et 2 avril dernier avait lieu la 81^e session des Cours de perfectionnement du notariat à Québec. Près de 1 500 notaires ont participé à l'événement et de ce nombre, un tiers des participants ont complété le formulaire d'évaluation des conférences.

Après avoir compilé les évaluations reçues, nous constatons que près de 80 % des répondants ont qualifié d'excellent ou de très bon, le contenu des cours. Enfin, 95 % des répondants ont été très satisfaits de la logistique de l'événement, notamment quant à l'accueil, l'inscription, l'horaire, le déroulement et l'inscription en ligne.

La Direction du développement de la profession, Secteur formation, tient à remercier tous les conférenciers qui, par leur apport, ont contribué au succès de cet événement. Enfin, nous remercions tous les notaires qui sont présents à chaque session des Cours de perfectionnement. Nous vous donnons donc rendez-vous, cet automne à Montréal, les 27, 28 et 29 octobre prochain. ●

Formation juridique permanente



L'ASSOCIATION DU BARREAU CANADIEN
THE CANADIAN BAR ASSOCIATION
Division du Québec • Québec Branch

L'ABC-Québec vous convie à ses prochaines activités de formation des mois de mai et juin 2011, lesquelles sont toutes accréditées par la Chambre des notaires du Québec aux fins de la Formation continue obligatoire* :

ACCJE

La jurisprudence récente d'intérêt pour les conseillers juridiques d'entreprise

Louis-Martin O'Neil, avocat, Davies Ward Phillips & Vineberg
Sébastien Thériault, avocat, Davies Ward Phillips & Vineberg

Le 25 mai 2011 à 8 h à Montréal

Formation continue obligatoire : 1 h 30

AFFAIRES

Les différentes modalités de réalisation des sûretés : une approche pratique dans un contexte d'économie en mouvance

Jean-François Gauvin, avocat, La Roche Rouleau & Associés

Le 26 mai 2011 à 12 h à Québec

Formation continue obligatoire : 1 h 30

Comité bancaire et institutions financières

La divulgation d'informations confidentielles lors d'une instance civile : est-il possible de l'éviter?

Louis Brousseau, avocat, McCarthy Tétrault

Le 7 juin 2011 à 12 h à Montréal

Formation continue obligatoire : 1 h 30

AÎNÉS

Mini-colloque

L'hébergement et les soins : la peur de vieillir

Conférenciers à venir

Le 8 juin 2011 à 8 h 30 à Montréal

Formation continue obligatoire : 3 h

ASSURANCES ET LITIGES CIVILS

Mini-colloque

La preuve technologique, dont la vidéosurveillance, en matière d'assurances

Dominic Jaar, avocat, associé délégué, Services-conseils, Juricomptabilité, KPMG Canada

René Vallerand, avocat, Donati Maisonneuve

Le 1^{er} juin 2011 à 8 h 30 à Montréal

Le 2 juin 2011 à 8 h 30 à Québec

Formation continue obligatoire : 3 h

CONSTRUCTION

L'abus de droit en matière de résiliation de contrat d'entreprise ou de service

Eric Simard, avocat, Fasken Martineau Dumoulin

Le 2 juin 2011 à 12 h à Montréal

Formation continue obligatoire : 1 h 30

ENVIRONNEMENT, ENERGIE ET RESSOURCES NATURELLES

Recension annuelle de la jurisprudence en droit de l'environnement (2010)

Jean Piette, avocat, Ogilvy Renault

Le 17 mai 2011 à 12 h à Montréal

Formation continue obligatoire : 1 h 30

Ce que tout praticien devrait savoir : climatologie régionale et adaptation aux changements climatiques sur le territoire québécois

Pierre Baril, directeur général, Ouranos

Le 30 mai 2011 à 12 h à Montréal

Formation continue obligatoire : 1 h 30

FAILLITE ET INSOLVABILITE

Bilan jurisprudentiel : L'incontournable revue des principales décisions qui ont marqué l'année 2010-2011

Patrick Kergin, avocat, Blake, Cassels & Graydon

24 mai 2011 à 12 h à Montréal

6 juin 2011 à 12 h à Québec

Formation continue obligatoire : 1 h 30

FAMILLE

La contribution de l'intelligence émotionnelle à la capacité parentale

Raymond David, psychologue

Le 24 mai 2011 à 12 h à Montréal

Le 25 mai 2011 à 12 h à Québec

Formation continue obligatoire : 1 h 30

RECHERCHE ET GESTION DU SAVOIR

Développement récent en recherche et gestion d'information juridique – L'état des travaux sur le nouveau système intégré d'information de justice (SIJ) du ministère de la Justice

Michel Chandonnet, directeur général, projet de système intégré d'information de justice, ministère de la Justice du Québec

Le 18 mai 2011 à 12 h à Montréal

Formation continue obligatoire : 1 h 30

* Des activités de formation peuvent s'ajouter à notre calendrier au cours de la saison. Pour être tenus informés, surveillez notre Communiqué hebdomadaire si vous êtes membre de l'ABC. Si vous n'êtes pas membre et désirez recevoir notre Communiqué par courriel, inscrivez-vous à notre liste de diffusion au www.abcqc.qc.ca.

Pour toute information ou pour vous inscrire, visitez le www.abcqc.qc.ca ou téléphonez au 514 393-9600 ou sans frais au 1-877-393-9601. ●

NOUVELLE FORMATION

Testamentary trusts and Wills : the movie where you are invited to be a critic

(6 LEGAL HOURS)

WHOM IS IT FOR

You are a lawyer or a notary offering estate planning services to your clients. Well versed or not in the drafting of Wills and Testamentary Trusts, you would like to improve your knowledge and expertise in that field and become a more efficient Will drafter.

WHY

- > Review some of the rules governing the drafting of Wills;
- > Enhance your expertise regarding some legal concepts and tax concepts in order to provide better advice to your clients;
- > Visualize actual clauses drafted by other notaries and lawyers;
- > Acquire a better understanding of how the wording used in the document can influence the life of the beneficiaries of the estate or of a testamentary trust;
- > Tips to become a more knowledgeable crafter of Wills.

BY WHOM

Notary since 1991, François Desmarais holds a Master's Degree in taxation as well as the title of Financial Planner. For over 16 years, he has been working at CIBC Trust in charge of helping CIBC clients with their estate planning, estate settlement and trust management. He has reviewed many Wills drafted by notaries and he will be sharing with you examples of good and poor wording.

HOW

Interactive presentation, real examples and reviewing of solutions to some common difficulties. Please come prepared to share your own experiences with the group and provide your comments about the clauses reviewed.

DOCUMENTS

Documentation will be handed out at the presentation.

FORMATIVE

François Desmarais, notary

NO PRIOR TRAINING IS REQUIRED ●

FORMATION

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

(JOUR 1 – 7 HEURES JURIDIQUES) – (JOUR 2 – 7 HEURES JURIDIQUES) – (JOUR 3 – 7 HEURES NON JURIDIQUES)

CLIENTÈLE CIBLE

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

OBJECTIF DU COURS

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

- > les aspects juridiques;
- > les aspects psychologiques et psychosociaux;
- > les problématiques familiales découlant de l'incapacité d'un proche;

- > la lecture de l'évaluation psychosociale;
- > la préparation et le déroulement de l'interrogatoire.

CONTENU DU COURS

Jour 1 : Procédures devant notaire en matière testamentaire et de tutelle au mineur (**non obligatoire pour l'accréditation**) **7 heures juridiques**

Jour 2 : Aspects juridiques de la procédure applicable devant notaire : ouverture ou révision d'un régime de protection et mandat donné en prévision de l'incapacité du mandant (**obligatoire**) **7 heures juridiques**

Jour 3 : Aspects liés à l'interrogatoire de la personne visée : aspects psychosociaux (**obligatoire**) **7 heures non juridiques**

MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

Des documents qui pourront servir ultérieurement de guides de référence seront remis aux participants. Toutefois, pour les jours 1 et 2, les participants doivent apporter leur **Code civil** et leur **Code de procédure civile**.

FORMATEURS

Michel Beauchamp, notaire (jours 1 et 2)

Monique Renaud, travailleuse sociale (jour 3) ●

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

(6 HEURES JURIDIQUES)

POUR QUI

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

POUR QUOI

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

PAR QUI

Notaire depuis 1991, François Desmarais est également fiscaliste

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

COMMENT

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

AVEC QUOI

Du matériel pédagogique qui vous sera remis sur place.

FORMATEUR

François Desmarais, notaire.

AUCUNE FORMATION PRÉALABLE N'EST REQUISE ●

Stage en notariat 2011

Coordonnées d'étudiants accessibles par simple clic!

La Chambre des notaires du Québec a reçu quelque 240 demandes d'inscription au stage pour 2011. Bon nombre de ces candidats ont demandé la mise en ligne de leur curriculum vitae ou d'une fiche technique afin de permettre à des notaires de les contacter dans le but de conclure une éventuelle entente de stage.

Ces informations se trouvent dans l'Inforoute notariale, dans la section « Formation » et sous le lien « Stage », en cliquant sur « Consultez les fiches des stagiaires par région ».

Si vous songez à accueillir un stagiaire, voici un excellent moyen de réduire le délai d'embauche ! ●



TRADUCTIONS PROFESSIONNELLES ET CERTIFIÉES EN 10 LANGUES
Actes • Contrats • Jugements
Testaments, et plus encore

Traducteurs membres de l'Ordre des traducteurs, terminologues et interprètes agréés du Québec

Deux points de service :

Rive-Sud : 177, boul. St-Jean-Baptiste, bur. 200 Châteauguay, Québec J6K 3B4	Montréal : 2063, rue Thierry LaSalle, Québec H8N 2J2
---	---

Tél. : 514 366-8882 • Fax : 514 366-9081
service@traduction.com • www.traduction.com

Vous pouvez maintenant consulter sur le site de la Chaire du notariat

www.chairedunotariat.qc.ca

le Code civil du Québec historique.

Ce document contient les articles du code civil du Québec et les modifications apportées à chaque article depuis leur adoption. Cette version non officielle est à jour au premier février 2011.



Université de Montréal

Stage de formation professionnelle

Début des stages

2011

> 30 mai

> 19 septembre

2012

> 23 janvier (ATE)

> 6 février

> 4 juin

> 24 septembre

Pour information : stage.preadmission@cdnq.org ●

NOUVELLE FORMATION

Les successions... réconciliées!

Du droit des successions à la médiation successorale (3,25 HEURES JURIDIQUES) (3,25 HEURES NON JURIDIQUES)

CLIENTÈLE CIBLE

De plus en plus, les notaires exerçant en matière de successions se trouvent au cœur des conflits et voient leur travail bafoué, paralysé ou littéralement avorté. Cette formation s'adresse principalement aux notaires connaissant et pratiquant déjà le droit des successions et qui souhaitent découvrir des approches et méthodes pour agir dans des contextes conflictuels. Ainsi, quoique le fait d'être un médiateur soit un atout, ce n'est pas nécessaire. Toutefois, avoir de l'expérience en successions ou avoir suivi un ou des cours de formation de base est un prérequis pour apprécier pleinement la formation.

OBJECTIFS DU COURS

Découvrir ce champ trop peu exploré qu'est celui du droit préventif et de la médiation successorale. Les notaires seront mieux outillés pour servir leur clientèle et plusieurs notaires pourront de plus développer ce créneau qu'est la médiation successorale. Ce cours permettra aux participants de :

- > comprendre les émotions reliées au deuil et aux conflits humains qui font surface lors des successions, les enjeux et besoins des clients;

- > connaître des interventions appropriées afin de prévenir les situations problématiques et, à défaut, de savoir comment réagir pour aider les intéressés à les régler à l'amiable;
- > revoir et savoir utiliser la théorie du droit des successions dans un contexte conflictuel, explorer les outils juridiques usuels et en constater les impacts dans ces situations;
- > apprendre ou redécouvrir les principes, les techniques et les outils de la médiation civile et les adapter en matière successorale.

CONTENU DU COURS

- > Une révision rapide et une mise à jour des notions de base du droit des successions en vigueur depuis 1994, notamment des différentes étapes de la liquidation des successions, et ce, à titre de rappel et de mise en contexte.
- > La multiplication des outils juridiques usuels à redécouvrir dans ces contextes, tels que la rencontre, la lecture du testament, la lettre explicative, la séance d'information, l'analyse des étapes du processus de liquidation, la lettre d'opinion et la reddition de compte.
- > Les principes de médiation, les étapes, le mode de négociation, la préparation et la tenue d'une rencontre de médiation, les caucus.

- > Les conventions de base utiles en médiation, la façon de les personnaliser à chaque situation et de développer l'habitude de s'en servir, notamment afin d'improviser une médiation pour des décisions urgentes débattues à l'impromptu.

APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- > La première partie est un exposé appuyé d'un PowerPoint, incluant des capsules théoriques et de nombreux exemples, basés sur des cas vécus.
- > La deuxième partie est la présentation animée d'un cas pratique à régler à l'amiable.
- > Interaction et participation souhaitable.

MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

Le matériel sera remis sur place aux participants, soit un cahier comprenant la présentation PowerPoint et divers exemples pouvant être utiles.

FORMATRICES

Suzanne Hotte et Danielle Beausoleil, notaires en pratique et médiatrices accréditées. ●

Médiation familiale – Formation complémentaire (15 HEURES JURIDIQUES) (22,5 HEURES NON JURIDIQUES)

CLIENTÈLE CIBLE

Cette formation s'adresse principalement aux professionnels qui souhaitent compléter leur engagement en vue de leur accréditation finale en médiation familiale.

CONTENU DES COURS

Les impasses en médiation (aspects économiques, légaux et fiscaux ou processus), 15 heures

- > l'art de négocier
- > les sources des impasses en médiation
- > les techniques de résolution de l'impasse
- > jeux de rôles

Le partage de vie des enfants (aspects psychologiques et psychosociaux), 7,5 heures

- > le partage du temps de vie des enfants
- > les aspects psychologiques de la vie de couple après le divorce

Les pensions alimentaires (aspects psychologiques et psychosociaux ou processus), 7,5 heures

- > établir le partage de la présence des enfants entre les parents
- > établir les besoins des enfants
- > établir la capacité financière de la mère, du père et des enfants
- > établir les besoins personnels de chacun des parents
- > établir le partage fiscal
- > établir la contribution financière pour le conjoint

Le partage des biens (aspects économiques, légaux et fiscaux ou processus), 7,5 heures

- > l'analyse de la situation et la vérification des besoins
- > les biens composant le patrimoine familial et la valeur du patrimoine familial
- > l'établissement de la créance due d'un conjoint à l'autre

- > l'évaluation des régimes matrimoniaux
- > les incidences des donations contenues au contrat de mariage
- > la prestation compensatoire
- > les conjoints de fait, les conjoints à la retraite et les conjoints bénéficiant de l'aide de la Sécurité du revenu

MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

Le matériel sera remis sur place aux participants.

FORMATEURS

François Crête, notaire
Pierrette Brisson Amyot, m.s.s., travailleuse sociale ●

Le droit international privé et la pratique notariale (6,5 HEURES JURIDIQUES)

En 2007, le Québec a sélectionné 46 300 candidats à l'immigration¹. En 2008, la valeur des exportations du Québec vers ses 10 principaux partenaires commerciaux s'élevaient à plus de 51 M\$ CA². Les Canadiens sont propriétaires d'environ 500 000 domiciles en Floride; une grande partie d'entre eux sont Québécois³. Ces données vous interpellent-elles ?

CLIENTÈLE CIBLE

Cette formation s'adresse à tous les notaires qui, bien que confrontés aux problèmes précis et complexes du droit international privé, sont peu ou pas familiers avec la structure particulière de cette discipline. Contrairement à la croyance, le droit international privé n'est pas l'apanage des notaires de grandes villes; ceux qui œuvrent en région le côtoient également. Aussi, la formation s'adresse-t-elle à tous les praticiens, quel que soit leur champ d'activités.

OBJECTIFS DU COURS

Ce cours permettra aux participants :

- > de connaître les méthodes qui régissent le traitement juridique des rapports juridiques internationaux;
- > de manipuler les diverses techniques de solution des conflits de lois.

CONTENU DU COURS

Les matières retenues sont celles que tout notaire est appelé à rencontrer dans sa pratique professionnelle, qu'elles donnent lieu à son intervention directe ou se prêtent à son devoir de conseil. À titre indicatif, seront notamment abordés les régimes matrimoniaux, les successions, les contrats internationaux et les sûretés.

APPROCHE PÉDAGOGIQUE

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

MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

Compte tenu de l'approche pratique et interactive de cette formation, le cas à résoudre sera remis aux participants au moment de la tenue de l'activité.

FORMATRICE

Martine Lachance, professeure, docteure en droit et notaire

Aucune formation préalable n'est requise. ●

1 <http://siminca.com/fr/terre.html#uncanadiensur5>
2 <http://diff1.stat.gouv.qc.ca/hkb/hkb.php#tag>
3 <http://www.miami-condominiums.com/quebecois/>

FORMATION PRÉADMISSION

Rencontres d'information pré-stage

Les candidats au stage 2011 ainsi que les maîtres de stage ont été conviés à une rencontre d'information pratique sur le programme que plusieurs d'entre eux amorceront à compter du 30 mai prochain. Un premier calendrier a été publié dans la précédente édition d'Entracte. Ci-après une mise à jour, comportant quelques ajouts en mai.

DATE ET HORAIRE	VILLE
3 mai, 9 h 30 à 12 h 30	Sherbrooke
11 mai, 9 h 30 à 12 h 30	Québec
11 mai, 13 h 30 à 16 h 30	Québec
19 mai, 9 h 30 à 12 h 30	Gatineau
26 mai, 9 h 30 à 12 h 30	Montréal
26 mai, 13 h 30 à 16 h 30	Montréal

Des sessions supplémentaires seront offertes si nécessaire.

Afin de permettre aux personnes concernées d'assumer adéquatement leur rôle et leur responsabilité dans l'atteinte des objectifs du stage, Caroline Lafrance, juriste, ressource du programme, a pour mandat de transmettre les rappels et informations nécessaires en ce qui a trait, notamment, à l'encadrement et à l'évaluation du stagiaire ou encore aux activités de formation professionnelle.

Le contenu de cette rencontre d'une demi-journée s'articule autour des axes suivants :

- > Présentation de la plateforme électronique du stage en notariat
- > Objectifs du stage : compétences à développer ou à consolider
- > La clé d'un stage réussi : responsabilité et proactivité du stagiaire, disponibilité et rétroaction du maître de stage
- > Le maître et le superviseur de stage : rôles et responsabilités
- > Activités hors milieu : semaines de formation et séminaires d'intégration
- > Modalités d'accès à la profession : formalités et délais

Pour information et inscription : stage.preadmission@cdnq.org ●

COMMUNIQUÉ

Association des juristes italo-canadiens du Québec 7^e édition du Banquet annuel – 27 mai 2011

Le Comité organisateur de la 7^e édition du Banquet annuel de l'Association des juristes italo-canadiens du Québec (AJICQ) invite les notaires à participer à cet événement qui vise à souligner la carrière de **Nicola DI IORIO**, avocat chez Heenan Blaikie s.e.n.c.r.l., srl.

Ce grand événement aura lieu le : **Vendredi 27 Mai 2011**

Salle de Réception LE RIZZ

6630 Jarry E. St-Léonard

cocktail 17:30-18:30 et Souper 18:30

Participation : **110,00 \$** par personne.

Les profits de cette soirée sont destinés à octroyer des bourses d'études pour des étudiants en droit.

Pour information et inscription, communiquer avec Marie-Ève LEBLOND, au meleblond@barreau.qc.ca ou Mario SPINA, au 514 284-0860, ou James COCCIARDI, au 514 284-0860. ●

NOTARIUS

Nouvelle entente de forfait cellulaire avec la compagnie Telus

par le Service-conseil technologique ●

Le Service-conseil technologique de Notarius a négocié une deuxième entente de forfait cellulaire avec Telus, la première étant avec Rogers.

Les deux ententes permettent aux notaires ainsi qu'à leur personnel et leur famille immédiate de bénéficier de forfaits très avantageux.

Pour consulter les détails des ententes, rendez-vous sur l'Inforoute notariale dans «Service aux membres» sous «Activités subventionnées», choisissez «Service-conseil technologique». Ensuite, cliquez sur «Ententes de services (Telus, Rogers, Purolator, Kerr Norton)».

Pour plus d'information, communiquez avec le Service-conseil technologique de Notarius au 514-281-6636 ou 1-866-509-6636. ●

L'HUISSIER DE JUSTICE

Votre partenaire lors d'inventaire des biens d'une succession

LE CONSTAT PAR HUISSIER

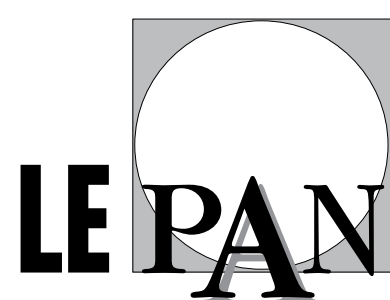
- une preuve en cas de litige
- la mémoire des faits



www.chjq.ca



Chambre des
huissiers de justice
du Québec



LE PAN EST À VOTRE ÉCOUTE

« MAINTENANT 6
CONSULTATIONS GRATUITES! »

~~5~~ CONSULTATIONS GRATUITES

1 888 687-9197
418 687-9197

LE GROUPE
RENAUD
ASSOCIÉS INC.

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

REGISTRE FONCIER

Les fiches immobilières tenues sous un numéro d'ordre (FITNO)

par Jean Sicard, adjoint à l'Officier

Tous les utilisateurs réguliers du Registre foncier connaissent bien l'index des immeubles. Cependant, on constate que certains registres, bien qu'établis depuis 1994, demeurent relativement inconnus de notre clientèle.

C'est sans doute le cas de deux registres relatifs aux fiches immobilières tenues sous un numéro d'ordre, soit le registre des droits réels d'exploitation des ressources de l'État et le registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré. Ces registres sont complétés par le répertoire des titulaires de droits réels qui est, en quelque sorte, un index des noms permettant de retrouver le numéro de la fiche correspondante à partir d'un nom¹.

Voici les questions les plus fréquemment posées sur ce sujet². Allons-y...

1. Qu'est-ce qu'une fiche immobilière tenue sous un numéro d'ordre ?

Le système de désignation par numéro d'ordre s'inspire de celui qui existait pour le registre minier sous le *Code civil du Bas-Canada*³. Depuis 1994, le législateur a élargi le domaine d'application de ces fiches. En effet, certains réseaux de services publics⁴ et les immeubles situés en territoire non cadastré bénéficient aussi de ce système de fiches immobilières. Quant au registre minier, il a été remplacé par le Registre des droits réels d'exploitation des ressources de l'État (DRERE).

Ces fiches ont la caractéristique de permettre de bénéficier de certains avantages de la publicité, malgré l'absence de plan cadastral. Ainsi, nous pouvons faire inscrire sur une seule fiche tous les droits réels qui grèvent soit le DRERE, soit le réseau de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré.

Il est à noter que les fiches sous un numéro d'ordre ne sont tenues qu'à défaut d'immatriculation de ces immeubles.

2. Quelle est la différence entre l'index des noms et le répertoire des titulaires de droits réels ? Comment savoir si une fiche est déjà créée ou, autrement dit, comment faire pour savoir si le titulaire ou le propriétaire détient une fiche à son nom.

L'index des noms est un répertoire tenu par circonscription foncière. Il est composé de fiches établies au nom des titulaires et constituants de droits désignés dans les réquisitions d'inscription. Bien que d'utilisation peu fréquente, il sert toujours à publier certaines réquisitions ne pouvant être inscrites sur aucun autre registre, notamment la réquisition d'inscription qui affecte un immeuble situé en territoire cadastré n'ayant pas de numéro de lot (p. ex., un ancien chemin montré à l'originaire).

Le répertoire des titulaires comprend, pour chaque circonscription foncière, autant de fiches

qu'il y a de noms de titulaires de DRERE et de propriétaires de réseaux ou d'immeubles situés en territoire non cadastré⁵. Chaque fiche du répertoire nous renvoie aux FITNO correspondantes. Par conséquent, ce répertoire constitue un outil de recherche permettant de retrouver plus facilement les fiches immobilières tenues sous numéro d'ordre⁶. Notons que, pour ces cas précis, la recherche nominative est possible⁷.

3. Quels sont les cas où l'on doit procéder à l'ouverture d'une fiche tenue sous numéro d'ordre ?

L'établissement d'une FITNO est obligatoire lorsqu'une réquisition d'inscription contient soit un droit réel établi par convention (p. ex., une servitude, une hypothèque) ou une convention afférente à un droit réel (p. ex., une vente) qui vise pour la première fois un DRERE, un immeuble situé en territoire non cadastré ou un réseau de services publics⁸.

4. Que doit-on retrouver dans la réquisition d'ouverture de la fiche ? Quelles sont les mentions obligatoires ?

Avant tout, il faut savoir que toute réquisition d'inscription relative à un immeuble situé en territoire non cadastré, à un réseau ou à un DRERE, lorsqu'elle ne contient pas la désignation de la fiche numéro d'ordre visée, doit contenir ou être accompagnée d'une réquisition d'établissement de la fiche⁹.

Cette réquisition d'établissement doit être faite par le propriétaire (territoire non cadastré, réseau) ou par le titulaire (DRERE) et elle doit faire état de l'absence de fiche.

La réquisition visant l'établissement d'une fiche immobilière tenue sous un numéro d'ordre pour un réseau, qu'elle soit incluse ou qu'elle accompagne la réquisition d'inscription de droits, doit contenir la désignation des cadastres ou du territoire desservi par le réseau¹⁰.

Celle qui vise l'établissement d'une fiche pour un DRERE doit contenir soit le numéro de la fiche immobilière de l'index des immeubles, soit le numéro d'ordre de la fiche où le DRERE s'exerce, s'il s'agit d'un immeuble situé en territoire non cadastré pour lequel une fiche a déjà été ouverte¹¹.

Enfin, la réquisition visant l'établissement d'une fiche pour un immeuble situé en territoire non cadastré doit contenir une mention expresse à cet effet afin de ne pas confondre ce dernier avec un immeuble non numéroté situé en territoire cadastré qui ne peut faire l'objet d'une fiche.

5. Comment désigner un immeuble situé en territoire non cadastré ?

La désignation d'un immeuble situé en territoire non cadastré se fait par l'indication de ses tenants et aboutissants et, s'il y a lieu, des éléments utiles pour le situer en position relative.

En outre, la désignation faite par référence au numéro de lot à l'arpentage primitif ou au moyen de coordonnées géographiques ou de coordonnées planes ou rectangulaires est admise, pourvu que cette désignation permette de bien identifier l'immeuble et de le situer en position relative. Lorsque la désignation d'une partie de lot est faite par référence à l'arpentage primitif, elle doit être complétée par la mention des tenants et aboutissants de cette partie. Bien entendu, les bornes doivent permettre d'identifier l'immeuble et de le situer en position relative¹².

Le nom de la circonscription foncière doit être indiqué en vertu de l'article 2981.1 du Code. Enfin, l'article 3036 C.c.Q. prévoit que la désignation de ce type d'immeuble doit être complétée par une déclaration faisant état de l'absence de fiche. Autrement dit, on doit déclarer le fait qu'aucune fiche tenue sous numéro d'ordre n'a déjà été établie pour ce même bien. Si cette déclaration n'apparaît pas dans la réquisition d'inscription de droits, elle peut être faite dans la réquisition d'établissement de la fiche qui y est jointe¹³.

6. Comment référer à une fiche qui est déjà ouverte ?

À ce sujet, l'article 3034 al. 1 C.c.Q. nous indique que dès l'établissement d'une fiche, celle-ci constitue sa seule désignation dans toute réquisition d'inscription visant ce bien.

Le deuxième alinéa de cet article nous précise que la réquisition doit désigner le bien qui a fait l'objet de l'établissement de la fiche par le numéro lui ayant été attribué en conformité avec les articles 10 et 14 du *Règlement sur la publicité foncière*¹⁴. On doit également y préciser que l'immeuble correspond en tout ou en partie à celui ayant justifié l'établissement de la fiche.

7. J'ai une hypothèque et une vente à publier sur un immeuble situé en territoire non cadastré. Combien de fiches sous numéro d'ordre dois-je ouvrir ?

Une seule. En effet, l'article 2972.2 C.c.Q. nous indique notamment qu'il y a autant de fiches immobilières tenues sous un numéro d'ordre qu'il y a de tels immeubles non immatriculés. Le praticien ne doit donc requérir qu'une seule fois l'ouverture d'une fiche. Les deux réquisitions d'inscription de droits seront portées sur cette fiche.

8. Que faire si seulement une partie d'un immeuble désigné par une fiche est vendue ?

Dans ce cas, l'article 2979 al. 1 C.c.Q. nous indique qu'on doit requérir l'établissement de nouvelles fiches puisque nous sommes en présence d'un morcellement. Toute réquisition d'inscription de droits qui entraîne le morcellement d'un immeuble désigné sous un numéro d'ordre doit contenir ou être accompagnée d'une déclaration comprenant la désignation des biens visés (partie résiduelle et partie aliénée), le numéro de la fiche

primitive et les inscriptions apparaissant sur la fiche primitive à reporter sur les nouvelles fiches.

De plus, il doit également y avoir une déclaration selon laquelle le numéro de la fiche tenue sous numéro d'ordre visé dans la réquisition d'inscription correspond en partie à celui ayant justifié l'établissement de la fiche primitive.

9. En matière de DRERE, l'article 3040 C.c.Q. nous précise que « La réquisition d'établissement de la fiche immobilière de ce droit doit désigner le numéro de la fiche des immeubles sur lesquels il s'exerce, afin que les concordances soient portées sur le registre foncier ». Qu'arrive-t-il si un ou plusieurs immeubles mentionnés dans la concordance sont inactifs ou inexistantes ?

Tout d'abord, mentionnons que la concordance exigée à cet article permet à l'Officier d'inscrire celle-ci à l'index des immeubles ou au registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré au moment où il établit la fiche immobilière sous un numéro d'ordre pour le DRERE.

Si l'Officier se rend compte que le numéro de lot ou le numéro d'ordre de la fiche immobilière ainsi tenue est erroné, il inscrira la concordance du DRERE uniquement sur les lots ou les fiches correctement désignés. Aucune inscription ne sera faite sur les lots ou fiches erronées. La « sanction » reliée à l'impossibilité de faire porter la concordance sur un immeuble est la non-opposabilité du DRERE. Les concordances erronées pourront être corrigées par le titulaire à un moment ultérieur à celui où l'on requiert l'établissement d'une fiche. L'Officier de la publicité foncière n'émettra aucun certificat restrictif, seule une note sera transmise au client.

Par ailleurs, précisons que dans le cas où tous les immeubles mentionnés dans la concordance sont erronés, l'Officier refusera l'acte. ●

1 Pour obtenir plus d'informations, nous vous invitons à prendre connaissance de l'article d'Alain Archambault, « Les FITNO vous connaissez ? », *Entracte*, vol. 14, n° 1, p. 22, 15 janvier 2005.

2 Je tiens à remercier le Service d'assistance à la clientèle de Foncier Québec pour leur collaboration à cette chronique.

3 Articles 2129 d) et suivants.

4 Voir l'article 3038 C.c.Q. pour la liste des réseaux admissibles. Cette liste est limitative.

5 Art. 2972.2 al. 3 C.c.Q. Voir aussi art. 18 du *Règlement sur la publicité foncière*.

6 Selon l'article 2972.4 C.c.Q., chaque fiche immobilière répertorie l'immeuble, les droits réels ou le réseau.

7 Art. 3018 C.c.Q.

8 Art. 3035 C.c.Q.

9 Art. 3035 al. 1 C.c.Q.

10 Art. 3038 al. 2 C.c.Q.

11 Art. 3040 al. 2 C.c.Q.

12 Voir art. 3036 et 3037 C.c.Q. Voir aussi art. 155 2° de la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*.

13 La mention de l'absence de fiche doit aussi être indiquée pour l'établissement d'une fiche pour un réseau ou un DRERE.

14 C.c.Q., r. 3.1.

IN MEMORIAM

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

Maryse BEAUMONT, notaire à Drummondville, est décédée le 16 mars 2011 à l'âge de 52 ans. Après avoir reçu son diplôme de l'Université de Sherbrooke, elle a été inscrite au Tableau de l'Ordre le 28 juin 1983. Elle exerçait au sein de l'étude Giguère & Beaumont Inc. Son greffe contenant 2 304 minutes sera cédé à son mari et associé Michel Giguère.

Robert ROY, autrefois notaire à Pointe-aux-Trembles, Montréal, est décédé le 21 mars 2011 à l'âge de 94 ans. Après avoir obtenu son baccalauréat en droit de l'Université de Montréal en 1944, il a reçu sa commission de notaire le 25 mai 1945. Il a cessé d'exercer le 31 mars 1987 et son greffe contenant 25 413 minutes a été cédé à son fils Maurice Roy, notaire à Montréal. Il était cessionnaire du greffe des notaires J.C.Victorien Roy, L.-Napoléon Dumouchel, Raoul Dumouchel et Roch Timoléon Beaudoin.

Il était le père du notaire Maurice Roy (1977-), le fils du notaire J.C.Victorien Roy (1913-1944), le frère du notaire Julien Roy (1949-) et l'oncle du notaire Alain Roy. Il était aussi le beau-frère du notaire Jacques-E. Beaudoin de Lachute (1940-1966).

Victor BOUCHARD, autrefois notaire à Sainte-Claire, est décédé le 22 mars 2011 à l'âge de 84 ans. Il avait reçu sa commission de notaire le 20 juillet 1948 et avait cessé d'exercer le 1^{er} janvier 1957. Son greffe contenant douze minutes, après avoir été sous la garde du notaire Pierre-Paul Turgeon, a été déposé à la Cour supérieure de Québec le 16 juillet 2010.

Personnalité bien connue du monde musical québécois, il avait formé avec son épouse Renée Morisset, décédée en 2009, un duo de pianistes réputé aussi bien en Europe et aux États-Unis qu'au Canada.

Victor Bouchard est par ailleurs l'auteur de quelques œuvres pour 2 pianos, en plus d'avoir harmonisé une centaine de chansons folkloriques canadiennes. Il fut président national des Jeunesses musicales du Canada, directeur général des Conservatoires du Québec, Officier de l'Ordre national du Canada, Chevalier de l'Ordre national du Québec et membre de l'Académie des Grands Québécois.

Son épouse Renée Morisset était la nièce du notaire Gérard Morisset (1922-1969) celui-là même qui laissa son nom à un prestigieux prix du Québec dans le domaine du patrimoine, et la sœur du notaire Jean-Claude Morisset (1961-1994).

Gérard J. DELAGE, autrefois notaire à Beauport, est décédé le 22 mars 2011 à l'âge de 94 ans. Il avait été inscrit au Tableau de l'Ordre le 17 juillet 1943 et il a cessé d'exercer le 26 janvier 1996. Son greffe contenant 27 196 minutes a été cédé au notaire Anne Pinsonnault.

Il était le fils du notaire Henri Delage (1889-1944) dont il était d'ailleurs le cessionnaire du greffe.

Il avait été maire de la ville de Beauport.

L'histoire notariale de la famille Delage commence avec le notaire Jean-Baptiste Delage (1860-1916) notaire à Québec. Il eut deux fils notaires, l'honorable Cyrille F. Delage (1892-1957) qui fut président de l'Assemblée Nationale du Québec en 1912 et Henri Delage (1899-1944) notaire à Beauport.

L'honorable Cyrille F. Delage eut deux fils notaires, Émile Delage (1925-1962) qui fut président de la Chambre des notaires du Québec et Maurice Delage (1921-1974). Émile Delage eut un fils notaire, Cyrille Delage (1958) actuel Commissaire aux incendies. Maurice Delage eut un fils notaire, André Delage (1952-2000).

Bernard CORRIVEAU, autrefois notaire à Québec, est décédé le 30 mars 2011 à l'âge de 84 ans. Il a été inscrit au notariat le 7 septembre 1950 et il a cessé d'exercer le 1^{er} janvier 1989. Son greffe contenant 16 638 minutes est déposé à la Cour supérieure de Québec. Dans ses dernières années d'exercice, il était à l'étude Demers, Corriveau, Lemieux, Croft & Auger.

Il a œuvré toute sa vie au sein de multiples organismes dont la Fondation Saison Nouvelle, Collaboration Santé Internationale, la Société Saint-Vincent-de-Paul et l'Hôpital Saint-Sacrement dont il a été le président pendant une dizaine d'années.

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

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

Centre d'expertise en droit immobilier (CEDI)

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

DES INTERVENTIONS AUPRÈS :

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

DES RÉFÉRENCES À :

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

EXEMPLES DE CAS PRATIQUES :

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

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



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

APPEL D'INTÉRÊT: CONSEILLERS À L'ÉTHIQUE ET À LA DÉONTOLOGIE EN MATIÈRE MUNICIPALE

En vertu de l'article 35 de la Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale⁽¹⁾ (L.R.Q., chapitre E-15.1.0.1), le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire doit constituer, à compter du 2 juin 2011, une liste de conseillers à l'éthique et à la déontologie dont les services pourront être retenus par les municipalités ou leurs élus pour fournir des avis relativement à leur code d'éthique et de déontologie. Il est prévu que cette liste soit diffusée sur le site Internet du Ministère.

Tout avocat ou notaire pratiquant en droit municipal qui est intéressé à être inscrit sur cette liste doit transmettre sa demande à l'adresse suivante :

Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire
À l'attention de Monsieur Marc-André Thivierge
Réf. : Liste de conseillers
Aile Chauveau, 4^e étage
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau
Québec (Québec) G1R 4J3

Téléphone : 418 691-2071
Télécopieur : 418 644-9863
Courriel : liste@mamrot.gouv.qc.ca

La demande doit contenir les renseignements suivants :

- » ses nom et prénom, son adresse courriel ainsi que les coordonnées complètes de son bureau ;
- » une preuve d'inscription au Tableau de l'Ordre des avocats ou au Tableau de l'Ordre des notaires ;
- » un document attestant sa pratique en droit municipal et décrivant son expérience pertinente.

(1) « Le ministre dresse une liste de conseillers à l'éthique et à la déontologie dont les services peuvent être retenus par la municipalité ou par un membre d'un conseil de celle-ci pour fournir un avis sur toute question relative au code d'éthique et de déontologie.
« Est inscrit sur cette liste tout avocat ou notaire qui pratique en droit municipal et qui en formule la demande.
« Cette liste est accessible sur le site Internet du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire. »



CESSATIONS D'EXERCICE

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

NOM	DATE DE PRISE D'EFFET
→ Martin Chouinard (Lieu d'exercice : Saint-Pamphile)	24 mars 2011
→ Jacques Beaulne (Lieu d'exercice : Ottawa)	31 mars 2011
→ Louise Boivin (Lieu d'exercice : St-Faustin - Lac-Carré)	31 mars 2011
→ Cornelia Boje (Lieu d'exercice : Québec)	31 mars 2011
→ Lorrain Bourget (Lieu d'exercice : Lévis)	31 mars 2011
→ Gaston Cantin (Lieu d'exercice : Montréal)	31 mars 2011
→ Martin Darveau (Lieu d'exercice : St-Thomas-Didyme)	31 mars 2011
→ Ginette Gamache (Lieu d'exercice : St-Jean-sur-Richelieu)	31 mars 2011
→ Albert Goulet (Lieu d'exercice : Rimouski)	31 mars 2011
→ Nathalie Lacasse-Dubois (Lieu d'exercice : Sherbrooke)	31 mars 2011
→ Chantal LeBlanc (Lieu d'exercice : Québec)	31 mars 2011
→ Jennifer Lebrun (Lieu d'exercice : Laval)	31 mars 2011
→ Claude Marquis (Lieu d'exercice : Gatineau)	31 mars 2011
→ Mario Poiré (Lieu d'exercice : Blainville)	31 mars 2011
→ Pierre A. Poitevin (Lieu d'exercice : Saint-Pie)	31 mars 2011
→ Chantal P. Quesnel (Lieu d'exercice : Gatineau)	31 mars 2011
→ Marie-Chantal Villeneuve (Lieu d'exercice : Anjou)	31 mars 2011
→ Brigitte Beauchesne (Lieu d'exercice : Québec)	06 avril 2011
→ Deborah Coleen Céré (Lieu d'exercice : La Salle)	06 avril 2011
→ Yvan Desjardins (Lieu d'exercice : Montréal)	06 avril 2011
→ Patrick Desnoyers (Lieu d'exercice : Gatineau)	31 mars 2011
→ Joanne Larivière (Lieu d'exercice : Montréal)	06 avril 2011
→ Gaston Michaud (Lieu d'exercice : Trois-Pistoles)	06 avril 2011
→ Gilles Lessard (Lieu d'exercice : St-Jean-sur-Richelieu)	07 avril 2011

Catherine Bolduc, notaire
Secrétaire adjoint ●



François Morin, Marilyn Piccini Roy, Charles P. Marquette, Lucie Beauchemin et André J. Barette.

VOS EXIGENCES SONT ÉLEVÉES. LES NÔTRES AUSSI.

En raison de leur complexité et de l'ampleur des conséquences qui peuvent en découler, les questions de planification successorale et de gestion du patrimoine exigent un point de vue éclairé et stratégique. Chez Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L., nous avons réuni une équipe dont les expertises complémentaires sont à la hauteur de ces exigences.

Soucieux de proposer des solutions intégrées qui tiennent compte de tous les aspects clés de la protection et de la transmission des biens, nous sommes heureux d'accueillir M^e Lucie Beauchemin à notre bureau de Montréal. Notaire et titulaire d'une maîtrise en fiscalité, M^e Beauchemin compte plus de 30 années d'expérience en matière de testaments, de fiducies et de liquidations de successions. Son parcours éloquent témoigne du savoir-faire qu'on lui reconnaît et dont nos clients pourront maintenant bénéficier.

Pour découvrir comment l'apport de nos professionnels en gestion du patrimoine peut contribuer à la réalisation de vos objectifs financiers, communiquez avec nous :

Lucie Beauchemin | 514.954.3123 | lbeauchemin@blg.com
André J. Barette | 514.954.3128 | abarette@blg.com
Charles P. Marquette | 514.954.3121 | cmarquette@blg.com
François Morin | 514.954.3129 | fmorin@blg.com
Marilyn Piccini Roy | 514.954.3190 | mpicciniroy@blg.com

AVIS DE RADIATION

Prenez avis que **Jean-Guy Lalande**, autrefois notaire à Laval, a été radié de façon temporaire du Tableau de la Chambre des notaires du Québec, pour une période de trente jours aux termes d'une décision rendue par le Conseil de discipline, le 11 février 2011, laquelle est devenue exécutoire le 19 mars 2011.

Le 15 décembre 2010, le Conseil de discipline a déclaré l'intimé coupable des infractions suivantes :

Chef n° 1 : À Laval, depuis le ou vers le 18 novembre 2004, d'avoir abusé de la confiance de deux confrères, en faisant défaut de donner suite à son engagement écrit de procéder aux corrections nécessaires pour régulariser les titres d'un immeuble suivant la vente qu'il a reçue le 14 mars 2002.

Chef n° 2 : À Laval, le ou vers le 17 février 2009, d'avoir préparé un acte de déclaration de transmission par une partie en faisant un montage à l'aide d'un photocopieur, à partir d'une signature originale de cette partie apparaissant à un acte de vente, reçu le 14 mars 2002, et l'avoir versé dans son greffe.

Chef n° 3 : À Laval, le ou vers le 17 février 2009, d'avoir abusé de la confiance d'une consœur, en lui transmettant copie d'un acte de déclaration de transmission daté du 17 février 2009, en laissant croire que la partie avait signé ledit acte.

Chef n° 4 : À Laval, entre le ou vers le 18 décembre 2008 et le ou vers le 17 février 2010, d'avoir trompé un syndic adjoint, en laissant croire qu'il avait soumis un projet d'acte de déclaration de transmission à une partie et subséquemment, en laissant croire qu'il avait obtenu la signature de cette partie audit acte qu'il a versé dans son greffe.

Chef n° 5 : À Laval, le ou vers le 27 février 2009, d'avoir déposé dans un bureau de la publicité des droits, pour fins de publication,

copie d'une déclaration de transmission datée du 17 février 2009, en laissant croire qu'il s'agissait d'une copie conforme dudit acte, alors que l'original n'avait pas été signé par la partie.

Le tout en contravention aux dispositions des articles 56 8° et 61 du *Code de déontologie des notaires* ((2002) 134 G.O. II, 5969 [R.R.Q., c. N-3, r. 0.2]), 114 du *Code des professions* (L.R.Q., C-26, et 53 de la Loi sur le notariat (L.R.Q., c. N-3).

Le Conseil de discipline a imposé à l'intimé une radiation temporaire de trente jours pour les chefs numéros 1, 2, 3 et 5, et de sept jours pour le chef numéro 4 à purger concurremment et a ordonné la publication d'un avis de la décision dans un journal circulant dans le lieu où l'intimé avait son domicile professionnel.

Montréal, le 29 mars 2011.

Sylvie Bédard, notaire

Secrétaire adjoint du Conseil de discipline ●

Prenez avis que **Yves Lefebvre**, autrefois notaire à Gatineau, a été radié de **façon temporaire** du Tableau de la Chambre des notaires du Québec, pour une période de **12 mois** aux termes d'une décision rendue par le Conseil de discipline le 5 janvier 2009, **devenue exécutoire le 8 mars 2011**.

Le 15 juillet 2008, le Conseil de discipline a déclaré l'intimé coupable notamment des infractions suivantes :

Chefs n°s 1 à 20 et 22 à 36 : À Gatineau, entre le 8 mai 2002 et le 15 septembre 2004, d'avoir reçu 35 actes de vente, sans avoir préalablement reçu et consigné tous les fonds nécessaires à l'exécution de ces actes.

Chef n° 37 : À Gatineau, le ou vers le 29 novembre 2002, à l'occasion d'un acte de vente, d'avoir fait défaut de retenir en fidécomis une partie des fonds jusqu'à l'inscription de l'acte de vente et son indexation au registre foncier.

En agissant ainsi, l'intimé a contrevenu aux dispositions des articles 25 1° du *Règlement sur la comptabilité en fidécomis des notaires* ((1995) 127 G.O. II, 2806 [R.R.Q., c. N-2, r.5.1]) et 26 1° et 26 5° du *Règlement sur la comptabilité en fidécomis des notaires* ((2002) 134 G.O. II, 6144 [R.R.Q., c. N-3, r.1.1]).

Le Conseil de discipline a imposé à l'intimé une radiation temporaire de six mois à l'égard de chacun des chefs numéros 1, 2, 3 a), 4, 5 a), 6 a), 7 à 13, 14 a), et 15 à 19 et de 12 mois à l'égard de chacun des chefs numéros 20 a), 22 à 37, à être purgées concurremment et a ordonné la publication d'un avis de ladite décision dans un journal circulant dans le lieu où l'intimé a son domicile professionnel.

L'intimé s'est pourvu en appel de la culpabilité et des sanctions à l'égard desdits chefs et, par jugement rendu le 27 mai 2010, le Tribunal des professions a confirmé les décisions du Conseil de discipline des 15 juillet 2008 et 5 janvier 2009 et a rejeté l'appel. Par la suite, l'intimé a présenté une requête en révision judiciaire accompagnée d'une ordonnance de sursis. Le 25 juin 2010, un jugement accueillait l'ordonnance de sursis alors que le 3 mars 2011, la Cour supérieure rendant jugement, rejetait la requête de l'intimé en révision judiciaire.

Montréal, le 29 mars 2011.

Sylvie Bédard, notaire

Secrétaire adjoint du Conseil de discipline ●

SIMARD BOIVIN LEMIEUX



COMPRENDRE... IMAGINER... AGIR...

Offre d'emploi NOTAIRE

Notre cabinet a des places d'affaires à Alma, Chicoutimi et Dolbeau-Mistassini et nous sommes présentement à la recherche d'un(e) notaire possédant de 2 à 5 ans d'expérience pour faire partie de notre équipe. La personne recherchée aura son bureau principal à Alma, mais sera fréquemment appelée à se déplacer aux deux (2) autres places d'affaires.

En plus de développer une clientèle, elle devra travailler en équipe avec les collègues des trois (3) bureaux œuvrant en droit immobilier pour procéder à l'examen des titres, préparer, rédiger et recevoir divers actes en matière immobilière ou successorale.

Outre ses compétences professionnelles, elle devra faire preuve d'autonomie et de rigueur intellectuelle dans la conduite des dossiers et avoir le sens des priorités.

Si vous recherchez un groupe de travail convivial offrant une ambiance de travail agréable, dans le but et avec le souci constant de fournir au client un service distinctif et de haut niveau, n'hésitez pas à faire parvenir votre candidature.

Prière de transmettre votre curriculum vitae à l'attention de :

Claude Dion, C.A., directeur général
521, rue Sacré-Cœur Ouest
Alma (Québec) G8B 1M4
Tél. : 418 668-3011
Téléc. : 418 668-0209
Courriel : c.dion@sblavocats.com

amalgama

ententes équitables inc.

ACQUISITIONS
PARTENARIATS

ESTIMATION D'ÉTUDES NOTARIALES⁽¹⁾



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

Notre vision de l'évaluation :

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

Pour en savoir plus, visiter
www.amalgama.biz

(1) Nous produisons un rapport écrit détaillé.

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ D'ÉTUDES NOTARIALES DANS TOUT LE QUÉBEC

ÉTUDES DISPONIBLES :
consulter www.amalgama.biz

RECHERCHONS

ÉTUDES À
TRANSFÉRER

- par vente
- par regroupement

ACQUÉREUR(E)
D'ÉTUDE

- solo
- en équipe

REGROUPEMENTS

avec la RELÈVE
= ↓

ACQUÉREUR(E)
ÉVENTUEL(LE)

TRADITIONNELS
= ↓

SPÉCIALISATION

Pourquoi se regrouper ?
voir www.amalgama.biz

Contactez-nous en misant sur notre discrétion

Benoit Cloutier
Notaire & conseiller juridique

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

T 514 525-7676 • F 514 762-6166
Sans frais 1 877 525 7676
bcloutier@amalgama.biz
www.amalgama.biz

AVIS

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

**NOUS MAINTENONS
TOUS NOS SERVICES**

LISTE DE NOS INTERVENTIONS

- Rencontre exploratoire
- Estimation d'une étude
- Accompagnement :
 - Regroupement
 - Vente d'une étude
 - Achat d'une étude

PETITES ANNONCES

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

À LA RECHERCHE D'UN EMPLOI ?

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

NOTAIRE RECHERCHÉ

St-Léonard – Notaire recherché pour remplacer un congé de maternité à compter d'août 2011. Transmettre votre curriculum vitae à Isabelle Rivest par courriel à irivest@b2b2c.ca.

Montréal – Étude bien établie, spécialisée en copropriété, recherche un notaire avec expérience. Le candidat devra être bilingue, avoir de l'entregent, un sens de l'initiative et de l'organisation développé, être minutieux, rigoureux, polyvalent et autonome. Transmettre votre curriculum vitae par courriel à fc.gagnelefebvre@notarius.net.

Salaberry-de-Valleyfield / Vaudreuil – Notaire bilingue, possédant deux années d'expérience, recherché pour pratique générale. Communiquer avec Luc Paquette au 514-846-1559 ou au 450-377-5212 ou par courriel à notaire.lucpaquette@qc.aira.com.

Causapscal (Vallée de la Matapédia) - Étude recherche notaire avec ou sans expérience, à temps plein, pratique générale et commerciale, possibilité de transfert de l'étude d'ici deux ans. Communiquer par courriel à ogiroux@notarius.net.

Montréal (Centre-Ville), cabinet œuvrant principalement en droit immobilier, commercial, industriel et résidentiel, testaments et successions, recherche un notaire avec un minimum de trois années d'expérience. Bilinguisme nécessaire et connaissance du logiciel Pronotaire est un atout. Transmettre votre curriculum vitae à François Dupuis par courriel à fdupuis@morrisanddupuis.com.

OFFRE D'EMPLOI

Laval – Étude recherche une secrétaire juridique avec expérience pour un poste de 3 à 4 jours par semaine. Doit maîtriser les logiciels Word, TELUS, Registre Foncier, RDPRM et les langues française et anglaise parlées et écrites. La connaissance

du logiciel Pro-Notaire est un atout important. Transmettre votre curriculum vitae par télécopieur au 450-622-4397 ou par courriel à availlancourt@notarius.net ou nathalie.rochon@notarius.net (site Internet : www.notairesvaillancourt.com).

Sainte-Julie – Secrétaire juridique recherchée pour un poste temporaire d'un an – remplacement d'un congé de maternité. Doit posséder cinq ans d'expérience et une excellente maîtrise du français écrit et parlé. Doit également avoir une bonne connaissance des logiciels Suite Office, Internet et Para-Maître. Contacter François Bibeau au 450-446-5656, par télécopieur au 450-446-5373 ou par courriel à fbibeau@notalliance.com.

Belœil – Secrétaire juridique, avec cinq années d'expérience dans une étude, recherchée. Doit posséder un excellent français parlé et écrit et anglais. Bonne connaissance des logiciels de la suite Office et Internet. Connaissance de Para-Maître, un atout. Doit être structuré, autonome et dynamique. Contacter Sylvie Desaliers au 450-446-5656, par télécopieur au 450-446-5373, ou par courriel à sdesaliers@notalliance.com.

OFFRE DE SERVICE

Région de l'ouest de Montréal – Étudiante bilingue avec intérêt en droit, recherche un travail d'été. Possède de l'expérience en secrétariat et maîtrise le traitement de texte, Excel, Outlook, Notes et Office. Rigoureuse, disciplinée, persévérante et enjouée. Contacter Julia au 514-827-8607 ou 514-538-0886.

Rive-Sud – Collaboratrice juridique possédant 39 ans d'expérience, dont 20 en notariat. Connaissance de Telus (plate-forme), pro-cardex, registre foncier, CIDREQ, RDPRM. Offre également de faire votre comptabilité générale et en fidéicomis, tenue générale d'un bureau et gestion de dossiers. Contacter Mireille Pelletier au 450-460-3821 ou, par courriel, à mireillepelletier@videotron.ca.

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

Notaire praticien comptant 29 ans d'expérience. Examens de titres rémunérés sur une base horaire. Préparation d'un résumé de chaîne, d'un compte-rendu sur les droits réels existants et sur toute constatation requise. Contacter Pierre Bazinet au 514-384-6096 ou par télécopieur au 514-384-7164. Site Web : www.environnement-notaire.com.

MILIEUX DE STAGE RECHERCHÉS

Étudiante au DDN, travaillante, trilingue et dynamique, recherche un stage pour janvier 2012, préférablement à Montréal ou sur la Rive-Sud. Contacter Paulina Mendoza au 514-998-6733.

Vous désirez vous adjoindre les services d'un stagiaire dynamique et motivé? Des étudiants de l'Université de Sherbrooke/Campus de Longueuil sont prêts à se joindre à votre équipe. Pour en savoir plus sur nos candidats et notre programmation, contactez Amélie Lavigne, coordonnatrice du programme 2^e cycle en droit notarial/Campus de Longueuil au 450-463-1835, poste 61839.

DROIT DE L'ENVIRONNEMENT

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

À VENDRE

Trois classeurs ignifuges de qualité. Contacter Albert Goulet, au 418-723-6916 ou par courriel à agoulet@live.ca.

Livres, bureau et boîtes pour archiver les minutes. *Revue Légale* de 1897 à 1950, relié en cuir. Très grand bureau en bois avec vitre protectrice. Boîtes en carton pour archiver les minutes au palais de Justice non utilisées, à 50 % du prix. Contacter Valérie Tardif au 514-428-5778 ou par courriel à v2tardif@yahoo.ca.

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

BUREAU À LOUER

Montréal – Grand bureau à proximité du palais de Justice, avec accès direct au métro Place d'Armes et Palais des Congrès. Grande fenestration. Étude bien établie dans un édifice facile d'accès. Salle d'attente, salle de conférence, photocopieur, télécopieur, service de réception, entretien ménager, cuisine, électricité et chauffage inclus. Disponible immédiatement. Contacter Sylvie Do ou Thyia Wan au 514-398-0855 ou par courriel à info@dwlegal.ca.

Montréal – Magnifique local à louer sur la rue Crescent, en plein Centre-ville et à proximité du Musée des beaux-arts de Montréal. 1130 pi.

car., quatre espaces fermés, une cuisinette, une réception, une salle d'attente, idéal pour bureau de professionnels. Prix compétitif. Contacter Sonia Gaudreault au 514-285-1600, poste 185.

BUREAU À PARTAGER

Montréal – Notaire d'expérience recherche un bureau à partager avec collègue(s). Contacter Bertrand Ducharme au 514-874-3017 ou par courriel à bducharme@notarius.net.

GREFFE RECHERCHÉ

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

GREFFE À VENDRE

Montréal – 37 000 minutes, dont beaucoup de testaments et successions. Contacter Claude Laberge au 514-729-4331.

Montréal – Pour jeune notaire désirant s'établir, trois greffes à vendre (Sud-Ouest, métro Lionel-Groulx et Marché Atwater). Plusieurs générations de notaires ont pratiqué dans ce même local depuis 1920. Prix très avantageux – à terme. Voûte, local libre si désiré. Contacter Marcel Héral au 450-676-8519.

ÉTUDE À VENDRE

Québec – Étude avec immeuble et revenus locatifs. Contacter Louise Lefebvre au 418-559-5082.

CONDOS À LOUER

New Smyrna Beach, sud de Daytona (Floride) – Condo à louer situé à 300 pi d'une plage magnifique (aucun véhicule). Deux chambres à coucher, deux salles de bain, tout équipé, piscine, bain-tourbillon. Vidéo disponible. 600 \$ US/semaine. Appeler au 514-288-9241.

Playa Del Coco (Costa Rica) – Situés à 20 minutes de l'aéroport de Libéria, condos à louer avec une chambre à coucher, deux chambres à coucher, et studio, à 300 pi de la plage et à environ 12 minutes à pied du centre du village (restos, bars, boutiques, épiceries, excursions), tous équipés, air conditionné, de 70 \$ à 90 \$ US par jour. Contactez le 514-388-3868 ou le 514-389-5103, ou visitez le site Web www.costarica.cococondo.com.

CHALET À LOUER

Charlevoix-Ste-Irénée, Anse-au-sac – idéal pour deux ou quatre personnes maximum. Literie fournie. Terrasse, vue sur le fleuve et accès à la plage. 650 \$ - 700 \$ par semaine. Contacter Céline Côté au 418-652-7883 ou par courriel à boulianecote@videotron.ca.

**Coffre-Forts
CB-2000 Inc**

Expertise-conseil en sécurité depuis 30 ans

DIRECTEMENT DU FABRICANT

Le meilleur choix qualité-prix dans l'industrie

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

URGENCE 24H



ESTIMATION GRATUITE

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

www.chairedunotariat.qc.ca



Université
de Montréal