

Entracte

Le journal de la Chambre des notaires du Québec

volume 18 n° 2 | 15 mars 2009

NOUS
PRENONS LE RELAIS
ÉLECTRONIQUE
POUR VOUS

netco
1.800.668.0668
www.netco.net

SERVICES EXCLUSIFS AUX NOTAIRES


CRAC
VOS LETTRES DE RÉFÉRENCE

Assermentation de 118 nouveaux notaires



Photo : Gilles Fréchette



Photo : Réjean Meloche

Le 3 février dernier, le président de l'Ordre, Denis Marsolais, et la secrétaire, Danielle Gagliardi, ont procédé à l'assermentation de 91 nouveaux candidats à la profession. Outre la cérémonie d'assermentation tenue à Montréal, la CNQ a aussi procédé, le 12 février 2009, à l'assermentation de 27 candidats à Québec, en présence cette fois-ci de la vice-présidente de l'Ordre, Sophie Ducharme. Pour l'an prochain, quelque 200 candidats se sont inscrits au stage préadmission annonçant ainsi une autre belle cuvée pour 2010. ○

- **DROIT SUCCESSORAL**
Successible disparu : que faire ? 5
- **DROIT DES AFFAIRES**
Les choix à faire dans un contrat 6
- **Le droit des sûretés sur les valeurs mobilières est modifié** 9
- **La protection des renseignements personnels dans le cadre de la pratique notariale** 14

Cours de perfectionnement du notariat

26, 27 et 28 mars 2009

Centre des congrès de Québec

Toutes vos tâches = une seule solution

ProNotaire



Adoptez une solution sur mesure conçue par des notaires, pour vous

- Préparez et transmettez vos actes au Registre foncier
- Gérez vos dossiers clients
- Traitez vos comptes clients
- Restez à jour grâce à un accès privilégié à Notarius et au répertoire de droit de la Chambre des notaires

Fortsum Solutions d'affaires, partenaire de votre réussite

Fortsum
Solutions d'affaires

(418) 627-5512 | 1 888 836-4636 www.fortsum.com

MOT DU PRÉSIDENT

Le notariat : une grande profession du droit !

par Denis Marsolais, notaire,
président

Internationalisation du droit, transactions transfrontalières, mobilité des juristes, concurrence entre régimes de droit civil et de common law, autant de phénomènes qui remettent en question le statu quo et les clivages historiques entre les professions juridiques, ici au Québec comme partout ailleurs sur la planète. Alors qu'en France, la Commission Darrois explore l'idée d'une seule grande profession du droit, les Conférences Meredith tenues à l'Université McGill étaient l'occasion d'affirmer haut et fort que le notariat est une grande profession du droit, à part entière et sans frontières !

Pendant que le contexte économique et financier actuel nous force à nous recentrer sur nos activités professionnelles, l'avenir des professions juridiques, de leur place, de leur rôle ainsi que de leur organisation sont au cœur de débats à l'échelle tant nationale qu'internationale. Mondialisation oblige, le notariat n'y échappe pas. La Chambre des notaires a participé à ces discussions dans le cadre des Conférences Meredith tenues à l'Université McGill le 12 février dernier.

Pour l'occasion, le comité organisateur avait invité M^e Jean-Michel Darrois, nommé par le président français Nicolas Sarkozy à la tête d'une commission de réflexion sur la réforme de la profession d'avocat. Cette commission s'est vue confier un mandat pour le moins audacieux, soit la création d'une seule grande profession du droit dans ce pays qui, paradoxalement, a été le berceau et demeure encore aujourd'hui une référence en droit civil, et où le notariat est une institution séculaire. Il faut savoir que les avocats français sont, vis-à-vis de leurs confrères notaires, dans une situation semblable à celle des notaires québécois vis-à-vis des avocats. De plus, ils sont frappés de plein fouet par la concurrence des cabinets anglo-saxons, américains et britanniques, qui débarquent sur leur territoire.

La Commission Darrois a mobilisé la profession notariale française comme l'avait fait le dépôt du rapport *Doing Business* par la Banque Mondiale en 2004, un rapport qui questionnait la compétitivité du droit civil et du notariat comme facteurs de développement économique. M^e Darrois soulignait d'ailleurs la résistance de la profession notariale qui, en soignant son image auprès de l'État et de la population, en modernisant sa pratique, notamment par l'utilisation des technologies, et en se positionnant dans un rôle conseil des familles françaises, a su admirablement tirer son épingle du jeu. Libre à nous de nous en inspirer !

De plus, les propos et les échanges avec les conférenciers ont renforcé ma conviction, qui est aussi celle des notariats membres de l'Union internationale du notariat latin, que notre profession en est une à part entière et doit le demeurer. Notre confrère français Jean-Paul Decorps rappelait d'ailleurs que comme déléataire de prérogatives de puissance publique, la profession notariale exerce un effet régulateur qui est en quelque sorte le prolongement de celui de l'État. Notre profession démontre ainsi toute sa pertinence dans un contexte de crise financière provoquée par des années d'excès et de laissez-faire dicté par l'ouverture des marchés et la libéralisation du commerce. Un économiste nous confirmait que la libéralisation du marché des services juridiques dans l'espace économique européen ne se traduisait pas nécessairement par des baisses de prix pour les consommateurs, que la variété et la qualité des services juridiques s'en trouvaient affectées et que l'intérêt général était finalement mieux servi par le contrôle exercé par les ordres professionnels que par les forces du marché.

Au Québec, on ne peut pas dire que la fusion des professions juridiques a alimenté beaucoup de discussions au cours des quinze dernières années. Des modifications apportées au *Code des professions* ont rendu possible l'exercice multidisciplinaire au sein de sociétés par actions ou de sociétés en nom collectif à responsabilité limitée. Ainsi, services juridiques contentieux et non-contentieux, comptables ou encore psycho-sociaux peuvent coexister à un guichet unique dans le respect de l'identité, des compétences et de la déontologie propres à chaque profession. Il y a peut-être là une source d'inspiration pour nos cousins français.

Quant à la mobilité des juristes, autre sujet de discussion, la question ne se pose pas dans les mêmes termes pour les notaires que pour les avocats. Si la mobilité physique des avocats s'avère nécessaire pour représenter des clients dans des États étrangers, c'est la mobilité de l'acte authentique et la reconnaissance de sa valeur à travers le monde qui est notre meilleure carte de visite. La preuve en est que le notariat de type latin continue de gagner du terrain en Europe de l'Est, en Asie, en Afrique et même aux États-Unis. *Sky's the limit!* ●

COMMUNIQUÉ

Certification de qualité ISO 9001 pour notre ordre professionnel

par Denis Marsolais, notaire
Président, Chambre des notaires du Québec

Il y a maintenant plus de quatre ans, notre ordre professionnel amorçait un exigeant exercice qui visait à revoir l'ensemble de ses façons de faire et de ses processus de travail, à mesurer leur efficacité et à les améliorer. Le but ultime de cette démarche était évidemment de répondre encore mieux aux besoins et aux attentes des notaires et des autres clientèles de la Chambre des notaires du Québec.

L'an dernier, dans la foulée de cet exercice d'optimisation de ses processus d'affaires, le Conseil d'administration de l'Ordre fixait également un autre objectif ambitieux à l'organisation : être le premier ordre professionnel à exercice exclusif à obtenir la norme ISO 9001, une norme internationale de certification de qualité.

Aujourd'hui, je suis fier de vous informer que cet objectif a été atteint. En effet, le 27 janvier dernier, la Chambre des notaires du Québec a

reçu confirmation qu'elle répondait maintenant à toutes les exigences requises pour détenir la norme ISO 9001.

Que signifie concrètement cette certification? Tout simplement que la Chambre des notaires du Québec a désormais mis en place les systèmes et les contrôles nécessaires pour constater et corriger d'éventuelles défaillances en matière de service à clientèle. Bref, l'obtention de cette certification n'est qu'une étape vers un objectif encore plus ambitieux pour notre ordre professionnel : implanter une culture d'amélioration continue des services offerts aux notaires et au public.

En votre nom et au nom des administrateurs de l'Ordre, vous me permettrez donc de féliciter et de remercier le directeur général et tous les employés de la Chambre des notaires pour cette belle réussite. ●

Une notaire au sommet du Kilimandjaro Mission accomplie !

par Odette Charbonneau,
notaire

«L'aventure Kilimandjaro est réussie! Après six mois de préparation, c'est le 3 janvier dernier que je quittais le Québec en direction de la Tanzanie pour tenter l'ascension du plus haut sommet d'Afrique. Avec une équipe merveilleuse, nous avons passé 11 jours en montagne dont 10 nuits à dormir sous des températures allant jusqu'à -20 degrés. La vie en montagne m'a obligée à décrocher de notre vie quotidienne, il nous faut nous concentrer sur le quotidien de la montagne qui est : marcher un pas à la fois, respirer différemment, vivre en collectivité 24 heures sur 24, oublier les cheveux bien coiffés, tolérer l'hygiène des montagnes, ...»

«C'est une aventure humaine et personnelle inoubliable. Pierre Bruneau a été de l'expédition et nous a fait des confidences très touchantes, cela a donné un sens très humain à notre implication qui avait pour but d'aider la Fondation Centre de Cancérologie Charles-Bruneau pour les enfants atteints du cancer.»

«Le 15 janvier dernier, j'atteignais le sommet du Kilimandjaro à quelque 5 895 mètres d'altitude. Il me restait alors un geste à poser pour pouvoir dire MISSION ACCOMPLIE : toucher à la fameuse enseigne du pic Uhuru! Merci à tous mes collègues notaires pour leur soutien dans cette belle aventure.» ●



PORTRAIT

Un notaire chez Morneau Sobeco

Des chiffres, des lois et des hommes

par Guylaine Boucher

L'actuariat et le notariat ont, a priori, peu de choses en commun. Pourtant, depuis 17 ans, le notaire François Turgeon navigue entre ces deux univers sans peine. Une aventure qui a débuté par hasard, mais qui s'est rapidement avérée heureuse.

« Mon père était comptable. Je me voyais, comme lui, faire un travail de bureau. Les chiffres par contre ne m'intéressaient pas du tout. Des connaissances de la famille étaient notaires. Ça m'a donné l'idée d'aller en droit, puis en notariat », résume François Turgeon. Ce qu'il découvre dans le cadre de sa formation lui plaît. Il apprécie particulièrement le volet humain du domaine et le contact qu'il suppose avec les gens.

Diplômé de l'Université de Montréal en 1982, il démarre sa propre étude de notaire. « Le contexte économique était difficile. Il était presque impossible de se trouver du travail dans une étude existante. J'ai décidé de faire le grand saut et de me lancer à mon compte. Quand j'ai eu mon premier contrat, j'étais en train de finir de peindre mon bureau. J'ai lâché le rouleau et je me suis mis au travail. »

La pratique en solo dure alors cinq ans, après quoi il se joint à d'autres collègues, sur la Rive-Sud de Montréal, et devient associé au sein de l'une des plus importantes études de notaire de l'époque. L'étude compte sur le travail de 11 notaires associés et d'une vingtaine d'employés. Durant toutes ces années, la pratique de François Turgeon est tout ce qu'il y a de plus traditionnelle : testament, contrat de mariage, contrat de vente, etc.

La situation reste la même jusqu'en 1992, alors qu'il sent le besoin de réinventer sa vie professionnelle. « Après dix ans de pratique, nous retombions dans un contexte économique plus difficile. Je savais ce que cela voulait dire pour nous et puis les quelques mandats que j'avais faits en droit commercial et fiscalité m'avaient plu. J'avais envie de réorienter ma carrière et de passer à autre chose », explique le principal intéressé. Il répond alors, sans trop se faire d'illusion, à une offre d'emploi dans les journaux. « J'étais loin d'être

certain d'avoir le profil, mais je me disais *qui ne risque rien n'a rien* », raconte François Turgeon.

Son analyse de la situation est bonne. Son expérience ne correspond pas au profil recherché pour l'emploi annoncé, mais Morneau Sobeco, la firme responsable du recrutement, est intéressée par son expérience et lui offre un emploi au sein de son entreprise. « Il cherchait un juriste pour compléter leur équipe. Je ne connaissais absolument rien aux régimes de retraite, mais j'ai passé trois entrevues et ils m'ont choisi. Je suis avec eux depuis 17 ans », relate le notaire.

ANALYSE, RÉDACTION ET FORMATION

Concrètement, au quotidien, son travail consiste à analyser les aspects juridiques des régimes de retraite de la firme. Il peut également être appelé à rédiger les textes des régimes ou à les modifier lorsque nécessaire. « Comme certains de nos clients ont des employés partout au Canada, nous devons également suivre les modifications législatives faites dans chacune des provinces pour s'assurer que les régimes en vigueur sont conformes à la loi, précise-t-il. Je suis aussi fréquemment en contact avec les différents organismes publics ou de réglementation comme la Régie des rentes du Québec, le Bureau du surintendant des institutions financières, l'Agence du revenu du Canada ou la Commission des services financiers de l'Ontario. »

Pour parvenir à assumer ses fonctions, François Turgeon ne s'en cache pas, il lui a fallu tout apprendre du monde des régimes de retraite. « À mes débuts, je n'avais aucune connaissance dans le domaine. Il m'a fallu recommencer à zéro. Heureusement, mes collègues m'ont beaucoup aidé à comprendre les rouages et je suis finalement devenu à l'aise avec tout ce qui était en lien avec les régimes de retraite. »



En fait, le notaire est à ce point à l'aise dans son domaine d'adoption qu'il est désormais l'un de ceux à qui incombe la responsabilité de former les membres de comités de retraite des entreprises clientes chez Morneau Sobeco. Une fonction qu'il adore. « Ce que j'aimais le plus en cabinet privé, c'est le fait d'être près des gens. Les formations en entreprise me permettent de revivre cela. C'est actif, concret et ça me plaît beaucoup plus que d'être enfermé dans mon bureau à rédiger des textes de régimes de retraite. En plus, c'est extrêmement valorisant, parce que j'ai l'impression d'être utile. » En 1997, ce rôle de formateur l'a mené jusqu'en Indonésie alors, que l'espace de cinq semaines, il a expliqué sommairement la législation canadienne en matière de régimes de retraite à certains membres du ministère des Finances qui implantaient une législation comparable dans leur pays.

Du point de vue de François Turgeon, en dépit de la mise à niveau des connaissances requises à son arrivée, sa formation de notaire et ses années d'expérience en pratique privée sont tout de même des atouts précieux pour son travail. « Non seulement, dit-il, ma pratique m'a appris à interagir avec les gens, mais je suis aussi capable d'interpréter des lois. Par ailleurs, je sais ce que veut dire désigner un bénéficiaire et régler une succession. C'est extrêmement utile quand on parle de régimes de retraite. La même logique s'applique pour la rédaction. Comme notaire, on doit rédiger plein de choses. Aujourd'hui, cette compétence m'est aussi fort utile. »

Chose certaine, 17 ans après son entrée en fonction, l'intérêt est toujours là. Un constat que le principal intéressé qualifie de légèrement ironique. « Si, pendant ma pratique privée, je me suis découvert un certain intérêt pour le droit commercial et la fiscalité, à l'université c'était tout le contraire. Je fuyais tout ce qui était en lien avec les chiffres. Aujourd'hui, ça fait partie de mon quotidien. » Comme quoi le hasard fait parfois bien les choses. ●

MORNEAU SOBECO



LE PAN EST À VOTRE ÉCOUTE

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 • PARTOUT AU QUÉBEC

COMMUNIQUÉ

Sommet de la jeunesse : c'est parti!

Au moment d'écrire ces lignes, près de 270 notaires comptant de 0 à 10 ans de pratique s'étaient inscrits à l'une ou l'autre des rencontres que le Comité jeunesse Leadership 0-10 ans tient d'ici à la fin avril aux quatre coins du Québec.

« Tous les notaires de 0 à 10 ans de pratique sont sollicités, le temps d'un lunch, pour s'exprimer sur l'avenir de leur profession et de leur pratique professionnelle. À la suite de la tenue des 15 rencontres régionales prévues, un rapport reprenant les consensus sera préparé, puis déposé au Congrès 2009 de la Chambre des notaires du Québec qui aura lieu les 29, 30 et 31 octobre prochain, au Lac Leamy, à Gatineau », explique Roxanne Daviault, coprésidente du Comité jeunesse.

Selon sa collègue également coprésidente, Geneviève Guy, les opinions des notaires ayant plus de 10 ans de pratique sont également essentielles. « Il est évident que l'avenir du notariat québécois passe par une meilleure compréhension de tous les notaires. C'est

pourquoi, tout en mettant l'accent sur la nouvelle génération, le Comité jeunesse sollicitera les opinions de plusieurs notaires plus expérimentés. Nous avons demandé à un consultant d'aller les écouter et leurs opinions feront partie de notre rapport final. »

Le Conseil d'administration de la CNQ a demandé au Comité jeunesse d'identifier, dans son rapport final, les enjeux et les problématiques qui se traduiront en propositions d'actions concrètes et réalistes, et dont l'impact sera significatif à court et à moyen terme (d'ici cinq ans).

L'objectif de participation qui était de 200 notaires a été largement surpassé avant même le début des rencontres régionales, ce qui n'empêche pas le Comité jeunesse de redoubler d'efforts afin de regrouper le plus grand nombre possible de jeunes notaires.

Tous les détails à propos du Sommet jeunesse au www.reussirlavenir.ca ●



Lors de chaque rencontre, un ou des membres du Comité jeunesse animeront les discussions et agiront à titre de rapporteurs. Ce sont : Antoine Vaillancourt, Valérie Lefebvre, Roxanne Daviault et Christine Bleau (deuxième à partir de la gauche), personne-ressource du Comité jeunesse, assistera également à quelques-unes des rencontres dans la région de Montréal.

COMMUNIQUÉ

Démarrer une étude ou cesser la pratique ? De nouveaux outils pour les notaires

Grâce à l'initiative de son Comité jeunesse, la Chambre des notaires du Québec vient de publier un nouvel outil pour tout nouveau notaire désireux d'ouvrir son étude seul ou avec d'autres après la fin de son stage. Rédigé par les notaires Louis Vincent et Pierre-André Poitevin, ce guide pourra également être fort utile au notaire salarié qui réoriente sa pratique.

Ce document se veut une source de références et un aide-mémoire qui accompagnera tout notaire dans le cadre d'une pratique professionnelle saine et préventive.

Le guide est conçu pour être consulté soit en totalité ou de façon ponctuelle selon les besoins de chacun. Il comprend huit chapitres traitant des formalités administratives et des étapes préliminaires, des stratégies et du développement des affaires, des finances, de l'aménagement et des équipements, des ressources humaines, des dossiers et de la gestion documentaire, de la gestion du temps et des mesures préventives.

GUIDE DE FIN DE PRATIQUE

Par ailleurs, la CNQ a également produit un guide qui s'adresse aux notaires qui doivent prendre la décision de cesser de pratiquer, soit dans le cadre d'une retraite planifiée, d'une réorientation de carrière ou par suite de tout autre événement professionnel ou personnel. Il a aussi été conçu pour aider la famille et le personnel du notaire lors d'une fin abrupte de pratique à la suite d'une maladie grave ou d'un décès. Enfin, un autre chapitre de ce guide donne des indications à suivre lors de la survenance d'une interruption de pratique temporaire, telles les situations de radiation, provisoire ou temporaire, la faillite ou encore lors d'un congé de maternité.

Ce document identifie notamment les démarches à entreprendre auprès des instances de la Chambre des notaires du Québec, de Notarius et du Fonds d'assurance-responsabilité professionnelle de la Chambre des notaires du Québec. Il contient aussi des références gouvernementales et générales utiles lors de la fermeture d'une étude notariale.

Ces guides sont disponibles en format électronique sur l'Inforoute notariale. ●

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 Denis Marsolais

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 - M^e Louise-Marie Lemieux

Hull - M^e Anne Philippe

Joliette - M^e Louise Archambault

Laval - M^e Yvan Barabé

Longueuil - M^e François Bibeau

Montréal - M^e Sophie Ducharme, M^e Francine Pager,

M^e Maurice Piette et M^e Michel Turcot

Québec - M^e Michel Y. Gaudreau, M^e François Frenette

Richelieu-Drummond - poste vacant

Saguenay-Lac-Saint-Jean-Côte-Nord - M^e Jean Girard

Saint-François - M^e Maurice Paré

Terbonne - M^e François Lefebvre

Trois-Rivières - M^e Renée Leboeuf

ADMINISTRATEURS EXTERNES - M. Jean-Paul Morin,

M. Daniel Pinard, M^{me} Marie-Claude Beaulieu, 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 dans *L'Entracte* ne signifie pas nécessairement que ces produits sont endossés par la Chambre des notaires du Québec.

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

DROIT SUCCESSORAL

Successible disparu : que faire ?

par Jacques Auger, notaire et professeur associé
à la Faculté de droit de l'Université de Sherbrooke

La première tâche d'un liquidateur consiste à *identifier et à appeler les successibles*¹. Il peut arriver que parmi eux se trouve une personne *identifiée*, mais que l'on ne peut pas *appeler* parce qu'elle est disparue. Cette situation n'étant pas fréquente, il peut être utile de rappeler succinctement comment la loi la régit. Pour ce faire, on examinera trois questions : les circonstances, la durée et les conséquences de la disparition.

LES CIRCONSTANCES DE LA DISPARITION

On sait que la qualité *sine qua non* que doit posséder une personne pour hériter, c'est d'exister au moment de l'ouverture de la succession ou, en cas de substitution ou de fiducie, d'exister lorsque la disposition produit effet à son égard². C'est à cause de cette règle que le cas du successible disparu pose problème parce que son existence ne peut être établie. Faut-il le considérer comme vivant ou comme mort ? Pour savoir à quoi s'en tenir, on doit d'abord examiner les circonstances de la disparition du successible.

Le Code civil distingue deux types de disparition : celle qui laisse planer des doutes sur l'existence de la personne disparue et celle qui n'en laisse pas. Dans le premier cas, la loi parle d'« absence ». Le second cas n'est pas qualifié par le législateur, mais on pourrait parler de « mort présumée ». Cela ressort clairement des dispositions législatives pertinentes.

Selon l'article 84 C.c.Q., l'absence présuppose trois conditions :

- > une personne qui avait son domicile au Québec ;
- > une personne qui a cessé d'y paraître sans donner de nouvelles ;
- > une personne dont on ignore si elle vit encore.

Selon l'article 92 C.c.Q., la mort présumée présuppose trois conditions :

- > une personne domiciliée au Québec ou qui est présumée y être décédée ;
- > une personne dont la mort peut être tenue pour certaine ;
- > l'impossibilité de dresser un constat de décès.

On voit bien la différence entre ces deux situations. Dans le cas de l'absence, il y a incertitude sur l'existence et, dans le cas de la mort présumée, il y a certitude sur l'inexistence. L'absence regroupe donc tous les cas d'abandon insolite du domicile par une personne dont on n'a plus aucune nouvelle depuis et dont on est incapable de prouver le décès. Quant à la mort présumée, elle rassemble toutes les tragédies où l'on ne peut retrouver ou identifier le cadavre, mais où les circonstances permettent une preuve circonstancielle du décès. Il n'existe toutefois pas de frontière étanche entre ces deux phénomènes juridiques. Ce qui a d'abord été considéré comme un cas d'absence peut ultérieurement devenir une situation de mort présumée, ou inversement, selon ce qui est découvert au fil du temps. Le législateur a même prévu, dans l'un et l'autre cas, le retour possible de la personne disparue³.

Outre les circonstances entourant la disparition, s'ajoute un autre facteur qui doit parfois être pris en compte : c'est la durée de la disparition.

LA DURÉE DE LA DISPARITION

L'incertitude concernant l'existence de l'absent ne peut, en droit, durer indéfiniment, même lorsque aucun événement nouveau ne vient ajouter un éclairage sur le sort de la personne disparue. C'est pourquoi le législateur a prévu dans le régime de l'absence deux phases fondées sur l'écoulement du temps.

La première phase dure sept ans à compter du jour de la disparition ou des dernières nouvelles reçues. Durant cette phase, l'absent est présumé vivant⁴. À son expiration, la présomption cesse de produire ses effets et il faut en conclure que l'absent est dorénavant tenu pour décédé. C'est le début de la seconde phase. Cela est confirmé par la possibilité d'obtenir, à compter de ce moment, un jugement déclaratif de décès. Le tribunal fixera alors la date du décès à l'expiration de la période de sept ans à compter de la disparition ou des dernières nouvelles⁵.

Il en va autrement quand il s'agit de la mort présumée. Par définition, le facteur temps n'est pas pertinent puisque la mort peut être tenue pour certaine. Un jugement déclaratif de décès peut donc être obtenu en tout temps après la disparition sur présentation d'une preuve circonstancielle concluante. Ce qui signifie une preuve portant sur le décès et comportant des indices graves, précis et concordants qui permettent de conclure au décès, tout en écartant toute autre hypothèse⁶. Le tribunal fixera alors la date du décès en fonction de ce qui ressort des éléments de cette preuve⁷.

CONSÉQUENCES DE LA DISPARITION

Il ne reste plus qu'à préciser les conséquences de la disparition sur les droits du successible en distinguant selon qu'il est absent ou présumé mort lors de l'ouverture de la succession⁸. Évidemment, si la disparition est postérieure à l'ouverture de la succession, le droit de succéder est déjà acquis au successible et le scénario change de nature.

LE SUCCESSIBLE ABSENT

Lorsqu'au moment de l'ouverture d'une succession un successible est absent, son droit de succéder s'établit à partir de la date de l'ouverture de la succession et de la date du début de l'absence. Si la succession s'ouvre avant l'expiration de la première phase de sept années calculée depuis le jour de la disparition ou des dernières nouvelles, l'absent possède la qualité requise pour succéder puisqu'il est présumé vivant durant cette période. Cela est expressément confirmé par les dispositions de l'article 617 C.c.Q. De plus, l'article 638 C.c.Q. établit une présomption irréfragable d'acceptation au bénéfice de l'absent, sauf renonciation dans les délais de délibération et d'option par le représentant de l'absent avec l'autorisation du conseil de tutelle. Par contre, si la succession s'ouvre après l'expiration de la première phase, l'absent n'a plus la qualité requise pour hériter. Il peut cependant être représenté si les conditions fixées pour que joue la représentation sont présentes⁹.

On peut se demander si, après sept ans d'absence, il est nécessaire d'obtenir un jugement déclaratif de décès avant d'écarter le successible disparu. Si l'écoulement du temps est une condition nécessaire, cela n'est cependant pas suffisant¹⁰. L'absence repose essentiellement sur des questions de fait qui sont sujettes à interprétation. Tant qu'un tribunal n'a pas constaté l'absence d'une personne, on peut dire qu'il n'y a que présomption d'absence. Cela demeure vrai même lorsqu'une tutelle à l'absent a été ouverte après sa disparition. Des événements nouveaux peuvent être survenus qui ont changé la nature des circonstances prévalant lors de la disparition, comme des nouvelles. C'est plus qu'affaire de prudence que d'obtenir un jugement déclaratif de décès. Ce jugement permettra en outre d'ouvrir la propre succession de l'absent.

LE SUCCESSIBLE PRÉSUMÉ MORT

Lorsqu'au moment de l'ouverture d'une succession un successible est disparu dans des circonstances qui laissent présumer sa mort, deux scénarios sont possibles : un jugement déclaratif de décès a déjà été rendu ou non. Si un jugement déclaratif a déjà été rendu, la personne n'a pas la qualité requise pour succéder puisque ce jugement produit les mêmes effets que le décès¹¹. Elle peut cependant être représentée si les conditions fixées pour que joue la représentation sont présentes.

Lorsqu'il n'existe aucun jugement déclaratif, il faut en obtenir un pour écarter le successible de la succession. Malgré que l'on puisse parler de « mort présumée », la loi n'établit aucune présomption en ce sens. Seul le jugement déclaratif apporte la certitude nécessaire concernant le décès et sa date. Quand on ne peut présenter une preuve suffisante du décès, on revient à la situation de l'absent et aux deux phases exposées ci-dessus. Voilà pour les conséquences.

Qui a dit que les absents ont toujours tort ? Au Québec, l'absent peut survivre au-delà de la mort. C'est même encore mieux que d'avoir raison.

1. Art. 776 C.c.Q.
2. Art. 617 C.c.Q.
3. Art. 97 à 101 C.c.Q.
4. Art. 85 C.c.Q.
5. Art. 92 et 94 C.c.Q. Voir l'article 14 de la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil* qui prévoit une règle particulière lorsque l'absence est survenue avant l'entrée en vigueur du *Code civil du Québec*.
6. Voir entre autres : *Salman et Gagnon*, J.E. 96-517 (C.S.) ; *Gariépy c. Directeur de l'état civil*, J.E. 97-33 (C.S.).
7. Art. 92 et 94 C.c.Q.
8. En cas de substitution ou de fiducie, c'est le jour où la disposition produit effet au bénéfice de la personne disparue qu'il faut considérer (art. 617 al. 2 C.c.Q.).
9. Voir les articles 660 à 665 C.c.Q. et l'article 749 C.c.Q.
10. Voir en ce sens : *Édith Deleury et Dominique Goubau, Le droit des personnes physiques*, 3^e éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2002, p. 52, par. 42.
11. Art. 95 C.c.Q.



Bébé est arrivé!

Demandez votre Trousse
NOUVEAUX PARENTS

À VOTRE ÉCOUTE

LE GROUPE
RENAUD
ASSOCIÉS INC.

1 888 687 9197

DROIT DES AFFAIRES

Le notaire et le commerce international

Les choix à faire dans un contrat

Nous l'avons vu dans le numéro de décembre 2008¹, un contrat à contexte international est soumis à des règles d'application immédiate, notamment les règles de rattachement du droit international privé. Lorsqu'il s'agit d'un contrat de vente de marchandises, les règles de la Convention de Vienne² sont aussi d'application immédiate. Les parties doivent apprécier la pertinence de l'application de ces règles ou de leur exclusion et faire un choix éclairé.



par Michel Perreault, LL.M.,
notaire

LE CHOIX DE LA LOI APPLICABLE

Nous avons déjà énoncé certains facteurs économiques permettant de faire un choix plus éclairé : la position de force dans le marché des parties à la transaction, la volonté d'une partie de créer des liens durables avec l'autre, la fréquence des transactions, etc. Un facteur juridique domine tous les autres : la sécurité et la prévisibilité. Ce facteur préside d'ailleurs à toutes les transactions, internes ou internationales.

Le choix repose donc sur des critères à la fois juridiques et économiques et, pour cette raison, il se fera de concert entre le client et son conseiller juridique. Ceci suppose que le conseiller juridique soit en mesure d'apprécier différents systèmes juridiques que proposeront généralement les parties. Ressortiront alors certains systèmes juridiques créés pour répondre précisément aux besoins du commerce international. Au fil de nos communications, nous en examinerons trois : la Convention de Vienne, les Principes d'UNIDROIT et les Principes de droit européen sur les contrats.

LA CONVENTION DE VIENNE

Parmi les systèmes juridiques à portée internationale, la Convention des Nations-Unies sur les contrats de vente internationale de marchandises, aussi appelée « Convention de Vienne »³, est la législation commerciale la plus populaire, pour deux raisons principales.

LES RAISONS DE SA POPULARITÉ

Dans un premier temps, la popularité de la Convention de Vienne s'explique par le fait qu'à moins d'avoir été expressément exclue⁴, elle

s'applique de plein droit à toutes les ventes de marchandises qui interviennent entre les commerçants ayant des établissements dans des États différents qui ont adhéré à la Convention⁵. Ainsi, elle s'appliquera dans un contrat de vente de marchandises entre un commerçant québécois et un commerçant français puisque le Québec, par l'entremise du Canada, a adhéré à la Convention⁶. La France y a également adhéré. Autrement, elle trouvera application si les règles de droit international privé mènent à son application. À titre d'exemple, un contrat conclu entre un commerçant anglais et un commerçant québécois ne serait pas soumis à la Convention en vertu de la règle précédente puisque l'Angleterre n'y a pas adhéré. Cependant, si, en vertu de l'article 3114 C.c.Q., la loi du Québec était applicable, à moins d'avoir été exclue, la Convention serait applicable de plein droit puisque le Québec y a adhéré. Ajoutons qu'il est possible pour des parties à un contrat où la Convention ne serait pas applicable de plein droit, d'en choisir l'application.

Dans un deuxième temps, la popularité de la Convention s'explique aussi par son vaste champ d'application. Sa portée géographique est importante puisqu'elle régit les ventes de marchandises des commerçants des 73 États adhérents. Sa portée juridique est également considérable puisque la définition de « marchandise » lui permet de toucher aux transactions impliquant les biens meubles corporels⁷ qui ne sont pas exclus par la Convention, aux alinéas 2 a) et e). Quant à la définition de « vente », par application du paragraphe 7(2) de la Convention, l'acte juridique a le sens que lui donne l'article 1708 C.c.Q. Ne sont cependant pas considérées

comme des ventes de marchandises, les ventes aux enchères, les ventes sous autorité de justice⁸, les ventes de valeurs mobilières, d'effets de commerce et de monnaie⁹ et les ventes de services¹⁰. La jurisprudence a d'autre part déterminé qu'un contrat de distribution n'était pas considéré comme une vente¹¹.

LA CONVENTION NE RÈGLE PAS TOUS LES ASPECTS JURIDIQUES

La Convention régit exclusivement la formation du contrat et les droits et obligations qu'il fait naître entre les parties. Elle ne traite pas de la validité du contrat, ni de l'effet qu'il peut avoir sur la propriété des biens, ni la responsabilité du vendeur sur les dommages que peuvent causer les marchandises¹². À défaut d'application de plein droit d'autres conventions, les aspects non couverts sont donc soumis aux principes généraux du droit qui a inspiré la Convention, sinon aux règles de rattachement du droit international privé¹³.

L'INTÉRÊT DE CHOISIR LA CONVENTION

L'harmonisation du droit par l'adoption de règles uniformes applicables aux contrats de vente internationale de marchandises et compatibles avec les différents systèmes sociaux, économiques et juridiques et l'élimination des obstacles juridiques aux échanges internationaux en vue de favoriser le développement du commerce international comptaient parmi les objectifs de la Convention¹⁴. On constate avec bonheur que les règles adoptées pour réaliser ces objectifs sont familières au juriste québécois qui y retrouvera des similitudes ayant trait à plusieurs principes contenus dans le *Code civil du Québec*.

Le principal intérêt de la Convention réside dans le fait qu'elle a retenu et adapté les principes juridiques qui conviennent au contexte du commerce qui demande une certaine souplesse dans l'application et qui a un caractère plus informel, composé d'usages, de comportements et d'indications des parties plutôt que d'écrits parfaitement ordonnés. L'article 9 prévoit notamment que les parties sont liées par les usages et les habitudes qu'elles ont établis entre elles ou qui sont observés dans le commerce international. Les articles 11 et 13 permettent de croire que seront recevables pour prouver un contrat tous les moyens de communication modernes. L'article 29 indique que, malgré que les parties aient convenu qu'un contrat ne soit modifiable que dans une forme précise, le comportement d'une partie peut rendre inopposable cette exigence. Examinons maintenant d'autres dispositions de la Convention qui démontrent sa finalité commerciale.

Le paragraphe 14(1) édicte que pour qu'une offre soit considérée comme tel, l'offrant devra désigner un destinataire déterminé, indiquer la marchandise, la quantité et le prix ou des façons de le déterminer. L'article 18 prévoit qu'une acceptation peut résulter d'une déclaration ou d'un comportement qui liera l'offrant lorsque tel comportement ou déclaration lui parviendra, à moins que les usages ou les habitudes établis entre les parties n'indiquent une autre façon d'accepter. L'article 21 établit qu'une acceptation tardive d'une offre n'entraînera pas la déchéance de l'offre si l'offrant l'accepte et en avise le destinataire sans délai. L'article 23 prévoit que le contrat est conclu lorsque l'acceptation prend effet, pas nécessairement au moment où elle est reçue.

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

CEDI

DROIT DES AFFAIRES

L'article 25 introduit la notion de « contravention essentielle » au contrat qui permettra à une partie de déclarer le contrat résolu conformément aux articles 49 et 64. D'autre part, la Convention permet de considérer un contrat de vente conclu même si le prix de vente n'est pas fixé au contrat (article 55). Ce droit se distingue de ce que prévoit le *Code civil du Québec* aux termes duquel, en vertu de l'article 1708, le prix est un élément essentiel à la formation du contrat de vente.

Les **obligations du vendeur** sont de livrer les marchandises, d'en transférer la propriété et de remettre les documents s'y rapportant (article 30). Ces obligations sont modelées selon l'étendue du contrat et la nature des marchandises. L'obligation de livraison tient compte du lieu et du moment où elle est satisfaite, de même que des modalités qui incombent au débiteur (articles 31 à 34). Le vendeur est également tenu à une garantie de conformité des marchandises livrées selon des critères propres au commerce de marchandises (articles 34 à 37). Toutefois, pour que l'acheteur puisse se prévaloir de cette garantie, il est tenu de vérifier la marchandise et de dénoncer tout défaut dans un délai raisonnable (articles 38 à 44). Les recours de l'acheteur insatisfait varient selon le défaut mais comprennent l'exécution forcée, le remplacement ou la réparation des marchandises, la déclaration unilatérale de résolution de la vente, la réduction du prix et les dommages et intérêts (articles 45 à 52).

Les **obligations de l'acheteur** consistent à payer le prix et à prendre livraison des marchandises

(article 53). Rappelons que si le prix n'est pas fixé, le contrat peut tout de même être conclu. Dans un tel cas, il y a présomption irréfutable que le prix est déterminé en fonction du prix international ayant habituellement cours dans ce secteur du commerce (article 55). La Convention traite du lieu et du moment du paiement du prix selon les modalités de livraison ou de paiement convenues. L'obligation de prendre livraison de l'acheteur consiste à permettre au vendeur d'effectuer sa livraison (article 60). Toutefois, si l'acheteur tarde à prendre livraison, le vendeur est tenu de prendre des mesures raisonnables pour assurer la conservation des marchandises (article 85). L'acheteur est astreint à la même obligation de conservation des marchandises s'il entend les refuser (article 86). En plus d'obliger l'acheteur à exécuter ses obligations, en cas de défaut, le vendeur peut aussi déclarer unilatéralement le contrat résolu et exiger des dommages et intérêts (articles 61 à 66).

Comme nous l'avons indiqué précédemment, la Convention ne contient pas de dispositions traitant de l'effet du contrat sur la propriété des marchandises. Par exemple, lorsqu'elle permet la résolution (articles 49 et 64) ou la résiliation (article 29) du contrat, elle ne traite pas du droit de propriété, elle libère les parties de leurs obligations (article 81). Elle n'indique pas non plus à partir de quand s'opère le transfert de propriété des biens vendus. Par contre, elle prévoit le transfert des risques d'une partie vers l'autre selon les circonstances (articles 66 à 69). Le transfert des risques

s'opère donc, en vertu de la Convention, indépendamment du titre de propriété des marchandises.

EN FAIRE LE CHOIX

La Convention est applicable de plein droit lorsque le client du notaire traite avec un commerçant dont l'entreprise a un établissement dans un État adhérent. Pour le confirmer, le notaire fait deux vérifications : i) il obtient une confirmation de l'adresse de l'établissement étranger qui a la relation la plus étroite avec la transaction (article 10); ii) il vérifie si le pays qui correspond à cet établissement a adhéré à la Convention.

Il restera à décider si la Convention de Vienne est un véhicule intéressant. Si oui, aucun choix ne s'impose **pour les aspects traités par la Convention**. S'il s'avère préférable d'exclure la Convention, il suffit d'indiquer au contrat que les parties excluent l'application de la Convention de Vienne. Elles seront alors régies par les règles de rattachement du droit international privé. Si la Convention s'avère un bon choix mais que les parties veulent prévoir un système particulier pour régir les autres aspects du contrat, le contrat devra indiquer de façon précise quels aspects régiront le système choisi ou indiquer que pour régir tout ce que ne prévoit pas la Convention de Vienne, les parties choisissent telle loi. ●

1. *Entracte*, vol. 17, n° 10, 15 décembre 2008.
2. Article 6 de la *Convention des Nations-Unies sur les contrats de vente internationale de marchandises*.
3. Elle fut adoptée à Vienne, en Autriche, le 11 avril

1980. On peut la consulter à : <http://www.uncitral.org/pdf/french/texts/sales/cisg/CISG-f.pdf>.

4. Voir note 2.
5. À ce jour, 73 États y ont adhéré, dont le Canada, la France, l'Italie, Cuba, le Mexique, les États-Unis, la Chine, l'Allemagne et récemment le Japon. Par contre, l'Angleterre et l'Inde n'y ont pas adhéré. Pour voir la liste des pays adhérents, il faut consulter : <http://www.unilex.info/dynasite.cfm?dssid=2376&dsmid=13351&x=1>.
6. La Convention de Vienne est applicable au Québec depuis le 9 avril 1992, date à laquelle le Canada, qui y a accédé le 23 avril 1991, en a étendu l'application à la province de Québec qui, à son tour, l'a intégré dans son corpus législatif en adoptant la *Loi concernant la Convention des Nations-Unies sur les contrats de vente internationale de marchandises* (L.Q. 1991, c. 68). La présence de deux États différents est essentielle. En conséquence, même si un contrat entre un commerçant québécois et un commerçant ontarien est un contrat international, la Convention de Vienne ne sera pas applicable puisque le Québec et l'Ontario ne constituent pas des États.
7. Voir le Commentaire 2 aux *Travaux préparatoires à l'adoption de la Convention*, sur le site de la Commission des Nations-Unies pour le droit commercial international (CNUDCI) : <http://www.uncitral.org/pdf/french/texts/sales/cisg/a-conf-97-5-f.pdf>.
8. Alinéas 2 b) et c).
9. Alinéa 2 d).
10. Paragraphe 3(2).
11. Décision rendue en France, le 20.02.2007 par la Cour de Cassation – Chambre commerciale : Société Mim ... c. Société YSLP, confirmant la tendance majoritaire; voir : <http://www.unilex.info/case.cfm?pid=1&do=case&id=1186&step=FullText>.
12. Articles 4 et 5.
13. Paragraphe 7(2).
14. Préambule de la Convention.
15. Sur le site: <http://www.unilex.info/dynasite.cfm?dssid=2376&dsmid=13351&x=1>.



Profitez librement de vos placements avec le CELI.

Ouvrez votre **compte d'épargne libre d'impôt*** chez Banque Nationale Courtage direct dès maintenant!

En ligne au www.bnc.ca/cdbn
Par téléphone au 1 800 363-3511



Corporation
de service des notaires
du Québec

* Certaines conditions s'appliquent. Réservé aux résidents canadiens âgés de 18 ans et plus et détenant un NAS valide (particulier autre qu'une fiducie). Placement maximum de 5 000 \$ pour l'année 2009. Disponible à compter du 2 janvier 2009. Détails au www.bnc.ca/cdbn. Courtage direct Banque Nationale inc. est une filiale de la Banque Nationale du Canada. Courtage direct Banque Nationale inc. ne donne aucun conseil et ne formule aucune recommandation en matière de placement. Le client est seul responsable des conséquences financières de ses décisions de placement. Membre FCPE.



**BANQUE
NATIONALE**
COURTAGE DIRECT

COURS ACCRÉDITÉS PAR LA CHAMBRE DES NOTAIRES

Formateur :

Me Gérard Guay, notaire

Conférencier et rédacteur pour la Chambre des notaires

Chargé de cours à l'Université de Montréal

CONSEILLER ET AIDER LES PERSONNES AGÉES

TOUT SUR LE DROIT
DES AÎNÉS !

Prochaines formations:

Montréal / 18 mars 2009

Québec / 23 avril 2009

Saint-Georges (Beauce) / 15 mai

ENFIN DE RETOUR!

LA MEILLEURE

FORMATION PRATIQUE

SUR LES SUCCESSIONS.

Successions: *Aspects pratiques*

Prochaine formation :

Laval / 3 avril 2009

**Toutes nos formations incluent un
cartable contenant de nombreux
modèles et documents.**

**Une attestation de 6 heures de
formation vous sera remise.**

**DE NOMBREUX NOTAIRES ONT
DÉJÀ SUIVI CES FORMATIONS
AVEC SATISFACTION!**

**Pour recevoir le formulaire
d'inscription contactez-nous:**

par téléphone au 819-478-3911

ou par courriel à : msamson@monmail.ca



**ACADÉMIE
JURISPRATIQUE**

CYBERNOTES

Je le trouve, je le garde !

Dans mon bureau, j'ai un tiroir spécial. Un tiroir de garçon, rempli de toutes sortes de trucs tout à fait inutiles, dont je ne me sers jamais, mais dont je ne me déferais pour rien au monde. Ressorts, vieux stylos, timbres, petits objets d'origine et d'utilité inconnues... Certains ne s'y trouvent que depuis peu, d'autres m'ont suivis à travers plusieurs déménagements. Ils n'ont pas beaucoup de valeur, mais plusieurs me rappellent des événements agréables, de beaux souvenirs. Je crois que tous les hommes ont un pareil tiroir. Mon père en avait un où je me plaisais à fouiner, en prenant bien soin de tout remettre en place. Aujourd'hui, j'ai découvert que mes fistons en ont un chacun. La tradition se maintient.

Bon... les malins me diront que mon destin était vraiment de me lancer dans le notariat, profession vouée à la conservation. C'est un peu vrai. Même s'il est plus rare que de beaux souvenirs leurs soit rattachés, l'importance de préserver l'accès aux informations détenues par le notaire est beaucoup plus cruciale. En cette ère du document dématérialisé, le notariat québécois n'est pas le seul à se questionner sur la pérennité des informations consignées sur support informatique. Car le problème est de taille, et m'a toujours interpellé.

En effet, les archives électroniques, à la différence des dépôts traditionnels, courent le risque de devenir totalement inutiles par la désuétude des systèmes et des applications qui ont servi à les créer, et ce, malgré le fait que leur conservation soit entourée de toutes les mesures de sécurité possibles. Par exemple, de vieux fichiers générés sous une version antique de WordPerfect ou de Lotus 123 pourraient peut-être ne plus être ouverts et utilisés sur nos systèmes...

PAPA! ÇA NE MARCHE PLUS !

Mettant de côté la problématique des fichiers signés numériquement qui soulèvent des questions techniques et juridiques plus complexes, une des pistes de solution est de s'assurer que le passage à un autre logiciel d'application soit accompagné d'une migration des fichiers archivés vers le nouveau format utilisé. Sinon, quelques tests s'imposent afin de s'assurer que le nouveau système dispose des filtres et des convertisseurs nécessaires à l'ouverture de vos antiquités quand vous en aurez besoin.

Il n'en demeure pas moins que subsistent, et subsisteront toujours, quelque part, des fichiers illisibles, conservés sans trop d'espoir de pouvoir les consulter ou dont les propriétaires ignorent tout simplement qu'ils sont devenus inutiles. Ceux qui, comme moi, sont passionnés d'histoire et d'archéologie pourront comparer la problématique à la découverte d'archives importantes d'une civilisation disparue, mais qui restent inutiles parce que rédigées dans un dialecte que plus personne ne comprend. Comment régler ce problème ?

Si cette question vous préoccupe, vous pourrez finalement bien dormir ce soir car une équipe de chercheurs anglais a décidé de s'attaquer au problème¹. Leur projet surnommé KEEP², vise en effet à produire un logiciel d'émulation permettant d'ouvrir une multitude de fichiers informatiques de formats tombés en désuétude. L'ambitieux projet jouit d'un financement important, près de six millions de dollars, et est mené par l'Université de Portsmouth en Angleterre.

Mais qu'est-ce au juste que l'émulation? Wikipédia nous dit que «[...] l'émulation consiste à substituer un élément de matériel informatique – tel un terminal informatique, un ordinateur ou une console de jeux – par un logiciel». Nous comprenons donc qu'il s'agit ici de créer un logiciel qui pourra simuler la façon de faire des systèmes et des applications disparus, et d'utiliser correctement des fichiers générés sous leur code. Il existe déjà de nombreux émulateurs sur le Web, permettant par exemple aux fanatiques de certains jeux vidéos disparus de renouer avec des plaisirs qu'ils croyaient envolés, ou encore d'émuler le fonctionnement de la ligne de commande DOS et d'accéder ainsi à certaines de ses fonctions.

Le projet KEEP vise donc à éviter que ne se répète à notre ère la disparition dramatique de documents relatant des pans entiers de l'activité humaine. Car le problème n'est pas banal. Le seul département des Archives de Sa Majesté britannique estime détenir des fichiers en formats désuets qui, une fois décodés, pourraient remplir une encyclopédie de près de 600 000 volumes! La possibilité que toutes ces informations soient perdues à jamais constituerait donc une véritable tragédie pour la culture mondiale. Sans compter que la recherche d'accès à des données anciennes entraîne des coûts importants pour l'économie, estimés à près de cinq millions de dollars par an seulement en Europe. Souhaitons donc bonne chance au projet KEEP!

MENTALITÉ BLEUE, CABINET NOIR

Je ne peux plus m'en cacher, puisque j'ai fait mon *coming out* tout à l'heure : je suis



par **Bertrand Salvat**, notaire

un mordu d'histoire, particulièrement du siècle des Lumières. Ce siècle pétillant, où se sont affrontés aristocrates libertins et paysans affamés, penseurs égalitaires et gouvernants autoritaires, est le bouillon de culture d'où est sorti notre monde actuel. Pas étonnant de retrouver, encore aujourd'hui, chez nos politiciens certains vieux réflexes issus du Grand Siècle.

Le «cabinet noir» désignait les bureaux des services de renseignement dédiés à la surveillance des communications privées. Sous le couvert des services postaux naissants, les gouvernements de l'époque se dotaient en effet d'un puissant outil d'espionnage dont les activités consistaient à ouvrir, lire et souvent copier, le courrier des citoyens. Notre bon gouvernement fédéral veut donc ressusciter le cabinet noir³ à l'aide d'une loi forçant les fournisseurs d'accès Internet à laisser les services policiers surveiller les échanges électroniques des citoyens.

Même si cette loi prévoira l'obtention d'un mandat judiciaire pour permettre l'accès aux données, la nature même du Web rend toute forme de surveillance beaucoup plus inquiétante que la simple installation d'une table d'écoute téléphonique. En effet, la plupart des législations existant présentement en la matière dans le monde oblige les fournisseurs non pas à laisser accès aux policiers à leurs systèmes à partir d'une date donnée, mais les force plutôt à accumuler les échanges en vue d'un accès éventuel. Les forces de l'ordre obtiennent donc alors rétroactivement copie des échanges, ce qui dépasse largement la portée de la simple écoute électronique traditionnelle.

De là à conclure que nous pourrions tous être désormais sous surveillance constante, il n'y a qu'un pas! L'annonce est récente, mais mérite que nous suivions de près son évolution. Nous aurons certainement l'occasion d'y revenir.

À la prochaine! ●

1. «Un logiciel pour lire les vieux formats», Branchez-vous, http://techno.branchez-vous.com/actualite/2009/02/un_logiciel_pour_lire_les_vieux.html; voir aussi «Fresh start for lost file formats» BBC News, <http://news.bbc.co.uk/2/hi/technology/7886754.stm?format>
2. Keeping Emulation Environments Portable.
3. «New law to give police access to online exchanges», Globe and Mail, http://www.theglobeandmail.com/servlet/story/RTGAM.20090212.wwiretap12/BNSStory/National/?cid=al_gam_nletter_techweekly

PLANIFICATION FINANCIÈRE

Le droit des sûretés sur les valeurs mobilières est modifié

En juin dernier, le législateur québécois a adopté la *Loi sur le transfert de valeurs mobilières et l'obtention de titres intermédiés*, la «LTVM», dans le but d'harmoniser ses règles de transfert et de création de sûretés sur des valeurs mobilières avec celles qui prévalent ailleurs au Canada et en Amérique. Cette loi a par ailleurs entraîné des modifications au *Code civil du Québec* quant aux règles concernant les hypothèques mobilières, des changements au *Code de procédure civile* concernant notamment la saisie des valeurs mobilières, des modifications à la *Loi sur les compagnies* concernant les transferts de valeurs mobilières et enfin le *Règlement sur le Registre des droits personnels et réels mobiliers (RDPRM)* a également dû être modifié afin de permettre à la personne physique n'exploitant pas une entreprise de consentir une hypothèque sans dépossession sur les titres visés par la LTVM.

DE NOUVEAUX CONCEPTS

Pour bien apprécier le sens de ces dispositions il faut d'abord se familiariser avec la terminologie introduite dans la LTVM et surtout être en mesure de bien comprendre les réalités qui se cachent derrière les concepts mis de l'avant par la loi.

D'abord, on entend par «valeurs mobilières» notamment les actions, les titres de participation dans une fiducie, les obligations, les unités de fonds communs de placement qui sont négociables sur une bourse ou sur le marché des capitaux. Parfois les valeurs mobilières sont constatées par un certificat au porteur ou nominatif imprimé sur papier, mais plus souvent qu'autrement elles sont plutôt inscrites tout simplement dans un compte de titres tenu par un intermédiaire en valeurs mobilières. On qualifie alors ces titres portés dans un tel compte de titres «intermédiés».

Quant aux certificats au porteur ou nominatifs, ils peuvent évidemment faire éventuellement l'objet d'un dépôt dans un compte tenu par un intermédiaire en valeurs mobilières. Pour ce faire on remet matériellement le titre au porteur à l'intermédiaire alors qu'on endosse le certificat nominatif qu'on remet également à l'intermédiaire par la suite.

La LTVM introduit aussi le terme «actifs financiers» qui comprend non limitativement les valeurs mobilières ci-dessus mentionnées mais également les soldes créditeurs de comptes de titres tenus par un intermédiaire en valeurs mobilières, les certificats de placement garanti (CPG), certaines options, des contrats à terme sur marchandises ou sur valeurs mobilières. Ainsi, il est fréquent de retrouver à l'intérieur d'un compte de titres intermédiés une diversité d'actifs financiers.

Enfin, la LTVM introduit le concept de «maîtrise» qui représente la nouvelle façon d'obtenir une sûreté efficace sur des valeurs mobilières ou des titres intermédiés. Dans le cas des valeurs représentées par un certificat, la livraison et/ou l'endossement, selon le cas, permettra au créancier d'en obtenir la maîtrise. Dans le cas des valeurs non représentées par certificat ou des titres intermédiés la maîtrise pourra s'obtenir de deux façons :

1. La conclusion d'un accord de maîtrise entre un créancier garanti, un émetteur ou intermédiaire en valeurs mobilières et un constituant. Cet accord permet au créancier garanti d'obtenir en quelque sorte le contrôle sur les actifs financiers donnés en garantie et autorise l'intermédiaire à agir selon les instructions du créancier sans la participation du constituant.
2. Le transfert des actifs financiers dans un compte de titres tenu par un intermédiaire en valeurs mobilières pour lequel le titulaire en titre est le créancier désirant obtenir une sûreté.

RANG DES SÛRETÉS

La maîtrise des titres devient en quelque sorte incontournable pour le créancier qui désire obtenir une garantie de qualité. En effet, la LTVM établit l'ordre de priorité des sûretés sur valeurs mobilières et titres intermédiés à partir des grands principes suivants :

- > l'accord de maîtrise n'a pas à faire l'objet d'enregistrement. Il s'agit d'une hypothèque avec dépossession ou gage dont la publication découle simplement de la conclusion de l'entente ;
- > un créancier garanti ayant obtenu la maîtrise sur des actifs financiers aura priorité sur un autre créancier qui a simplement inscrit son hypothèque au Registre des droits personnels et réels mobiliers (RDPRM) ;
- > le créancier qui a le premier obtenu la maîtrise sur un titre aura priorité sur celui qui aura obtenu la maîtrise par la suite sur le même titre ;
- > l'intermédiaire en valeurs mobilières qui détient une hypothèque avec dépossession sur des titres intermédiés portés à un compte de titres qu'il maintient pour un client aura priorité sur les autres créanciers garantis ;
- > lorsque les hypothèques portent sur des titres intermédiés, l'hypothèque du créancier qui a obtenu la maîtrise des titres en devenant titulaire a priorité de rang. Le créancier titulaire peut évidemment aliéner les valeurs ou titres. Il peut même les grever d'une hypothèque au profit d'un tiers ;



par Denis Lapointe, notaire, FICVM (Fellow), planificateur financier

> l'hypothèque mobilière avec dépossession grevant des valeurs mobilières représentées par un certificat nominatif prend rang – même si le créancier n'a pas la maîtrise de ces valeurs –, avant toute hypothèque mobilière sans dépossession portant sur les mêmes valeurs, et ce, quel que soit le moment de la publication de cette dernière hypothèque.

PARTICULIER CONSTITUANT

Un *Règlement modifiant le Règlement sur le Registre des droits personnels et réels mobiliers (RDPRM)* est entré en vigueur le 16 janvier 2009. Ce règlement vise à modifier l'article 15.02 du Règlement sur le RDPRM en ajoutant à la liste des biens sur lesquels des personnes physiques n'exploitant pas une entreprise peuvent consentir une hypothèque mobilière sans dépossession les valeurs mobilières et les titres intermédiés visés par la LTVM, les instruments dérivés visés par la *Loi sur les instruments dérivés*, les créances, les droits découlant d'un contrat d'assurance et les droits de propriété intellectuelle, à l'exception, dans tous les cas, des biens constituant un Régime enregistré d'épargne-retraite (REER), un Fonds enregistré de revenu de retraite (FERR), un Régime enregistré d'épargne-études (REEE) ou un Régime enregistré d'épargne-invalidité (REEI). Quant au nouvel article 2684.1 C.c.Q., il permet à la personne physique n'exploitant pas une entreprise d'hypothéquer l'universalité des valeurs mobilières ou des titres intermédiés, présents et à venir, qui sont visés par la LTVM et que ce nouveau règlement l'autorise à hypothéquer sans dépossession.

Comme vous pouvez le constater, le droit des sûretés sur les valeurs mobilières vient de subir une véritable cure de rajeunissement, au demeurant fort souhaitable, compte tenu des nouvelles pratiques du monde des services financiers et de la dématérialisation des actifs financiers qui est pratiquement devenue la norme dans cette industrie. Reste à savoir maintenant comment les principaux intermédiaires en services financiers s'adapteront à ces nouvelles règles et à voir s'ils collaboreront à la mise sur pied des garanties sans imposer trop de conditions. ●





L'HUISSIER DE JUSTICE

Votre partenaire judiciaire.

www.chjq.ca



Chambre des huissiers de justice du Québec

PLANIFICATION FINANCIÈRE

Budget fédéral 2009

Le budget fédéral pour l'année en cours a été présenté par le ministre des Finances, Jim Flaherty, le 27 janvier 2009. Il contient de nombreuses mesures visant à stimuler l'économie canadienne dont certaines permettront aux particuliers et aux petites entreprises d'alléger leur fardeau fiscal, du moins temporairement si ce n'est de manière permanente.

MESURES TOUCHANT LES PARTICULIERS

Le budget propose d'abord de hausser de 7,5 % le montant personnel de base ainsi que celui de l'époux ou du conjoint de fait, qui passera de 9 600 \$ en 2008 à 10 320 \$ en 2009.

Quant aux fourchettes d'imposition du revenu des particuliers, on notera que les deux premières devraient subir le même sort. Ainsi, le seuil supérieur de la première fourchette d'imposition, soit celle à 15 %, passera de 37 885 \$ à 40 726 \$ en 2009. Quant à la seconde, soit celle à 22 %, elle passera de 75 769 \$ à 81 452 \$ en 2009.

Pour ce qui est des 65 ans et plus, ils verront leur crédit en raison de l'âge majoré en 2009. En effet, le montant sur lequel se fonde ce crédit sera porté à 6 408 \$. Par ailleurs, le crédit sera réduit graduellement à partir d'un revenu net de 32 312 \$ pour être entièrement éliminé pour les contribuables dont le revenu excède 75 032 \$.

MESURES TOUCHANT L'HABITATION

Le budget fédéral entend stimuler la construction et la rénovation domiciliaire au moyen de trois mesures incitatives visant à appuyer les propriétaires d'habitation :

> crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire : le budget instaure un nouveau crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire (CIRD) qui devrait être temporaire puisqu'il vise les travaux qui seront effectués après le 27 janvier 2009 mais avant le 1^{er} février 2010. Il s'agit d'un crédit non remboursable de 15 % du coût des dépenses admissibles qui sont engagées pour améliorer les résidences des contribuables.

Le crédit s'appliquera aux dépenses excédant 1 000 \$ mais d'au plus 10 000 \$ et pourra donc atteindre la somme de 1 350 \$ (9 000 \$ x 15 %). Il visera uniquement les dépenses faisant suite à des ententes de rénovation conclues après le 27 janvier 2009.

Les membres d'une même famille (époux/conjoints de fait et enfants mineurs) devront se partager le crédit. Par ailleurs, si plusieurs familles sont copropriétaires d'une habitation, chacune d'elles pourra se prévaloir de ce crédit. Dans le cas des propriétés louées, le coût

de travaux profitant à l'ensemble des bâtiments devra être ventilé pour déterminer la partie des dépenses engagées afin de gagner du revenu.

Les dépenses admissibles seront celles qui seront engagées pour rénover ou modifier une habitation admissible et qui ont un caractère durable. Ainsi, les dépenses liées à la main d'œuvre, aux services professionnels, aux matériaux de construction, aux accessoires fixes, à la location d'équipement et aux permis seront admissibles. Par contre, ne donneront pas droit au crédit les dépenses liées aux travaux usuels d'entretien et de réparation faits sur une base annuelle ou fréquemment, ainsi que le coût



des électroménagers, meubles, rideaux, matériel audiovisuel de même que les frais d'intérêt associés au financement des rénovations.

Retenons enfin que les produits ou services fournis ne doivent pas provenir d'une personne avec laquelle le particulier entretient un lien de dépendance sauf lorsque cette personne est légalement inscrite aux fins de la TPS et de la TVQ.

> crédit d'impôt pour l'achat d'une première maison : le budget instaure un nouveau crédit d'impôt non remboursable basé sur un montant de 5 000 \$ pour l'acquisition ou la construction d'une première habitation admissible après le 27 janvier 2009. L'économie d'impôt en résultant sera donc de 750 \$.

Un particulier sera admissible au crédit si ni lui ni son conjoint marié ou conjoint de fait n'était propriétaire occupant d'une autre habitation au cours de l'année civile de l'achat ou des quatre années civiles précédentes.

Encore une fois, le crédit s'adresse à une unité familiale et peut faire l'objet de partage entre les membres d'une même famille.

Le crédit est également disponible pour l'achat d'une habitation par une personne admissible au crédit d'impôt pour personne handicapée ou pour son bénéficiaire lorsque l'habitation doit permettre à la personne handicapée de vivre « dans une habitation plus accessible ou dans un environnement mieux adapté à ses besoins personnels et à ses soins ».

> régime d'accession à la propriété (RAP) : le budget propose de hausser de 25 % le plafond de retrait des REER prévu en vertu du

Régime d'accession à la propriété pour l'établir dorénavant à 25 000 \$ en ce qui concerne les retraits effectués après le 27 janvier 2009.

MESURE D'ALLÈGEMENT DE L'IMPÔT SUCCESSORAL

Les règles fiscales actuellement en vigueur prévoient que la juste valeur marchande (JVM) des actifs détenus dans un REER ou un FERR au décès d'un rentier soit ajoutée à ses revenus dans sa déclaration finale lorsqu'il n'y a pas de roulement des impôts au conjoint survivant, marié ou de fait, ou à un enfant mineur à charge ou à un enfant handicapé à charge.

Or, lorsque la valeur de ces actifs augmente entre le jour du décès et le moment où ils sont remis aux bénéficiaires, il s'ensuit une imposition additionnelle de cette plus-value entre les mains des bénéficiaires. Par contre, si la valeur des actifs diminue, comme c'est malheureusement le cas de nombreux régimes de retraite par les temps qui courent, la perte ne peut être réclamée par qui que ce soit.



par Denis Lapointe, notaire, FICVM (Fellow), planificateur financier

Dans le but de contrer ce problème le budget propose de permettre que les pertes de valeur de ces régimes supportées après le décès puissent être reportées rétrospectivement et donc réclamées en déduction du revenu déclaré dans la déclaration finale du défunt. Cette mesure devrait avoir un certain effet rétroactif et s'appliquer à toutes les distributions finales de REER ou FERR effectuées à compter du 1^{er} janvier 2009.

Enfin, notons que le gouvernement a également confirmé son intention d'autoriser les titulaires d'un FERR en 2008 à rembourser au régime une somme maximale correspondant à 25 % du montant de retrait minimum prévu pour l'année. Les rentiers avaient jusqu'au 2 mars 2009 ou jusqu'à 30 jours après la date d'entrée en vigueur de cette proposition, selon la plus tardive de ces éventualités, pour se prévaloir de ce droit.

MESURES POUR LES PETITES ENTREPRISES

Nous désirons souligner tout particulièrement deux mesures d'intérêt pour les petites entreprises :

> le budget propose de faire passer de 400 000 \$ à 500 000 \$, à compter du 1^{er} janvier 2009, le plafond annuel des bénéfices tirés d'une entreprise exploitée activement par une société privée sous contrôle canadien (SPCC) qui donne droit au taux d'imposition réduit pour petites entreprises.

> le budget propose un taux temporaire de déduction pour amortissement de 100 % pour les ordinateurs et les logiciels admissibles acquis après le 27 janvier 2009 et avant février 2011. Ce taux ne sera pas assujéti à la règle de la demi-année ce qui fait qu'une pleine déduction peut être demandée pour une année d'imposition.

Espérons que ce budget pourra raviver cette économie canadienne qui a bien besoin de stimulus pour sortir de ce climat malsain dans lequel elle semble vouloir s'enliser depuis quelques mois. ●

Le



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

QU'ATTENDEZ-VOUS
POUR LES INSCRIRE?

INFORMATION ET INSCRIPTION

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

LE GROUPE
RENAUD
ASSOCIÉS INC.

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

INFORMATION JURIDIQUE

Coordination du partage de la communauté de meubles et acquêts et de la liquidation du patrimoine familial dans un contexte successoral

Partie 2 : Sommaire des résultats des deux théories, présentation des divergences, conclusions

par Jacques Beaulne, notaire, professeur titulaire, Section de droit civil, Université d'Ottawa

Dans la première partie de ce texte (voir *Entracte*, février 2009), nous avons constaté que, à certains égards, les deux théories relatives au procédé de liquidation des droits matrimoniaux – patrimoine familial et communauté de meubles et acquêts – partageaient des similarités. Mais y a-t-il vraiment des différences importantes dans les résultats des deux théories? Hélas oui! Et celles-ci se manifestent surtout dans l'inventaire successoral, dans l'identification des propriétaires définitifs des biens et dans la composition des biens qui sont, soit dévolus aux héritiers de la défunte – et inscrits dans les déclarations de transmission successorale –, soit qui restent au conjoint survivant en raison du partage du régime matrimonial secondaire.

LE TABLEAU QUI SUIT ILLUSTRE PRÉCISÉMENT CES RÉSULTATS SI DIVERGENTS.

THÉORIE	CE QUI RESTE AU CS (HORS SUCCESSION)	INVENTAIRE SUCCESSORAL	DESCRIPTION DES IMMEUBLES DANS LES DÉCLARATIONS DE TRANSMISSION
Théorie 1 : 1 ^{re} étape : liquidation du patrimoine familial 2 ^e étape : partage de la communauté	Venant de la liquidation du p.f. Conserve RP 160 000 \$ Conserve MRP 20 000 \$ Dette (45 000 \$) Total p.f. 135 000 \$ Venant du partage de la communauté 1/2 indivise de ABM 60 000 \$ 1/2 indivise de ABE 30 000 \$ Total comm. 90 000 \$ Venant de la succession 0 \$ Total 225 000 \$	RS 80 000 \$ MRS 10 000 \$ 1/2 indivise de ABM 60 000 \$ 1/2 indivise de ABE 30 000 \$ Créance p.f. 45 000 \$ Total 225 000 \$ Dévolution E : 225 000 \$	RP : S/O (aucune déclaration de transmission, puisque la RP est la propriété du CS) RS : en totalité N.B. S'il y avait d'autres immeubles (hors patrimoine familial) appartenant au mari ou à l'épouse : « 1/2 de communauté de... »
Théorie 2 : 1 ^{re} étape : partage de la communauté 2 ^e étape : liquidation du patrimoine familial	Venant du partage de la communauté 1/2 indivise de RP 80 000 \$ 1/2 indivise de MRP 10 000 \$ 1/2 indivise de RS 40 000 \$ 1/2 indivise de MRS 5 000 \$ 1/2 indivise de ABM 60 000 \$ 1/2 indivise de ABE 30 000 \$ Total comm. 225 000 \$ Venant de la liquidation du p.f. 0 \$ Venant de la succession 0 \$ Total 225 000 \$	1/2 indivise de RP 80 000 \$ 1/2 indivise de MRP 10 000 \$ 1/2 indivise de RS 40 000 \$ 1/2 indivise de MRS 5 000 \$ 1/2 indivise de ABM 60 000 \$ 1/2 indivise de ABE 30 000 \$ Total 225 000 \$ Dévolution E : 225 000 \$	RP : « 1/2 de communauté de RP » RS : « 1/2 de communauté de RS » N.B. S'il y avait d'autres immeubles (hors patrimoine familial) appartenant au mari ou à l'épouse : « 1/2 de communauté de... »

RÉSULTATS DIVERGENTS

L'on est en mesure de constater, dans ce tableau, combien les résultats finaux sont différents selon que l'on favorise la théorie suivant laquelle on liquide d'abord le patrimoine familial, puis la communauté de biens (Théorie 1) ou l'inverse (Théorie 2).

THÉORIE 1

Par exemple, la résidence principale (RP), propriété exclusive du mari, ne fait l'objet d'aucune déclaration de transmission, puisqu'elle est liquidée strictement en vertu des règles du patrimoine familial; elle n'est donc pas prise en compte lors du partage de la communauté et est exclue de la succession de l'épouse. À l'inverse, la RS est considérée comme étant la propriété entière de l'épouse prédécédée; aussi la déclaration de transmission de cet immeuble porte-t-elle sur la totalité de la RS; elle est donc

transmise exclusivement à l'héritier de l'épouse, soit E. En adoptant cette théorie, à la fin de tous les processus de liquidation, le CS est propriétaire, en totalité, de la RP (en vertu de son titre d'acquisition d'origine), tandis que l'enfant est le seul propriétaire de la RS (en raison du titre d'acquisition d'origine de l'épouse et du testament de cette dernière).

THÉORIE 2

Ici, puisqu'il faut d'abord partager le régime matrimonial secondaire, la RP fait partie de la communauté; par le fait même, elle devient exclue de la liquidation du patrimoine familial. On retrouve alors la moitié indivise de la RP – à titre de bien commun –, dans la succession de l'épouse. Le mari et l'enfant sont donc copropriétaires de la RP – le premier en raison de la communauté, le second, comme légataire universel de l'épouse. Quant à la RS, propriété de l'épouse

lors de son décès, elle est également transmise dans sa succession en moitié de communauté; à la fin du processus, elle devient la propriété, pour moitié indivise chacun, du mari et de l'enfant.

CONCLUSION

Comme on peut le constater, la coordination des droits matrimoniaux n'est pas chose facile en communauté de meubles et acquêts. Pis encore, le débat sur l'ordre des étapes de liquidation du patrimoine familial et du régime matrimonial mène pratiquement à un cul-de-sac sur le plan pratique. Ainsi, même si les valeurs comptables demeurent identiques, quelle que soit la théorie

>>> Suite à la page suivante

INFORMATION JURIDIQUE

privé, il en va autrement du droit de propriété dans les immeubles susceptibles d'être à la fois qualifiés comme biens communs (ou réservés) et comme biens du patrimoine familial. Conséquemment, la transmission successorale qui s'ensuit et qui doit être reflétée dans les déclarations de transmission immobilière pose un grave problème pour la certitude des titres de propriété.

Hypothèses des conséquences pratiques de « conflits » entre notaires d'opinions différentes. Pour mieux illustrer les conséquences pratiques sur les titres de propriété, imaginons le cas suivant : le notaire chargé de la liquidation de la succession adhère, pour les fins de notre exemple, à la Théorie 1 : il prépare en conséquence une seule déclaration de transmission, soit celle pour la RS, dont il fait la description comme étant « Un immeuble connu et désigné comme... », c'est-à-dire une description portant sur la totalité des droits de propriété dans l'immeuble. Puisque, selon cette théorie, la RP n'est pas transmise dans la succession de l'épouse prédécédée – étant donné qu'elle demeure la propriété exclusive du mari survivant –, le notaire n'établit pas de déclaration de transmission pour celle-ci.

Quelques années plus tard, l'enfant (E) veut vendre la RS alors que le mari survivant (CS) veut faire de même de la RP. Les dossiers sont confiés à un autre notaire qui, par hypothèse, est un tenant de la Théorie 2. Il en arrivera alors vraisemblablement aux conclusions suivantes :

1° en ce qui concerne le projet de vente de la RP par le CS. Le notaire chargé du dossier de vente estimera que la chaîne de titre est défectueuse, puisqu'il n'y a pas de déclaration de transmission pour « la moitié de communauté » de cet immeuble. Pour ce notaire, la RP est la propriété indivise du CS et de E et non du CS seul. Il conclura que le notaire de la succession a commis une faute en ne préparant pas une telle déclaration; il requerra la préparation d'une déclaration de transmission pour la moitié indivise de la RP et exigera que la vente soit signée à la fois par le CS et par E;

2° pour ce qui est de la vente de la RS, le notaire chargé du dossier de vente jugera que la déclaration de transmission de cet immeuble n'avait pas à porter sur la totalité du droit de propriété, mais uniquement sur « la moitié de communauté ». Par

contre, il conclura que la RS n'est pas la propriété exclusive de E, mais plutôt en indivision entre le CS (en raison de la communauté) et E (en raison de la succession); il requerra que la vente soit signée à la fois par le CS et par E.

À supposer maintenant l'hypothèse inverse : le notaire à la succession soutenait la Théorie 2, l'enfant (E) et le mari survivant (CS) – qui se sont fait dire par le notaire de la succession qu'ils étaient copropriétaires indivis de la RP et de la RS – souhaitent vendre les deux immeubles. Supposons maintenant que le notaire au dossier de la vente privilégie la Théorie 1. Le résultat sera tout aussi confondant que dans l'hypothèse précédente :

1° en ce qui concerne la RP, le second notaire estimera que la déclaration de transmission n'était pas nécessaire, puisque, pour lui, le droit de propriété est toujours demeuré en totalité entre les mains du CS sans avoir été transmis dans la succession de son épouse. Il refusera de considérer que E est copropriétaire indivis de la RP. Il restera alors, selon ce notaire, une déclaration de transmission injustifiable dans la chaîne de titres et une correction au titre s'imposera;

2° en ce qui concerne la RS, le deuxième notaire opinera que la chaîne de titre est défectueuse, puisqu'elle ne comprend pas de déclaration de transmission portant sur la totalité de l'immeuble, mais seulement sur « la moitié de communauté ». Il considérera alors que le notaire de la succession a commis une faute en n'indiquant pas qu'il s'agissait de « tous les droits de propriété » de l'épouse qui étaient transmis dans sa succession. Il exigera une nouvelle déclaration de transmission pour corriger le titre et, pour le notaire chargé de la vente, seul E devra être considéré comme propriétaire de la RS.

On le voit, il n'y a malheureusement pas de « position miracle », ni de « position prudente » dans laquelle les notaires peuvent se réfugier en étant assurés de se prémunir contre une éventuelle décision des tribunaux qui viendrait sceller le débat en optant pour l'une ou l'autre des théories ou à l'encontre d'un notaire subséquent qui ne partagera pas leur point de vue sur l'ordre de liquidation des droits matrimoniaux. Quelle que soit la théorie privilégiée par le notaire au dossier d'une succession comportant une liquidation du patrimoine familial en même temps qu'un partage de communauté de meubles et acquêts, le problème est aussi présent qu'insoluble dans l'immédiat.

Y a-t-il cependant des avenues à explorer? La seule véritable manière de trouver une issue certaine serait probablement d'obtenir un jugement déclaratoire qui statuerait sur l'ordre dans lequel les droits matrimoniaux doivent être liquidés. Une autre manière, à la fois plus simple et plus pragmatique – mais qui ne confère par contre pas de certitude absolue – est d'indiquer dans la description de l'immeuble de la déclaration de transmission immobilière : « Tous les droits du défunt (ou de la défunte) dans... ». Ce faisant, le notaire croit peut-être se prémunir en quelque sorte contre l'une ou l'autre des théories : en effet, peu importe l'issue ultime du débat, la transmission successorale aura porté sur tous les droits de propriété du défunt dans l'immeuble et sera donc indiscutable. Mais cela risque de n'être qu'illusion. Pour quelles raisons?

1° Il faudra tout de même indiquer, relativement aux mentions sur les droits sur les mutations immobilières, la valeur du bien transmis et calculer les droits payables; par prudence, on peut imaginer que ce sera donc la valeur totale de l'immeuble, sinon il y aura toujours le danger que la déclaration soit interprétée comme n'ayant porté que sur la moitié indivise. Le cas échéant, l'héritier ou le légataire du bien risque donc de payer un montant trop élevé de droits de mutation.

2° Il est possible que la chaîne de titres comporte une déclaration de transmission inutile. Par exemple, si le notaire se range derrière la Théorie 1, une déclaration de transmission ne serait pas nécessaire pour la RP (propriété du mari) dans le cadre de la succession de l'épouse. Or, si l'on adopte le procédé de « tous les droits », cela signifie que ce notaire préparerait quand même une telle déclaration, même s'il l'estime non nécessaire.

3° Il faudra quand même pouvoir déterminer qui est le propriétaire final de l'immeuble! La déclaration de transmission aura beau indiquer « tous les droits », il faudra tout de même savoir si, à la fin, l'immeuble appartient à l'héritier en exclusivité, au conjoint survivant en exclusivité ou aux deux en copropriété indivise.

En guise de conclusion, je crois que, sur cette difficile question de la coordination des droits matrimoniaux, les notaires sont loin d'avoir la vie facile et que, pour l'instant, une solution à la fois simple et certaine dans la pratique de la rédaction des déclarations de transmission immobilières ne me paraît pas évidente. De plus, même si j'ai indiqué ma préférence pour la première théorie (liquidation du patrimoine familial antérieurement au partage de la communauté), rien ne peut malheureusement garantir que les tribunaux y adhéreront! Certes, je me permets de critiquer – hélas encore une fois – le législateur québécois pour avoir fait preuve d'autant de laxisme et pour avoir fait la sourde oreille aux commentaires et aux suggestions de correctifs lors de l'adoption de la législation par laquelle il cherchait à favoriser l'égalité économique des époux il y a de cela maintenant presque 20 ans! Mais tout cela, en sachant que le problème demeure bien réel pour les notaires. ●

ERRATUM :

Une erreur s'est glissée à la page 13 de l'Entracte (Vol. 18 n°1). En effet, dans le tableau à la théorie 2, la somme de la résidence du mari + meubles ne donne pas 80 000 \$ mais bien 180 000 \$, d'où le total de 450 000 \$.



Suivez le soleil et migrez à Para-Maitre			Cisn
 AVANCIE	Envoi des rapports de testaments/mandats (sans frais) Envoi au Registre Foncier (sans frais) Frais mensuels contrôlés par CISN Mises à jour automatiques et gratuites Aide au balisage bilingue intégré		Chez Avancie Inc. Fournisseur de service Para-Maitre disponible en mode hébergé ou serveur Seulement 41.67 \$ ou moins par mois <small>par usager *</small>
Pour une gestion d'étude optimale > Avancie Inc., une compagnie d'avant-garde, jeune et dynamique > Para-Maitre, l'outil incontournable		1-866-301-2476 (sans frais) - 514-657-2034 (local pour la région de Montréal) <small>sac@avancie.com www.suitemotariale.com</small>	Migration gratuite de vos données Pro-Notaire ou Procardex Géré par des notaires pour des notaires! <small>* Prix pour le mode hébergé Escomptes de volume disponibles + frais d'adhésion à CISN</small>



Capsules immobilières



par **Chantal Racine**, notaire
Développement stratégique
Développement de la profession

COMPTES EN FIDÉICOMMIS : ENTENTES

La Chambre de notaires a convenu d'ententes avec les sept grandes banques canadiennes et le Mouvement Desjardins. Dans le cadre de ces ententes, il est prévu que l'institution financière verse à la Chambre des notaires les intérêts que génèrent les comptes en fidéicommiss des notaires détenus auprès de celle-ci, **une fois certains frais soustraits**. Il s'agit d'ententes de volumes : la Chambre paie pour les notaires les frais usuels que peuvent engendrer les opérations d'un compte en fidéicommiss.

Voici un tableau qui dresse l'ensemble des services offerts par les institutions financières aux notaires dans le cadre de ces ententes :

Lorsqu'une institution financière vous indique que des frais seront facturés ou encore que vous devrez ouvrir un compte général afin que lesdits frais puissent y être débités, vous devez vous assurer que les frais qui seront débités sont exclus des ententes convenues entre les institutions financières et la Chambre des notaires; à défaut, vous pouvez référer le représentant à cette entente ou communiquer avec nous.

Le *Règlement sur la tenue des comptes en fidéicommiss des notaires* requiert que le notaire ait les fonds disponibles avant d'effectuer toute transaction dans le cadre du mandat qui lui est confié. Comme mentionné dans un article publié dans *l'Entracte* de février 2009 sous «Comptes en fidéicommiss : compensation et retenue de fonds», un effet bancaire devient disponible une fois le processus de compensation complété. Certaines institutions financières ont convenu avec la Chambre des notaires de réduire au mini-

mum le délai de compensation, soit 24 heures du dépôt de l'effet; d'autres ont choisi de procéder suivant les normes établies par l'ACP.

Ce que vous devez savoir :

Certaines institutions financières vont accorder aux notaires des «transits». Ce transit signifie généralement que l'institution financière, sur la base du crédit du notaire et de la relation d'affaires établie, consent que les dépôts, effectués au compte en fidéicommiss de celui-ci et jusqu'à concurrence d'une somme x, ne soient sujets à aucune retenue de fonds. Cela ne signifie aucunement que les dépôts effectués par le notaire à son compte en fidéicommiss ne sont plus soumis aux règles et normes de compensation, mais bien qu'une entente est intervenue entre une institution financière et son client en matière de retenue de fonds. Si les fonds déposés devaient ne pas être compensés pour toute raison, l'institution financière débiterait le compte en fidéicommiss du notaire et demanderait à ce notaire de combler le manque de fonds au compte, s'il y a lieu, aviserait la Chambre du découvert de compte,

et ce, conformément aux ententes intervenues entre la Chambre des notaires et l'ensemble des institutions financières (aucun découvert de compte toléré). Les frais et intérêts de ce découvert sont à la charge du notaire.

Les comptes en fidéicommiss des notaires, comme tout autre compte bancaire, sont «à découvert» lorsqu'il n'y a plus de fonds disponibles. Si un transit, ou, en d'autres termes, un découvert sur compte a été autorisé par une institution financière à un notaire, le découvert se produira une fois que les fonds déposés ont été complètement utilisés **et que** le transit a atteint son plafond autorisé. Le *Règlement sur la tenue des comptes en fidéicommiss des notaires* ne permet aucun découvert sur compte. La décision vous appartient à savoir si vous souhaitez conserver ou non le transit sur votre compte en fidéicommiss. ●

INSTITUTIONS	SERVICES OFFERTS SANS FRAIS	AUTRES ENTENTES
1. BMO	<ul style="list-style-type: none"> > Confirmation bancaire annuelle > Transactions au compte incluant les virements électroniques > Chèques numérisés recto verso > Chèques en fidéicommiss visés par le notaire > Accès Internet 	<ul style="list-style-type: none"> > Compensation des dépôts : 24 heures, aucune retenue au-delà de ce délai > Aucun solde débiteur toléré
2. RBC	<ul style="list-style-type: none"> > Confirmation bancaire annuelle. > Transactions au compte incluant les virements électroniques provenant d'une autre institution > Chèques en fidéicommiss visés par le notaire 	<ul style="list-style-type: none"> > Compensation des dépôts : 24 heures, aucune retenue au-delà de ce délai > Aucun solde débiteur toléré
3. BNC	<ul style="list-style-type: none"> > Confirmation bancaire annuelle > Transactions au compte incluant les virements électroniques provenant d'une autre institution > Accès Internet > Chèques en fidéicommiss visés par le notaire 	<ul style="list-style-type: none"> > Compensation des dépôts suivant les règles usuelles établies par l'ACP > Aucun solde débiteur toléré
4. Banque TD	<ul style="list-style-type: none"> > Confirmation bancaire annuelle > Transactions au compte > Chèques en fidéicommiss visés par le notaire 	<ul style="list-style-type: none"> > Compensation des dépôts : 24 heures, aucune retenue au-delà de ce délai > Aucun solde débiteur toléré
5. Banque Scotia	<ul style="list-style-type: none"> > Confirmation bancaire annuelle. > Transactions au compte incluant les virements électroniques provenant d'une autre institution > Chèques en fidéicommiss visés par le notaire 	<ul style="list-style-type: none"> > Compensation des dépôts suivant les règles usuelles établies par l'ACP > Aucun solde débiteur toléré
6. Banque Laurentienne	<ul style="list-style-type: none"> > Confirmation bancaire annuelle > Transactions au compte. > Chèques en fidéicommiss visés par le notaire > Acceptation des virements électroniques reçus par SWIFT 	<ul style="list-style-type: none"> > Compensation des dépôts suivant les règles usuelles établies par l'ACP > Aucun solde débiteur toléré
7. CIBC	<ul style="list-style-type: none"> > Confirmation bancaire annuelle > Transactions au compte incluant les virements électroniques provenant d'une autre institution > Chèques en fidéicommiss visés par le notaire > Accès Internet 	<ul style="list-style-type: none"> > Compensation des dépôts : 24 heures, aucune retenue au-delà de ce délai, sauf pour les fonds non compensés provenant du dépôt d'un chèque personnel non visé > Aucun solde débiteur toléré
8. Mouvement Desjardins	<ul style="list-style-type: none"> > Confirmation bancaire annuelle > Transactions au compte incluant les virements électroniques provenant d'une autre institution > Accès D Affaires avec chèques numérisés recto verso > Chèques en fidéicommiss visés par le notaire 	<ul style="list-style-type: none"> > Compensation des dépôts : 24 heures, aucune retenue au-delà de ce délai, sauf pour les fonds non compensés provenant d'un dépôt d'un chèque personnel non visé > Aucun solde débiteur toléré

Dossier « relevé de compte et radiation »

La mise à jour du protocole et du processus en matière d'obtention d'un relevé de compte et d'une radiation est entrée en vigueur le 1^{er} mars 2009.

Quelques précisions à la suite de la tournée présidentielle :

- > Le protocole et processus sont une mise à jour du protocole établi en 1998.
- > Les protocoles et processus visent les produits de prêts à la consommation qui s'adressent aux particuliers et qui ont pour garantie un immeuble résidentiel. Les secteurs commerciaux et agricoles ont des pratiques et processus établis depuis longtemps, qui vont déjà au-delà des normes prescrites dans ces mises à jour. Toutefois, si la résidence d'un particulier est sujette à un cautionnement hypothécaire lié à une transaction commerciale ou agricole, des ententes devront être prises avec le secteur approprié de l'institution financière afin de voir à la levée de cette garantie, si requise, dans le cadre du mandat reçu par le notaire.
- > L'engagement à radiation pourrait ne pas être inclus dans le relevé de compte certifié qui vous sera transmis, mais pourrait vous être acheminé dans un délai de 45 jours des fonds reçus et compensés par le créancier visé. Il importe alors de retenir les fonds jusqu'à l'obtention d'un écrit

émanant d'un représentant ou du service autorisé, qui confirme l'engagement à accorder toute radiation dans un délai précis.

- > L'obtention de la radiation elle-même est sujette à un délai maximum de 90 jours.
- > L'obligation d'obtenir les informations nécessaires et un engagement écrit à la radiation d'une garantie est imposée par la loi et la jurisprudence au notaire qui instrumente une transaction immobilière notamment, dans le secteur résidentiel. Ce dernier doit avoir obtenu ces informations et l'engagement du créancier, objet d'un remboursement ou dont la garantie prise sur l'immeuble visé, doit être radiée. Si le client-vendeur ou débiteur transmet ces informations lui-même ou par l'entremise de son agent ou courtier immobilier au notaire, ce dernier doit valider l'information fournie auprès du créancier et obtenir de ce dernier l'engagement à radiation 72 heures avant la date de clôture de la transaction, consigner à son dossier l'ensemble des démarches effectuées ainsi que les documents au support de celles-ci.

Par l'entremise de l'Inforoute notariale et de *l'Entracte*, nous verrons à vous informer de toute modification ou explication relative au dossier « Relevé de compte et radiation ». ●

Communications des intervenants

Banque nationale du Canada

La Banque nationale du Canada souhaite rappeler aux notaires que conformément au mandat qu'ils reçoivent sous le formulaire 17 067-001, ils doivent transmettre à la Banque l'ensemble de la documentation indiquée à l'article 19 de ce mandat, soit par remise desdits documents à la succursale avec laquelle il traite ou encore directement au Centre de traitement des prêts hypothécaires, par télécopieur.

Vous trouverez aussi sur l'Inforoute notariale l'ensemble des formulaires, communications et coordonnées relatives à la Banque, sous la rubrique immobilier « Institutions financières ». ●

Mouvement Desjardins

La Fédération des caisses populaires tient à préciser aux notaires que l'objectif des communiqués est de faciliter la tâche des notaires lorsqu'il y a des modifications dans leur pratique et leurs façons de faire. Le communiqué confirme que les modifications qui ont lieu et les formulaires affectés par cette modification ont tous, avant le communiqué, été modifiés pour refléter les nouvelles pratiques.

Vous trouverez aussi sur l'Inforoute notariale l'ensemble des formulaires, communications et coordonnées relatives au Mouvement Desjardins, sous la rubrique immobilier « Institutions financières ». ●

INFORMATION JURIDIQUE

Décision de la Cour suprême dans l'affaire *Lipson*

par Denis Lapointe, notaire, FICVM (Fellow), planificateur financier

Dans une décision fort attendue rendue le 8 janvier 2009 par le juge LeBel au nom de la majorité (*Lipson c. Canada, 2009, CSC 1*), la Cour suprême du Canada rejette l'appel d'une décision de la Cour d'appel fédérale dans l'affaire *Lipson*. Dans cette décision, la Cour statue essentiellement que la règle générale anti-évitement (RGAE) doit recevoir application dans le cas soumis visant à obtenir une déduction fiscale des intérêts versés sur une hypothèque résidentielle à la suite d'une série de transactions. Ce faisant, le plus haut tribunal du pays a conclu que la série d'opérations réalisées par le contribuable visé avait donné lieu à un abus de certaines dispositions fiscales.

LES FAITS

En avril 1994, M. Earl Lipson et son épouse Jordanna conviennent de se porter acquéreurs d'une résidence familiale à Toronto pour un prix de 750 000 \$.

Le 31 août 1994, M^{me} Lipson emprunte de la Banque de Montréal la somme de 562 500 \$ pour acheter à leur juste valeur marchande vingt actions de l'entreprise familiale Lipson Family Investments Limited. Le montant du prêt est alors versé à son mari en échange des actions.

Earl et Jordanna obtiennent également un prêt hypothécaire de 562 500 \$ de la même institution financière. Ce prêt porte sur leur nouvelle résidence et les acquéreurs y apparaissent comme codébiteurs. Au moment du transfert du droit de propriété, soit le 1^{er} septembre 1994, la Banque de Montréal débourse le prêt hypothécaire et les codébiteurs utilisent le produit de l'emprunt pour rembourser intégralement le prêt contracté par M^{me} Lipson pour acheter les actions.

Par la suite, M. Lipson déduit de ses impôts les intérêts hypothécaires dans ses déclarations fiscales pour les années 1994, 1995 et 1996. En outre, il déclare comme revenus impossibles les dividendes reçus sur les actions vendues à son épouse.

Le ministère du Revenu national a refusé la déduction des frais d'intérêt pour ces années et a conséquemment établi de nouvelles cotisations.

LES JUSTIFICATIONS DU CONTRIBUABLE

Pour justifier sa réclamation, le contribuable a invoqué quatre articles de la Loi de l'impôt qui lui auraient permis d'organiser ses affaires de manière à réduire ses impôts :

1. D'abord le paragraphe 73(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (LIR) permet de reporter l'impôt normalement payable à la suite d'un transfert de biens entre époux. Essentiellement, cet article autorisait M. Lipson à transférer ses actions à son épouse pour un prix réputé être le prix de base rajusté (PBR) des actions. Ce faisant, la vente de ces actions n'entraînait aucune conséquence fiscale défavorable pour M. Lipson puisqu'il n'a alors réalisé ni perte ni gain. Il aurait bien sûr pu préférer opter pour un transfert sur la base de la JVM mais il en a décidé autrement et on ne peut lui en tenir rigueur puisque la loi autorise expressément ce genre d'arrangement entre conjoints.

2. En second lieu, le paragraphe 74.1 LIR, qui fait partie des règles dites « d'attribution », vise à imputer à l'auteur d'un transfert de bien entre conjoints le revenu ou la perte provenant de ce bien. Ainsi même si c'est Jordanna qui était la véritable propriétaire des actions, les revenus de dividendes ainsi que les pertes devaient être attribués à son conjoint puisqu'il s'agissait bel et bien d'un transfert de bien productif de revenus entre époux ou conjoints de fait.

3. Troisièmement, l'article 20(3) LIR autorise la déduction des intérêts versés à l'égard d'un emprunt lorsque le produit de ce dernier a servi à rembourser un emprunt antérieur pour lequel la déductibilité des intérêts était reconnue.

4. Enfin, l'article 20(1)c permet de déduire de ses revenus les intérêts versés sur un emprunt contracté en vue de tirer un revenu d'entreprise ou de bien.

L'ARGUMENTATION DU FISC

Le ministre du Revenu national a invoqué la règle générale anti-évitement de l'article 245 LIR pour conclure que cette série d'opérations constituait de l'évitement fiscal abusif et décider qu'on devait conséquemment supprimer l'avantage fiscal réclamé par les contribuables.

LA DÉCISION

D'abord, la Cour rappelle à juste titre un principe reconnu selon lequel un contribuable peut organiser ses affaires pour payer le moins d'impôt possible. Toutefois elle y met un bémol en soulignant que ce principe n'est pas absolu et que le législateur a adopté la règle générale anti-évitement pour, précisément, éviter les abus. Cette règle permet ainsi de supprimer un avantage fiscal lorsqu'on peut conclure qu'une ou plusieurs opérations ont été réalisées dans le but d'éviter le paiement de certains impôts et qu'elles entraînent un abus au sens du paragraphe 245(4) LIR.

Dans le dossier sous étude, toutes les parties reconnaissaient d'emblée que les opérations réalisées conféraient des avantages fiscaux et constituaient des opérations d'évitement. Cependant, la véritable question du litige consistait à déterminer si on pouvait les qualifier d'opérations d'évitement abusives.

Le tribunal souligne d'abord que l'ensemble des opérations doit être pris en compte pour déterminer si, individuellement, elles

avaient pour conséquence d'entraîner un abus dans l'application de la loi.

Pour la Cour, il n'y a aucun problème à ce que M^{me} Lipson finance par emprunt l'achat des actions et veuille par la suite déduire ses coûts de financement comme il n'y a rien de répréhensible à ce que M. Lipson utilise le produit de la vente de ses actions pour se porter acquéreur de la résidence et convienne de refinancer l'emprunt initial ayant servi à l'achat des actions par le produit du prêt hypothécaire. La série d'opérations est par ailleurs devenue problématique aux yeux de la Cour lorsque le couple Lipson a voulu se servir des articles 73(1) et 74(1) pour permettre à M. Lipson de déduire de son propre revenu les intérêts que son épouse pouvait déduire du sien. En effet, selon le juge LeBel, « la réattribution qui, par application du paragraphe 74.1(1), a permis à M. Lipson de déduire l'intérêt de l'impôt payable sur le revenu de dividendes tiré des actions et sur d'autres revenus, ce qu'il n'aurait pu faire n'eût été le lien de dépendance avec M^{me} Lipson, constituée de l'évitement fiscal abusif ». Et le tribunal de conclure : « permettre à M. Lipson de se prévaloir du paragraphe 74(1) pour que son impôt sur le revenu soit inférieur à ce qu'il aurait été sans le transfert des actions à son épouse contrecarrait l'objet des règles d'attribution ».

COMMENTAIRES

Sans vouloir contester le raisonnement purement juridique de la Cour dans cette affaire, on peut néanmoins se demander si le recours à la RGAE était philosophiquement pertinent dans les circonstances surtout lorsqu'on prend en considération qu'un grand nombre de nouvelles dispositions de la *Loi de l'impôt sur le revenu* favorisent la presque totale liberté sur le plan des arrangements fiscaux entre les conjoints mariés ou de fait. Qu'on pense aux nouvelles règles sur le partage des revenus de retraite ou au compte d'épargne libre d'impôt (CELI) lancé en 2009, lequel fait échec aux règles d'attribution. En ce sens, peut-être y aurait-il lieu de revoir ces règles d'attribution pour qu'elles favorisent davantage l'optimisation fiscale entre les conjoints, le tout dans l'esprit de ces récentes dispositions plutôt souples. Ces règles apparaissent un peu anachroniques lorsqu'on tente de les intégrer aux autres règles fiscales qui prévalent dans les transactions entre conjoints. On peut certes déplorer que le couple Lipson en ait été victime et que le fisc ait fait le choix d'utiliser la RGAE qui peut s'avérer une arme redoutable dans certaines circonstances. ●

PROTECTION DU PUBLIC

La protection des renseignements personnels dans le cadre de la pratique notariale

par Nelson Tessier, notaire et inspecteur

En cette période où l'usurpation d'identité devient monnaie courante, la protection du public doit constituer l'une des priorités du notaire dans le cadre du traitement des informations et des renseignements qui lui sont confiés.

Ainsi, les numéro d'assurance sociale, d'assurance maladie, la date et le lieu de naissance, les nom et prénom des père et mère de chaque époux dans les contrats de mariage, sont des données que le notaire doit obtenir et conserver, mais qu'il ne doit pas divulguer aveuglément puisque diverses lois en encadrent l'usage.

Il est donc tout à fait inapproprié d'inscrire ce type de renseignement dans les actes sujets à publication ou qui pourraient être appelés à circuler. Une copie authentique (ou une photocopie) peut aisément être remise à des individus ou organismes qui, autrement, n'auraient légalement pas eu accès à ces données.

Par contre, quand il s'agit de la date de naissance, il semble que certains hésitent à ne pas faire figurer cette donnée dans les testaments et les mandats en prévision de l'inaptitude, considérant que cette donnée peut être utile pour différentes recherches ou pour des intervenants appelés à agir dans le règlement de succession ou l'ouverture d'un régime de protection.

Loin de nier la pertinence de cette approche, il ne faudrait surtout pas contrevenir à la loi et permettre la divulgation d'informations privilégiées, même si cela était d'un grand secours pour différents intervenants; il y a d'autres moyens d'obtenir ces informations. Le notaire ne peut les divulguer que s'il a l'assurance que le demandeur est en droit de les réclamer et de les obtenir.

Le notaire doit justement conserver jalousement ces éléments afin de les communiquer en temps et lieu à toute personne ou organisme qui en démontre la nécessité et l'intérêt. À titre d'exemple, essayez d'obtenir un certificat de naissance de l'officier public sans faire la preuve de votre intérêt... S'il faisait fi des règles minimales de sécurité on le blâmerait sévèrement. Sommes-nous, les notaires, autorisés *de facto* à permettre la circulation de ces informations, sans aucune autre forme de retenue?

Mais alors, où conserver ces informations? Pourquoi ne pas les indiquer en marge de l'acte reçu, et prendre soin, lors de la préparation de copies authentiques, de soustraire l'information au destinataire de la copie? Les conserver sur support informatique peut sembler adéquat, mais il y a danger que la récupération en soit impossible, ou que le cessionnaire, le gardien provisoire ou le dépositaire de tout ou partie du greffe n'ait pas accès à ces données. Les inscrire sur un endos séparé de l'acte comporte le danger qu'une personne, en élaguant les actes, enlève ces pages importantes mais, ne faisant pas partie de l'acte comme tel.

Enfin, il ne semble pas du tout évident que la date de naissance fasse partie de l'identifiant d'un individu. Le rôle du notaire est de s'assurer de l'identité de toute partie aux actes qu'il reçoit, et c'est cette obligation que la loi lui impose. Quant aux documents qui lui permettent de s'assurer de cette identité, c'est une réglementation qui lui impose la conservation des éléments qui prouvent qu'il a respecté les normes de pratique, et la sanction, en cas de contravention aux normes de pratique, n'est certes pas du même ordre que celle vis-à-vis la loi, puisque l'une est déontologique et l'autre législative.

Si l'on se veut le vrai conservateur des volontés des parties et de la confidentialité des informations qu'ils nous confient en toute confiance, nous ne devons pas permettre la publicité de ces informations, quelle qu'en soit l'utilité pour les tiers. Qu'ils procèdent à des demandes encadrées par le respect et le souci de la protection à laquelle chacun a droit et est en droit d'exiger. ●

PROTECTION DU PUBLIC

Inspection professionnelle

Quelques rappels importants

par Nelson Tessier, notaire et inspecteur

1. TESTAMENT : DÉLAI PRÉVU POUR L'INSAISSABILITÉ

Lorsque l'on fixe un délai pour la durée de l'insaisissabilité, il est nécessaire d'indiquer le point de départ du calcul de ce délai. Ainsi, par exemple, la seule mention « pour une période de dix ans », ne permet pas de conclure automatiquement que les volontés du testateur sont respectées; est-ce à compter de son décès ou à compter de la remise des legs que ce dernier a voulu que la protection soit accordée à ses bénéficiaires? Il faut donc le préciser.

Comme les unions reconstituées sont de plus en plus nombreuses, le notaire est susceptible d'être confronté à une situation où des enfants d'une première union seraient tous majeurs alors que ceux de la seconde union seraient, eux, tous mineurs. Qu'advierait-il alors de l'efficacité de la stipulation si les mineurs étaient tous âgés de moins de 8 ans? Les majeurs de la première union bénéficieraient de la protection de la stipulation, alors que ceux de la deuxième n'en profiteraient jamais, ce qui constituerait une inégalité dans le traitement.

Par contre, si l'on précise que le délai doit être calculé à partir de la remise, il ne faudra pas oublier de prévoir que la protection couvrira également le délai compris entre le décès et la remise.

2. TESTAMENT : LA REPRÉSENTATION

Contrairement à l'ancien droit, la représentation s'applique maintenant tant dans le cadre des successions *ab intestat* que dans les successions dévolues par testament.

En conséquence, si le mot « enfant » est utilisé sans autre précision, la représentation s'appliquera. Il est donc essentiel de vérifier avec le testateur qu'elle est son intention; s'il souhaite faire échec à cette règle étendue, il faut limiter les degrés en le précisant clairement. Mais attention aux unions reconstituées! Il faut toujours se référer aux sous-ordres quant aux degrés, et non pas en fonction du testateur.

Exemple : A et B ont chacun trois enfants d'une première union; leurs testaments prévoient pour chacun le partage égal en six parts avec la volonté de représentation au premier degré; il faudra donc se référer aux enfants au premier degré pour la précision en sous ordre et non pas indiquer « mes enfants au second degré », en se référant au testateur, comme ce pourrait être le cas s'ils étaient tous des mêmes père et mère. Rappelons à cet égard qu'il n'y a pas de lien entre le testateur et les enfants de son nouveau conjoint.

3. MANDAT EN PRÉVISION DE L'INAPTITUDE

On voit parfois des mandats où le mandant nomme deux ou trois mandataires et indique « que l'un ou l'autre, soit seul ou avec le consentement du ou des autres pourra agir... ». Cette rédaction peut s'avérer un véritable traquenard pour le patrimoine du mandant. En effet, qu'arriverait-il si chacun, de son côté, ayant les pleins pouvoirs d'aliénation, signe une promesse de vente en faveur de trois personnes différentes (en supposant qu'il n'y ait qu'un immeuble dont on puisse disposer)?

4. TESTAMENTS – POUVOIRS DES LIQUIDATEURS NOMMÉS PAR LES HÉRITIERS OU LE TRIBUNAL

Il n'est pas nécessaire, bien que ce soit de bonne pratique, d'indiquer qu'à défaut des liquidateurs prévus au testament, les héritiers, ou le tribunal à défaut d'entente à la majorité, pourront pourvoir à cette nomination.

Il est toutefois nécessaire de préciser que dans ces cas, le liquidateur nommé aura tous les pouvoirs prévus au testament; à défaut, seuls les pouvoirs de base prévus par le Code civil – c'est-à-dire la simple administration (art. 802 C.c.Q.) –, trouveront application, le testateur étant le seul qui puisse les étendre. La nomination du liquidateur par les héritiers ne peut étendre les pouvoirs du liquidateur à tous ceux prévus par le testament, non plus que le tribunal.

Si tous les héritiers sont présents, ils pourraient signer une procuration, et il faudra l'unanimité, alors que la nomination prévue au Code est à la majorité.

Pour des cas d'aliénation, et à condition qu'il y ait unanimité, l'article 804 C.c.Q. permet aux héritiers d'autoriser l'aliénation de biens de la succession. En cas d'empêchement, le tribunal peut y pourvoir, mais cela ne concerne que les actes d'aliénation. Qu'en serait-il des pouvoirs de procéder à un partage qui doit être expressément prévu au testament, ou d'accorder mainlevée sans considération? ●

Rappel – Le compte général en fidéicommiss et l'assurance-dépôts

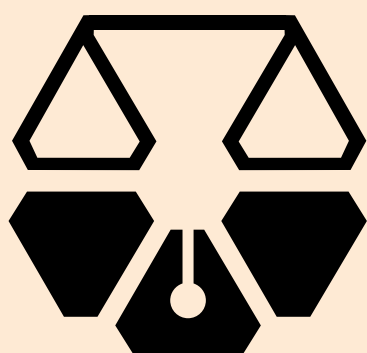
par Jean-François Malo, notaire
Directeur de l'inspection professionnelle

Les notaires doivent prendre certaines mesures pour que les clients au nom desquels ils détiennent des fonds dans un **compte général en fidéicommiss** bénéficient de la garantie maximale de 100 000 000 \$ de la Société d'assurance-dépôts du Canada ou de la *Loi sur l'assurance-dépôts* (Québec), si l'institution financière où sont déposés ces fonds devenait incapable de s'acquitter de ses obligations relatives au paiement des dépôts.

Les notaires doivent expédier à l'institution financière où est détenu leur compte général en fidéicommiss **la ventilation du dépôt apparaissant aux registres de l'institution au 30 avril 2009**, c'est-

à-dire la liste des sommes dues à chacun de leurs clients à cette date, sans préciser l'identité de ces derniers (cette information étant protégée par le secret professionnel), mais en utilisant le numéro de code du client ou tout autre mode anonyme de repérage.

Cette liste doit parvenir à l'institution financière concernée **dans les jours qui suivent le 30 avril de chaque année**. Il est à cette fin suggéré d'utiliser la conciliation mensuelle obligatoire aux termes des dispositions du *Règlement sur la comptabilité en fidéicommiss des notaires*, après y avoir apporté, s'il y a lieu, les modifications nécessaires pour protéger l'identité de leur clients. ●



PROCHAIN CONGRÈS DE LA CNQ
29, 30 et 31 octobre 2009
Lac-Leamy, Gatineau

INFORMATION JURIDIQUE

Au Centre de Documentation... DES NOTAIRES NOUS ONT DEMANDÉ

Si vous désirez obtenir une copie de l'un des dossiers présentés ou faire une autre demande de recherche, voici vos options :

Par courriel : en nous écrivant un courriel à l'adresse 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 sécurisée : Sur l'Inforoute notariale sécurisée, choisissez l'onglet « Information juridique », puis « Centre de Documentation (Bibliion) ». Dans cette page, vous verrez l'icône intitulée « Complétez une demande de recherche en ligne ». Cliquez sur ce lien et vous pourrez faire votre demande en ligne!

N'oubliez pas de nous donner la **référence du dossier** et de **consulter la liste de frais applicables au bas de la page**. Les frais seront portés à votre compte mensuel.

NOTE : Nous vous rappelons que les dossiers ne contiennent pas une réponse précise à la question, mais bien de la documentation juridique en appui de la recherche demandée; il ne s'agit donc pas d'opinions juridiques.

INTERPRÉTATION DU TERME « OUTIL » – LEGS PARTICULIER

Dans le cadre d'un legs particulier, un « outil » doit-il être considéré comme un « effet personnel », un « bien à usage personnel » ou un « effet mobilier »?

Référence : G-731 (dossier à jour au 2 février 2009)

Coût : 12,13 \$ (31 pages)

INTERPRÉTATION DE L'EXPRESSION « NE L'A PAS FAIT CONNAÎTRE » – ARTICLE 650 C.C.Q.

Dans le cadre d'une renonciation à une succession et en vertu de l'article 650 C.c.Q., comment doit-on interpréter l'expression « ne l'a pas fait connaître »?

Référence : G-217.2 (dossier à jour au 18 novembre 2008)

Coût : 13,55 \$ (36 pages) ●

Les nouveautés du Centre de documentation

COMMON LAW/DROIT CIVIL

Bélanger-Hardy, Louise. – Éléments de common law canadienne : comparaison avec le droit civil québécois/sous la direction de Louise Bélanger-Hardy et Aline Grenon. – Toronto : Thomson Carswell, c2008. – lxxix, 583 p.

Sommaire :

« Cet ouvrage présenté en deux volumes, l'un en français, l'autre en anglais, est le fruit d'une réflexion sur le droit civil et la common law dans le contexte canadien par une équipe d'universitaires chevronnés. Il étudie les domaines des biens, des fiducies, des contrats, de la responsabilité civile et du droit international privé. Pour chaque chapitre, en plus d'exposer les règles propres au domaine étudié, les auteurs analysent, comparent et critiquent certains éléments importants de divergence ou de similitude entre les deux systèmes de droit.

Le volume en français portant sur la common law canadienne répond plus particulièrement aux besoins des juristes de formation civiliste du Québec, tandis que le volume en anglais s'adresse d'abord aux juristes de common law ailleurs au Canada. »

S'adresser à :

Éditions Yvon Blais

C.P. 180

Cowansville (Québec) J2K 3H6

Tél. : 450-266-1086

Télec. : 450-263-9256

Site Web : www.editionsyvonblais.com

Prix : 94,95 \$

MANDAT DE PROTECTION

Laflamme, Lucie. – Le mandat donné en prévision de l'incapacité. De l'expression de la volonté à sa mise en œuvre/Lucie Laflamme, Robert P. Kouri et Suzanne Philips-Nootens. – Cowansville : Éd. Yvon Blais, c2008. – xii, 239 p.

Sommaire :

En guise de premiers chapitres, les auteurs présentent la notion de mandat en prévision de l'incapacité en vertu des dispositions du *Code civil du Québec*, ainsi que celles de l'incapacité physique et mentale au moment de la confection du mandat, puis lors de la demande d'homologation de ce dernier. Puis, ils entament une étude plus approfondie de l'homologation et de la mise en œuvre du mandat, pour enfin s'attarder brièvement sur la fin du mandat et des fonctions du mandataire.

S'adresser à :

Éditions Yvon Blais

C.P. 180

Cowansville (Québec) J2K 3H6

Tél. : 450-266-1086

Télec. : 450-263-9256

Site Web : www.editionsyvonblais.com

Prix : 36,95 \$

RÉGIME DE PROTECTION

Beauchamp, Michel. – Les régimes de protection du majeur : art. 256 à 297 C.c.Q. : extraits du *Droit civil en ligne*. – Cowansville : Éd. Yvon Blais, c2008. – xxvi, 264 p. – (Commentaires sur le *Code civil du Québec* [DCQ]).

Sommaire :

« Cet ouvrage contient des commentaires sur chacun des articles du *Code civil du Québec* portant sur les régimes de protection du majeur (art. 256 à 297). Chaque commentaire constitue une analyse détaillée d'un article et comporte une synthèse de l'état actuel du droit en la matière. On y fait abondamment référence à la jurisprudence et à la doctrine pertinentes. À chacun des commentaires s'ajoutent des extraits des articles correspondants au *Code civil* du Bas-Canada et les commentaires de cet organisme, les commentaires du ministère de la Justice sur les articles du *Projet de loi 125* correspondant au texte adopté ainsi que les commentaires du ministre de la Justice sur la version finale des articles du *Code civil*. »

S'adresser à :

Éditions Yvon Blais

C.P. 180

Cowansville (Québec) J2K 3H6

Tél. : 450-266-1086

Télec. : 450-263-9256

Site Web : www.editionsyvonblais.com

Prix : 41,95 \$ ●

1-819-376-7037 TÉLÉPHONE
1-819-376-6032 TÉLÉCOPIE
1-866-376-7037 SANS FRAIS

165, RUE BONAVENTURE, C.P. 1447
TROIS-RIVIÈRES (QC) G9A 5L2 CANADA



Recherche d'héritiers

AMÉRIQUE DU NORD & EUROPE

Plus de 10 années d'expérience!

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

ÉTUDE GÉNÉALOGIQUE



SAVARY

Partenaire privilégié des professionnels du droit successoral

INFORMATION JURIDIQUE

RÉPERTOIRE DE DROIT/NOUVELLE SÉRIE – Modèle d'acte

MISE À JOUR n° 36 – Mars 2009 (version française)

Diffusée sur l'Inforoute notariale

Cette mise à jour porte sur les modèles d'actes suivants :

Cet envoi contient dans les sections :

Famille : des correctifs dans les modèles d'actes suivants :

- 1.1 Contrat de mariage antérieur au mariage
- 1.2 Contrat de mariage postérieur au mariage
- 6.1 Contrat d'union civile antérieur à la célébration
- 6.2 Contrat d'union civile postérieur à la célébration
- 7.1 Contrat de transaction (dissolution d'une union civile)
- 7.2 Déclaration commune de dissolution d'une union civile

Libéralités : des correctifs dans les modèles d'actes suivants :

- 3.3 Testament fiduciaire
- 3.4 Testament fiduciaire « simplifié »
- 3.7 Testament – Fiducie unique

Mandat : des correctifs sur le modèle d'acte suivant :

- 1 Procuration générale avec clause d'incapacité

Pratique notariale : des correctifs dans le modèle d'acte suivant :

- 1 Les comparutions

BON DE COMMANDE

Répertoire de droit/Nouvelle série

- Mise à jour de Modèles d'actes n° 36 (versions française et anglaise)
 Nombre total de pages : 155 Prix : 65,10 \$

À noter : les documents de la mise à jour ne peuvent être achetés à l'unité.

Nom : _____ Code de notaire : _____

Veillez nous faire parvenir votre demande par télécopieur au 514-879-1697, par courrier électronique à : suzanne.faubert@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 des Services administratifs de la Chambre des notaires du Québec. ●

INFORMATION JURIDIQUE

Répertoire de droit/ Nouvelle série

Modèles d'actes concernant les limitations de services professionnels en assurance de titre

Vous avez reçu par courriel du Fonds d'assurance-responsabilité professionnelle de la Chambre des notaires deux modèles de limitations de services professionnels dans un contexte de souscription d'assurance de titres. Ces deux modèles ont été intégrés au Répertoire de droit/Nouvelle série et sont disponibles dans la section « Titres immobiliers », documents 9.3 et 9.4, tant en version française qu'anglaise.

Prenez note que le contenu de ces modèles est sujet à changement au cours des prochains mois, à la lumière de la version définitive du projet de *Règlement sur les normes de pratique du notaire en matière d'assurance de titres*, qui sera adopté puis mis en vigueur. Vous serez avisé de tout changement dans les meilleurs délais.

Pour les notaires qui n'ont pas accès à l'Inforoute notariale et qui souhaitent obtenir copie de la documentation, veuillez faire parvenir à Madame Stéphanie Latry une adresse de courrier électronique ou un numéro de télécopieur lui permettant de vous transmettre la documentation. Pour toute question, vous pouvez la contacter par courriel à cedi@cdnq.org ou par téléphone au 514-879-1793 ou 1-800-263-1793, poste 5276.

Source : Développement de la profession ●

Séance d'information

Formations sur la médiation

Programmes de 2^e cycle en prévention et règlement des différends (PRD)

La maîtrise, le diplôme et le microprogramme de PRD forment des spécialistes de la médiation, un mode de gestion des conflits en plein essor dans les organisations. Ces programmes multidisciplinaires sont uniques Canada. Offerts à temps partiel au Campus de Longueuil, ils s'adressent à des professionnels (gestionnaires, juristes, conseillers en relations de travail, etc.).

Séance d'information

Judi 26 mars, 19 h

Au Campus de Longueuil
 1111, rue Saint-Charles Ouest,
 Tour Ouest, Longueuil, local 707

Prière de confirmer votre présence

450 463-1835, poste 61607
 1 888 463-1835, poste 61607
Ginette.Rochon@USherbrooke.ca

Pour en savoir plus sur les programmes de PRD

www.USherbrooke.ca/droit/prd

Info-Dossier^{MC}

Logiciel de gestion d'étude notariale.

Collaboration en ligne pour une étude avant-gardiste.

Une solution unique et novatrice.

Courez la chance de
GAGNER avec notre jeu
"Trouvez le dossier" !

Visitez www.info-dossier.com.
Aucun achat requis.



Venez nous rencontrer à Québec le 27 mars 2009 !

Tous les détails sur www.info-dossier.com

1-877-982-8669/ (514) 425-5960

infodossier@t2vsoft.com

www.info-dossier.com

T2VSOFT
www.t2vsoft.com

INFORMATION JURIDIQUE

NOUVEAUTÉS LÉGISLATIVES

Cette chronique, est préparée par l'équipe du Centre de documentation, et a pour but de vous informer des nouveaux projets de loi et de 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.

LÉGISLATION PROVINCIALE	ENTRÉE EN VIGUEUR	GAZETTE OFFICIELLE PARTIE II
Loi modifiant le Code des professions et d'autres dispositions législatives (L.Q. 2008, c. 11) Décret 75-2009	Que l'entrée en vigueur du paragraphe 2 ^e de l'article 118 et de l'article 120 de la Loi modifiant le Code des professions et d'autres dispositions législatives (2008, c.11) fixée au 31 janvier 2009 par le décret 938-2008 du 1 ^{er} octobre 2008, soit reportée à une date ultérieure.	2009, no 4A, p. 129A
Règlement modifiant le Règlement sur le Registre des droits personnels et réels mobiliers- (1991, c. 64. articles 2683 et 3024) Décret 30-2009	16 janvier 2009 (remplacement de l'article 15.02)	2009, no 2A, p. 23A

PSST... ILS SONT LÀ !



Présentant assurance titre TitrePLUS^{MD1} d'Assurance LawPRO^{MD2}

Le programme TitrePLUS met l'accent sur vous. Tout ce qu'ils entreprennent se fait en fonction de vous conserver au centre de la transaction immobilière. Ils croient que vous devez toujours être impliqué activement dans la transaction immobilière pour le bien du client.

Ils ont créé leur programme pour le Québec afin de travailler avec vous ; le programme TitrePLUS est heureux d'être votre partenaire pour affronter les changements du marché.

La mission de TitrePLUS est d'être le partenaire reconnu et estimé du notaire, en apportant des opportunités d'affaires et un soutien continu pour l'étude du notaire qui pratique dans le droit immobilier.

Pour plus d'information, appelez leur représentant au Québec, Dale Parizeau L.M. inc., au 1-877-865-6865.

Le but du programme TitrePLUS est de vous aider à rester compétitif dans le marché en conservant les transactions immobilières locales.

Titre  **PLUS^{MD}**

1-800-410-1013

titreplus.ca

¹ La police TitrePLUS est souscrite par Assurance LawPRO. Veuillez référer à la police pour plus de détails, incluant les termes et conditions actuels. Les polices TitrePLUS émises pour des propriétés situées au Québec et les polices OwnerEXPRESS^{MD} n'incluent pas la garantie aux services juridiques.

² Assurance LawPRO est un nom enregistré et employé au Québec par Lawyers' Professional Indemnity Company.

MD Marque déposée de Lawyers' Professional Indemnity Company.

INFORMATION JURIDIQUE**RÉPERTOIRE DE DROIT/NOUVELLE SÉRIE – Modèle d'acte
MISE À JOUR n° 36 – Mars 2009 (version anglaise)****Diffusée sur l'Inforoute notariale****Cette mise à jour porte sur les modèles d'actes suivants :****Cet envoi contient dans les sections :****Famille :** des correctifs dans les modèles d'actes suivants :

- 1.1 Contrat de mariage antérieur au mariage
- 1.2 Contrat de mariage postérieur au mariage
- 6.1 Contrat d'union civile antérieur à la célébration
- 6.2 Contrat d'union civile postérieur à la célébration
- 7.1 Contrat de transaction (dissolution d'une union civile)
- 7.2 Déclaration commune de dissolution d'une union civile

Libéralités : des correctifs dans les modèles d'actes suivants :

- 3.3 Testament fiduciaire
- 3.4 Testament fiduciaire « simplifié »
- 3.7 Testament – Fiducie unique

Mandat : des correctifs sur le modèle d'acte suivant :

- 1 Procuration générale avec clause d'inaptitude

Pratique notariale : des correctifs dans le modèle d'acte suivant :

- 1 Les comparutions

BON DE COMMANDE*Répertoire de droit/Nouvelle série*

- Mise à jour de Modèles d'actes n° 36 (versions française et anglaise)
Nombre total de pages : 115 Prix : 48,30 \$

À noter : les documents de la mise à jour ne peuvent être achetés à l'unité.

Nom : _____ Code de notaire : _____

Veuillez nous faire parvenir votre demande par télécopieur au 514-879-1697, par courrier électronique à : suzanne.faubert@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 des Services administratifs de la Chambre des notaires du Québec. ●**RÉPERTOIRE DE DROIT/NOUVELLE SÉRIE – Modèle d'acte
MISE À JOUR n° 35 – Mars 2009 (version anglaise)****Diffusée sur l'Inforoute notariale****Cette mise à jour porte sur les modèles d'actes suivants :****Modes de résolution des conflits :** l'ajout du modèle d'acte suivant :

- Table des matières
- 1 Contrat de transaction (général)

Pratique notariale : une mise à jour du modèle d'acte suivant :

- 1 Les comparutions

Vente : une mise à jour des modèles d'actes suivants :

- 1 Table des matières
- 1.6.1 Promesse d'achat et de vente d'actions (Formule élaborée)
- 1.6.2 Offre d'achat d'actions (Formule simple)
- 2.5 Dation en paiement
- 3. Table des matières
- 3.2 Table des matières
- 3.2.1 Vente d'actions en exécution d'une promesse d'achat et de vente d'actions
- 3.2.2 Convention d'hypothèque avec dépossession et de dépôt (Vente d'actions)

BON DE COMMANDE*Répertoire de droit/Nouvelle série*

- Mise à jour de Modèles d'actes n° 35 (versions française)
Nombre total de pages : 40 Prix : 16,80 \$

À noter : les documents de la mise à jour ne peuvent être achetés à l'unité.

Nom : _____ Code de notaire : _____

Veuillez nous faire parvenir votre demande par télécopieur au 514-879-1697, par courrier électronique à : suzanne.faubert@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 des Services administratifs de la Chambre des notaires du Québec.

David A. Altro
B.A., LL.L., D.D.N., Fin. Pl., TEP
Avocat de la Floride
Notaire du Québec



DAVID A. ALTRO
& Associés, S.E.N.C.R.L.

MONTRÉAL | TORONTO | CALGARY
FT. LAUDERDALE | SARASOTA | NAPLES | PHOENIX

514-832-5191

daltro@altrolaw.com
www.altrolaw.com

NOUS REPRÉSENTONS LES CANADIENS EN FLORIDE

- Achat/vente de condo/maison;
- Réduire l'impôt successoral américain;
- Évitez le «Probate»;
- Planification successorale pour vos clients avec bénéficiaires aux États-Unis;
- Immigration aux États-Unis;
- Stratégies successorales et fiscales canadiennes et américaines;
- Règlement de succession en Floride;

INFORMATION JURIDIQUE

Droit civil en ligne – Doctrine et jurisprudence

Disponible sur l'Inforoute notariale
– Site sécurisé sous la rubrique
« Information juridique » : Cliquer « DCL
– Accès aux abonnés »

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

**COMMENTAIRES D'INTÉRÊT PUBLIÉS
DANS LE BULLETIN REPÈRES**

Des 15, 22 et 29 janvier et 5 février 2009

**OPPOSABILITÉ DE CERTAINS DROITS
PERSONNELS D'UN TIERS FACE AU
CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE**

COMEAU, Pascal. – Commentaire sur la décision Fortalis Anstalt c. Horizon Entertainment Ltd. – Un jugement de la Cour supérieure concernant les obligations d'un créancier hypothécaire par rapport aux obligations personnelles de son débiteur. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, janvier 2009, EYB2009REP783).

Extrait : « L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour supérieure se prononce sur l'opposabilité de certains droits personnels d'un tiers face au créancier hypothécaire qui prend un bien de son débiteur en paiement. »

**RECONNAISSANCE ET EXÉCUTION
DES DÉCISIONS ÉTRANGÈRES –
CODE CIVIL DU QUÉBEC –
COMPÉTENCE DU TRIBUNAL**

KRNJEVIC, Nicholas J. – Commentaire sur la décision Royal Trust Company c. Webster-Tweel – La litispendance internationale et les demandes connexes. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, janvier 2009, EYB2009REP788)

Extrait : « L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour d'appel, dans une décision majoritaire, confirme qu'en matière de litispendance interprovinciale, c'est « le Code civil et non le Code de procédure civile qui régit tous les cas où la compétence d'un tribunal hors Québec entre en conflit avec celle d'un tribunal québécois. »

**FAILLITE, PRESCRIPTION ET
RÉGIMES DE RETRAITE DANS
LE CADRE DU PARTAGE DU
PATRIMOINE FAMILIAL**

TÉTRAULT, Michel. – Chronique. – L'effet de la faillite et de la prescription sur le droit au partage des régimes de retraite en vertu des dispositions sur le patrimoine familial : la Cour d'appel se prononce. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, janvier 2009, EYB2009REP767)

Extrait : « L'auteur traite de deux arrêts récents de la Cour d'appel portant sur l'effet de la faillite et de la prescription sur le droit au partage des régimes de retraite dans le cadre du partage du patrimoine familial. »

FRANCHISEUR ET BONNE FOI

ST-CHARLES, Mathieu. – Commentaire sur la décision 9138-7688 Québec inc. c. Pan'Développement inc. – L'importance pour un franchiseur de respecter ses obligations de bonne foi et de renseignements face à son candidat franchisé. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, janvier 2009, EYB2009REP780)

Extrait : « L'auteur commente cette décision de la Cour supérieure traitant des obligations de bonne foi et d'information d'un franchiseur envers son candidat franchisé préalablement à la signature d'une convention de franchise. »

DOMAINE PUBLIC ET EMPIÈTEMENT

STE-MARIE, Jean. – Chronique L'embêtant empiètement. – (Dans - Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, février 2009, EYB2009REP784)

Extrait : « L'auteur traite de l'application de l'article 992 C.c.Q. et de l'empiètement dans le domaine public. » ●

**RÉPERTOIRE DE
DROIT/NOUVELLE
SÉRIE – Doctrine**

MISE À JOUR n°49 (Mars 2009)

**CETTE MISE À JOUR PORTE SUR LE TEXTE
SUIVANT :**

Fiscalité : la mise à jour du texte suivant :

Document 3 Particularités fiscales lors de l'aliénation de biens par un non-résident par M^e Benoît Dupuis

Vous pouvez :

> consulter la version électronique de ce texte sur l'Inforoute notariale;

ou

> vous procurer la version papier du texte auprès de Wilson & Lafleur Itée :

40, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H2Y 1B9
Téléphone : 514-875-6326
Télécopieur : 514-875-8356
Internet :

<https://www.wilsonlafleur.com/cat/boncommande.asp>

droit montréal



**Parce que l'avenir
a besoin de vous**

Située au cœur des affaires, reconnue pour sa réputation internationale et pour son expertise de premier plan, la Faculté de droit de l'Université de Montréal demeure le choix par excellence pour des études supérieures.

Nos programmes d'études supérieures se distinguent par :

- une vision internationale axée sur la coopération et les programmes d'échanges
- des structures adaptées aux besoins de notre clientèle, avec ou sans mémoire
- un très grand nombre de bourses et d'emplois au sein d'équipes de recherche

Dans de nombreux secteurs de pointe ou traditionnels :

Common Law nord-américaine, commerce électronique, droit des affaires, MBA, droit des technologies de l'information, droit international, droit et travail, droit fiscal, droit notarial, en plus des programmes de maîtrise et de doctorat de recherche juridique (droit civil, pénal, administratif, constitutionnel, droit des biotechnologies, des autochtones, propriété intellectuelle, théorie du droit et méthodologie juridique).

FORMATION

À l'agenda – Formation continue 2009

TITRE DU COURS	MARS	AVRIL	MAI
Atelier de formation sur la pratique professionnelle des notaires et des arpenteurs-géomètres dans le contexte du cadastre du Québec	13 Salaberry-de-Valleyfield (complet)	3 Ste-Adèle (complet)	
Colloque franco-québécois à l'occasion des quarante ans de la copropriété au Québec			7 au 9 Montréal
Cours de perfectionnement du notariat	26 au 28 Québec		
Créer et vivre avec une fiducie de protection d'actifs			6 Montréal
La fiducie testamentaire : personne n'y échappe!		23 Montréal	
L'examen d'un livre de compagnie	12 Joliette (complet)	29 Québec (complet) 30 Québec (complet)	15 Gatineau (complet) 29 Jonquière
Médiation familiale – formation de base	5 au 7 Québec (complet)	16 au 18 Québec (complet) 24 et 25 Québec (complet)	
Médiation aux petites créances (en collaboration avec le Barreau du Québec)		6-7 Montréal	
Produits d'assurance de titres	9 Montréal Français (A.M. complet) 9 Montréal Français (2 ^e groupe P.M.) 16 Rimouski 18 St-Adèle 31 Trois-Rivières	3 Granby 6 Hull 8 Rouyn-Noranda 15 Laval 17 Pointe-Claire 20 Sherbrooke 29 Joliette	1 ^{er} St-Georges-de-Beauce
Quand servitude rime avec incertitude : comment rédiger et interpréter dans un souci d'exactitude			14 Beauce

Programme : le descriptif de ces formations se trouve sur l'Inforoute notariale.

Pour vous inscrire : veuillez nous retourner le formulaire d'inscription que vous trouverez sur l'Inforoute notariale / Cours de formation continue ou écrivez-nous à l'adresse formation@cdnq.org pour obtenir une copie du formulaire.



Notre entreprise **Les Matrices à Découper L.M.** a fabriqué une boîte de format légal pour remiser vos minutes ou autres documents légaux.

D'une conception robuste, ce système de rangement, vous permet de consulter les documents, sans en sortir tout le contenu. Rangement facile et empilable.

Boîtes format légal (livrées à plat)

- 1000 btes = prix de \$3.95 ch
- 500 btes = prix de \$4.45 ch
- 250 btes = prix de \$5.25 ch
- 100 btes = prix de \$5.95 ch

Pour plus d'information, communiquez avec Mario Perreault
cell. : (514) 994-4740 ou (514) 341-1415

8441, chemin Dalton, Ville Mont-Royal (Québec) H4T 1V5
Tél. (514) 341-1415 / Fax (514) 342-7650
courriel : mario.perreault@decoupagelm.com
www.decoupagelm.com

Nous **PRENONS** soin de votre **PATRIMOINE**

Nous le **GÉRON**S

- > Comptes à honoraires
- > Comptes autogérés

Nous le **PROTÉGE**ONS

- > REÉR insaisissables
- > REÉR à revenu minimum garanti
- > CÉLI
- > Billets à capital protégé
- > Fonds distincts
- > Assurances vie, invalidité, hospitalisation, soins médicaux, maladies graves, soins de longue durée

Nous **RÉDUISONS** vos impôts

- > Fonds à gestion fiscale
- > Fonds constitués en société
- > Actions accréditives

Nous **AVONS À CŒUR** votre étude

- > REÉR collectif
- > Assurance collective
- > Assurance pour personne clé

Nous **MAXIMISONS** vos liquidités

- > Compte d'épargne à haut rendement
- > Certificats de placement garanti bonifiés
(vérifiez nos taux sur www.patrimoineundee.com)



M^{re} DENIS LAPOINTE

FICVM, Pl. Fin.

Conseiller en placement inscrit auprès de Valeurs mobilières Dundee

Conseiller autonome

Conseiller en sécurité financière

Conseiller en assurance et rentes collectives

Partenaire d'Assurances Dundee ltée

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

<http://dlapointe.patrimoineundee.com>

Assurances Dundee ltée : (514) 382-0397 ou 1 (888) 382-0397

Valeurs mobilières Dundee : (514) 382-0055 ou 1 (877) 882-0055

GESTION DE PATRIMOINE **DUNDEE**
Assurances Dundee ltée

GESTION DE PATRIMOINE **DUNDEE**
Valeurs mobilières Dundee

FORMATION

Formation continue obligatoire

Dans le précédent numéro d'Entracte, nous vous informions de l'importance d'enregistrer vos heures de formation de façon à ce que votre profil de formation reflète bien votre situation. Dans le présent article, nous ferons le point sur quelques questions assez fréquentes concernant des types particuliers d'activités de formation qui peuvent être reconnues selon les paragraphes 5, 6 et 7 alinéa 2 de l'article 3 du *Règlement sur la formation continue obligatoire des notaires*.

En effet, en vertu de l'article 3 du Règlement, il est prévu que le notaire choisit les activités de formation qui ont un lien avec sa pratique professionnelle et qui répondent le mieux à ses besoins.

PRÉPARATION ET PRÉSENTATION D'UNE ACTIVITÉ DE FORMATION :

En vertu des paragraphes 5 et 6 de l'alinéa 2 de l'article 3 du Règlement, le notaire qui prépare et présente une activité de formation peut se voir reconnaître des heures en vertu du Règlement s'il en fait la demande. Le formulaire est disponible à la Chambre des notaires du Québec (514-879-1793 poste 5902). Une fois rempli, le notaire doit l'acheminer à la Direction du développement de la profession avec tous les documents pertinents à l'analyse du dossier (plan de cours détaillé, matériel pédagogique remis aux participants, déroulement de la journée).

Une fois reçue, nous traiterons la demande différemment selon qu'il s'agit :

- 1) D'une formation donnée par un organisme, un établissement d'enseignement ou une institution spécialisée dont le nom apparaît sur la liste dressée par le Conseil d'administration de l'Ordre ou encore une activité faisant partie des activités déjà reconnues dont la liste est disponible pour consultation sur l'Inforoute notariale. (ci-après nommée « liste des organismes reconnus »)
- 2) D'une formation donnée par un organisme, un établissement d'enseignement ou une institution spécialisée dont le nom n'apparaît pas sur la liste dressée par le Conseil d'administration de l'Ordre ou sur la liste des activités reconnues. (ci-après nommée « liste des activités reconnues »)

Dans le premier cas, comme l'activité est déjà préalablement reconnue, la demande de reconnaissance pour la préparation et la présentation d'une activité de formation sera traitée sans autre formalité de la part du notaire.

En vertu de l'alinéa 2 de l'article 5 du Règlement, le Conseil d'administration peut attribuer aux activités de formation continue une norme de calcul de leur durée admissible qui diffère de la durée réelle de l'activité pour la computation des heures exigées en application de l'article 2. Par conséquent, il a été résolu d'accorder pour la préparation d'une activité reconnue un facteur multiplicatif de 3 par rapport à la durée réelle de l'activité. Ainsi, le notaire qui dépose une demande de reconnaissance pour la préparation

et la présentation d'une activité de formation reconnue d'une durée réelle de trois heures se verra reconnaître 9 heures pour sa préparation et 3 heures pour sa présentation. Ces heures seront enregistrées par la Chambre des notaires au profil de formation du demandeur.

Par ailleurs, les heures consacrées à la préparation et à la présentation d'une activité de formation ne peuvent être reconnues qu'une seule fois peu importe que cette activité soit présentée à nouveau dans la même période de référence ou dans une période subséquente.

Quant au second cas, soit celui du notaire qui participe à la préparation et à la présentation d'une activité de formation donnée par un organisme, un établissement d'enseignement ou une institution spécialisée dont le nom n'apparaît pas sur la liste dressée par le Conseil d'administration de l'Ordre ou sur la liste des activités reconnues, une démarche préalable est nécessaire. En effet, sur réception d'une demande de ce type d'activité, cette dernière devra être préalablement reconnue par le Comité exécutif de la Chambre des notaires du Québec. Les membres du Comité exécutif prendront connaissance du contenu de la formation et analyseront celle-ci selon les critères énoncés à l'article 5 du Règlement soit :

1. le lien avec l'exercice de la profession;
2. la compétence et les qualifications du formateur;
3. la notoriété de l'organisme, de l'établissement d'enseignement ou de l'institution spécialisée;
4. le contenu et la pertinence de la formation;
5. le cadre dans lequel la formation est donnée;
6. la qualité du matériel, le cas échéant;
7. l'existence d'une attestation de participation ou d'une évaluation.

Une fois l'activité reconnue, la demande du notaire sera traitée selon la première procédure de la même façon que si c'était une activité donnée par un organisme, un établissement d'enseignement ou une institution spécialisée dont le nom apparaît sur la liste dressée par le Conseil d'administration de l'Ordre ou encore une activité faisant partie des activités déjà reconnues.

Enfin, un notaire qui participe à la préparation et à la présentation d'une activité de formation donnée par la Chambre des notaires du Québec n'a pas besoin de remplir un formulaire de demande de reconnaissance pour la préparation et la présentation d'une activité de formation car ses heures lui seront confirmées automatiquement et nous ferons l'inscription des heures de formation à son profil de formation.

RÉDACTION ET PUBLICATION D'UN ARTICLE SPÉCIALISÉ

Le notaire qui rédige et publie un article spécialisé peut se faire reconnaître des heures en vertu du paragraphe 7 de l'alinéa 2 de l'article 3 du *Règlement sur la formation continue obligatoire des notaires* s'il en fait la demande. Le formulaire est disponible à la Chambre des notaires du Québec (514-879-1793 poste 5902). Une fois

rempli, le formulaire devra être acheminé à la Direction du développement de la profession avec copie de l'article ainsi qu'une preuve de publication provenant de l'organisme concerné.

Encore une fois, en vertu de l'alinéa 2 de l'article 5 du Règlement, le Conseil d'administration peut attribuer aux activités de formation continue une norme de calcul de leur durée admissible qui diffère de la durée réelle de l'activité pour la computation des heures exigées en application de l'article 2. Le notaire ayant fait la demande recevra une lettre de confirmation des heures reconnues et celles-ci seront enregistrées par la Chambre des notaires à son profil de formation.

VISIONNEMENT D'UNE VIDÉO-CONFÉRENCE

Le notaire qui achète les droits de visionnement d'une vidéo-conférence auprès d'un organisme reconnu peut enregistrer la durée de la formation dans son profil de formation en complétant une déclaration de formation externe, document disponible sur l'Inforoute notariale sous la rubrique « formation/formation continue obligatoire/déclaration de formation externe ».

Par ailleurs, ce notaire devra se procurer une attestation écrite confirmant l'utilisation de son code d'utilisateur, document émis par l'organisme reconnu. Ainsi, même si plusieurs notaires visionnent la vidéo-conférence, seul le notaire ayant obtenu le code d'utilisateur peut se faire reconnaître les heures en formation.

CONSERVATION DES PIÈCES JUSTIFICATIVES

En terminant, en vertu de l'article 11 du Règlement, le notaire doit conserver, jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans suivant la production de sa déclaration de formation, les pièces justificatives concernant chaque activité suivie, sa durée, son contenu, le nom du formateur, de l'organisme, de l'établissement d'enseignement ou de l'institution spécialisée qui l'a offerte, la confirmation d'inscription et, s'il en est, l'attestation de participation ou de réussite, ou le relevé de notes qui lui a été remis. Aux fins de vérification, l'Ordre pourrait exiger du notaire qu'il lui transmette ces pièces justificatives. ●

2009

Conférence de la Chaire du notariat

Judi, 19 mars 2009, 16 h 30

Le nouveau régime québécois des sûretés sur des valeurs mobilières


Le conférencier abordera la constitution de la sûreté, son opposabilité aux tiers, son rang et sa réalisation. Il traitera aussi de la portée du régime pour les particuliers et les courtiers, de la loi applicable et du droit transitoire.

Le plan de la conférence peut être consulté sur le site.

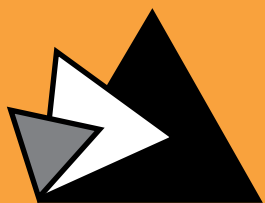
Michel Deschamps, avocat, associé, McCarthy Tétrault, chargé de cours en droit bancaire à la Faculté de droit de l'Université de Montréal.

Cette activité a lieu au local B-2245, Pavillon Jean-Brillant, 3101, Chemin de la Tour ou 3200, rue Jean-Brillant, Montréal. L'entrée est gratuite. Des attestations de participation seront émises. **L'inscription est obligatoire** et peut être faite au plus tard cinq (5) jours avant la tenue de l'activité en ligne à www.chairedunotariat.qc.ca ou par télécopieur au 514-343-2199.

Chaire du notariat de l'Université de Montréal
 FACULTÉ DE DROIT
 Brigitte Lefebvre, titulaire de la Chaire



Université de Montréal



POLY-PROTEC

Partenaire de votre réussite



ASSURANCE



SÉCURITÉ



RAPIDITÉ



RENTABILITÉ

Poly-Protec, un courtier d'assurances, vous offre des assurances titres pour vos transactions commerciales.

L'efficacité de l'application web de Poly-Protec, alliée aux avantages de l'assurance titres commerciale, permet d'accélérer le traitement des dossiers, de conclure des transactions commerciales plus rapidement et d'améliorer la rentabilité du notaire.

Le processus électronique sécurisé de Poly-Protec fait bénéficier le notaire d'un accès privilégié à l'expertise de l'assureur titres.

Pour cette entente particulière, l'assureur titres émettra un engagement d'assurance dans les vingt-quatre (24) heures ouvrables à compter de la date d'envoi de votre rapport, le tout conditionnel à ce que celui-ci soit dûment complété et qu'il ne révèle aucune anomalie.

inscription
gratuite

Présentez vos demandes en ligne dès aujourd'hui en vous inscrivant au processus Poly-Protec au :

www.polyprotec.com/inscription.html

CAS TYPE

HYPOTHÈQUES LÉGALES DE CONSTRUCTION ET ASSURANCE TITRES

Au Québec, les pertes liées aux hypothèques légales de construction augmentent particulièrement dans un climat économique incertain. Bien que les prêteurs demandent souvent l'assurance titres pour remplacer un certificat de localisation, un notaire averti obtient également une police d'assurance titres pour limiter les risques de pertes additionnelles du prêteur.

L'assurance titres est l'outil de gestion de risque le plus efficace pour minimiser les pertes liées à ce type d'hypothèque.

Deux situations de pertes possibles pour le prêteur :

1. Hypothèque de construction

L'obtention d'une police d'assurance titres commerciale avec avenant intitulé *Prêt construction* permet d'augmenter la couverture de l'assurance suite à chaque déboursé progressif. Le prêteur est couvert contre la perte subie advenant que l'hypothèque assurée n'ait pas priorité à l'égard de l'hypothèque légale en faveur des travailleurs concernés.

2. Prêt conventionnel

L'assurance titres commerciale offre au prêteur, une couverture automatique contre toute perte liée aux hypothèques légales de construction. Si le prêteur n'a aucune connaissance du projet de construction ou, si un fournisseur conteste la priorité du rang de l'hypothèque, l'assureur assume les frais liés à défendre l'intérêt du prêteur.

Contrairement au secteur résidentiel, la police d'assurance titres commerciale n'offre aucune couverture contre les hypothèques légales de construction pour le propriétaire.

Soutien à la clientèle: (514) 374-7779 ou 1 877 374-7779
support@polyprotec.com

FORMATION

Cours de perfectionnement du notariat

JEUDI 26 MARS 2009

COURS DE PERFECTIONNEMENT PLUS

Créer et vivre avec une fiducie de protection d'actifs
Natasha Girouard, notaire, associée et Julie Loranger, notaire

La fiducie testamentaire : personne physique
Julie LeBreux, notaire m. fisc. pl. fin. Julie LeBreux inc.

Michel Vermette, notaire
Directeur général adjoint, Direction des services juridiques
Chambre des notaires du Québec

Martine Arial, notaire
Analyste, Fonds d'assurance-responsabilité professionnelle de la Chambre des notaires du Québec

Introduction au droit des aînés : soyez gentils avec le pouvoir gris
Gérard Guay, notaire

VENDREDI 27 MARS 2009

PROGRAMME RÉGULIER

Les sociétés de personnes « nouvelle génération » : l'abécédaire de leur fonctionnement
Charlaine Bouchard, notaire et professeure
Université Laval

Les hauts et les bas d'une succession insolvable
Michel Beauchamp, notaire
Beauchamp, Gilbert

Assurance de titres
Georges Aubé, notaire
Chef de service, Centre d'expertise en droit immobilier
Chambre des notaires du Québec

André Bois, avocat
Tremblay Bois Mignault Lemay,
Société d'avocats en nom collectif

SAMEDI 28 MARS 2009

PROGRAMME RÉGULIER

L'incorporation des professionnels
Maryse Roy, avocate, Mme Édith Pion, fiscaliste et M. Yannick Marcotte, fiscaliste

De certaines charges occultes en droit public : des terrains contaminés aux zones à risques et milieux sensibles
Daniel Bouchard, avocat
Lavery, de Billy, s.e.n.c.r.l.

Pour plus de renseignements ou pour vous inscrire, consultez le programme officiel des cours encarté dans le journal Entracte de février 2009 ou l'Inforoute notariale (Formation continue/Cours de perfectionnement).

Créer et vivre avec une fiducie de protection d'actifs

Les conférencières illustreront à l'aide de trois cas pratiques quels sont les éléments qui doivent être présents pour qu'une fiducie de protection d'actifs soit utile. Elles traiteront ensuite de la création de la fiducie, des caractéristiques civiles et fiscales d'une fiducie de protection d'actifs, des conséquences de sa mise en place et de la possibilité de liquider la fiducie lorsqu'elle ne sera plus nécessaire.

Le but de ce cours pratique est de permettre aux participants de mettre en pratique leurs connaissances sur les fiducies par l'analyse de la pertinence d'une fiducie dans diverses situations. Le premier cas traitera d'un haut dirigeant ayant des inquiétudes sur ses responsabilités d'administrateur, le deuxième concernera un propriétaire d'entreprise et dans le troisième les conférencières aborderont la situation d'un professionnel désirant protéger une partie de ses actifs.

Ce cours est de niveau intermédiaire nécessitant de la part du notaire participant un niveau de connaissance préalable sur les fiducies. De plus, il est recommandé au notaire de lire de la doctrine portant sur les fiducies avant de participer à ce cours.

Natasha Girouard, notaire, associée et Julie Loranger, notaire, BCF, s.e.n.c.r.l.

(Cette formation est une reprise du Cours de perfectionnement du 26 mars 2009)

FORMATION

Médiation familiale

Formation de base (60 heures)

CLIENTÈLE CIBLE

Cette formation s'adresse aux membres de la Chambre des notaires du Québec qui veulent obtenir une accréditation à titre de médiateur familial.

OBJECTIFS DU COURS

Familiariser les participants avec les aspects suivants reliés à la séparation, au divorce ou à la nullité du mariage :

- aspects économiques, légaux et fiscaux
- aspects psychologiques et psycho-sociaux
- processus de médiation et négociation
- problématique de la violence

CONTENU DU COURS

Les formateurs traiteront notamment des sujets suivants :

- la fixation des pensions alimentaires
- le partage du patrimoine familial
- le partage des autres droits patrimoniaux résultant du mariage
- le règlement des intérêts communs des conjoints de fait dans certains biens
- les conditions de vie des personnes après la rupture
- la déontologie
- les obstacles à la négociation
- l'équilibre des forces en présence
- la violence intra-familiale et particulièrement la violence conjugale

DÉROULEMENT DU COURS

Formation de 60 heures à Québec de 8 h 30 à 17 h 00 réparties comme suit :

- Bloc 1 – 5, 6 et 7 mars 2009
- Bloc 2 – 16, 17 et 18 avril 2009
- Bloc 3 – 24, 25 avril 2009

APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- capsules théoriques, exercices en équipe, discussions en plénière
- présentation de cas pratiques

MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

Un document, qui pourra servir de guide de référence ultérieurement, sera remis à chaque participant.

FORMATEURS

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

PRÉALABLE

Il est essentiel d'avoir lu la documentation fournie par les formateurs préalablement au cours.

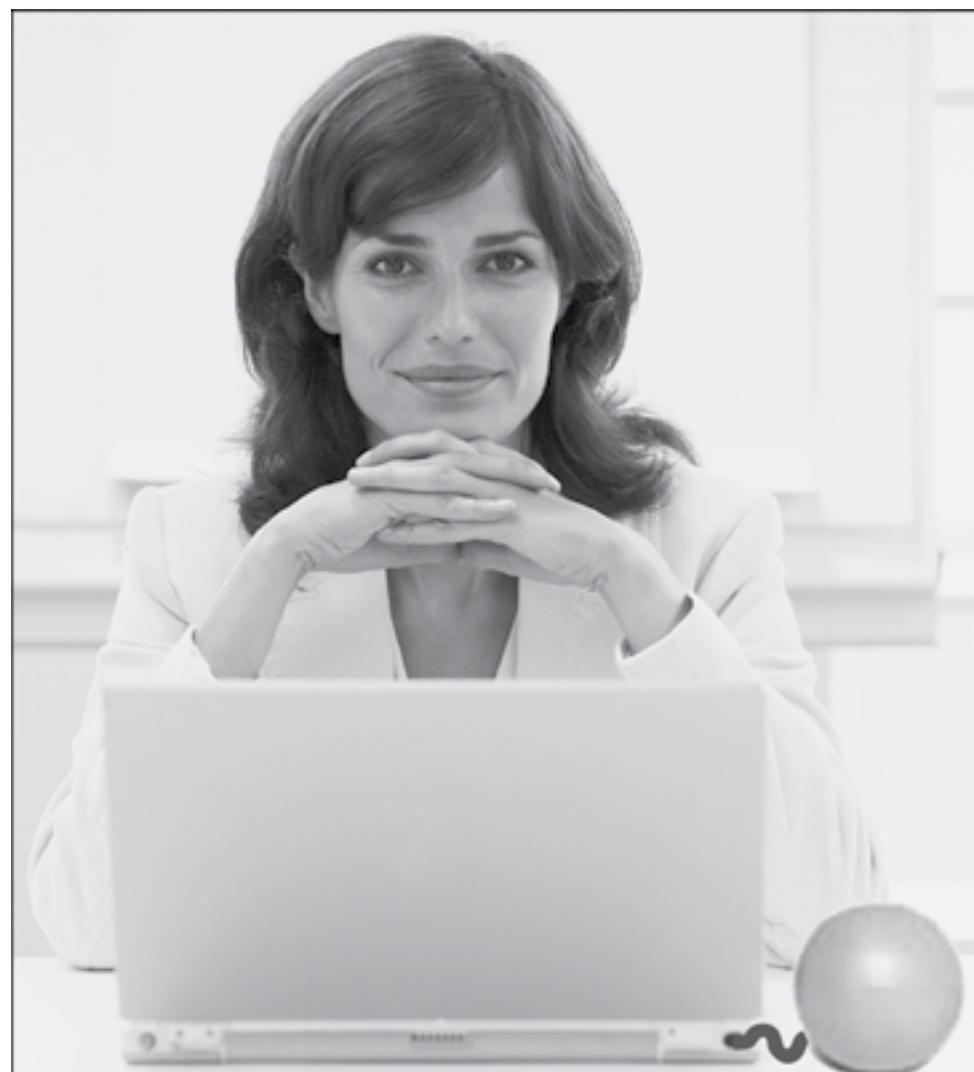
La fiducie testamentaire: personne n'y échappe!

Toutes nos rencontres clients relatives à la planification testamentaire devraient faire état des bénéficiaires légaux et fiscaux qu'offre la fiducie testamentaire. Dans le cadre de ce cours pratique vous rencontrerez trois clients qui, grâce à vos connaissances dans le domaine fiduciaire, sauront bénéficier de vos judicieux conseils afin d'y planifier des testaments fiduciaires sur mesure pour chacun d'eux. Vous serez surpris de l'enthousiasme de vos clients à requérir vos services pour de tels testaments et de votre satisfaction du devoir accompli.

Ce cours est de niveau intermédiaire nécessitant de la part du notaire participant un niveau de connaissance préalable sur les fiducies. Il est recommandé au notaire de lire de la doctrine portant sur les fiducies avant de participer à ce cours.

Julie Lebreux, notaire m. fisc. pl. fin.

(Cette formation est une reprise du Cours de perfectionnement du 26 mars 2009)



**COMME VOUS, JE ME FAIS UN DEVOIR
D'EN EXTRAIRE LE MAXIMUM**

www.plusdejus.com

FORMATION PERSONNALISÉE EN DROIT DES COMPAGNIES

Les besoins de votre clientèle sont plus précis et vous croyez que votre personnel juridique a besoin d'une mise à niveau en droit des compagnies.

Vous voulez augmenter le niveau d'autonomie de votre personnel juridique en droit des compagnies.

Vous développez un service de droit corporatif et vous voulez que votre personnel juridique puisse répondre aux besoins de votre clientèle.

Un juriste est nouvellement affecté au service corporatif et il a besoin d'augmenter ou de parfaire ses connaissances en droit des compagnies.

Nous vous offrons le service de formation personnalisée adaptée au niveau de vos besoins.

Une formation ...

- adaptée à vos besoins après évaluation
- individuelle ou, si le nombre le justifie, en groupe
- donnée à votre bureau ou en salle
- étalée selon votre accommodation
- évaluée à votre demande

Le formateur : Michel Perreault, LL.M., notaire, praticien, auteur et enseignant.

*Courriel : michel_perreault@videotron.ca
Téléphone : 1-450-916-5644*

FORMATION

Colloque franco-qubécois à l'occasion des 40 ans de la copropriété au Québec

7, 8 et 9 mai 2009

HÔTEL INTERCONTINENTAL, 360, RUE SAINT-ANTOINE OUEST, MONTRÉAL

En collaboration avec Christine Gagnon, notaire et docteur en droit, associée chez Côté Taschereau Samson Demers, s.e.n.c.r.l., Québec, professeure associée, université de Montréal et Yves Papineau, avocat, Papineau et associés, Montréal

En 1969, les articles 441b et suivants du *Code civil du Bas Canada* sur la copropriété sont entrés en vigueur. Ils ont été remplacés par les articles 1038 et suivants du *Code civil du Québec* en 1994. Ces dispositions de 1969 et de 1994 sont, en grande partie, inspirées de celles contenues dans la Loi du 10 juillet 1965 qui, avec le Décret du 17 juillet 1967, régissent la copropriété en France.


Bien que le droit français soit à l'origine du droit québécois de la copropriété, les deux lois ont subi, pendant ces 40 ans, des modifications législatives. Elles ont été soumises à l'interprétation des tribunaux et à la critique de la doctrine qui ont souvent apporté des conclusions différentes à des questions similaires.

L'année 2009 marquera le quarantième anniversaire du droit de la copropriété divise au Québec. C'est à cette occasion que des praticiens du droit, des arpenteurs-géomètres et des administrateurs de copropriétés se rencontreront afin d'échanger sur le droit et la pratique de la copropriété, d'y soulever des questions qui les concernent et de partager leurs expériences de ces législations parfois si semblables, parfois si différentes.

Le descriptif de ce colloque se trouve sur l'Inforoute notariale. Pour vous inscrire, veuillez nous retourner le formulaire d'inscription que vous trouverez sur l'Inforoute notariale/Cours de formation continue ou écrivez-nous à l'adresse formation@cdnq.org pour obtenir une copie du formulaire.

Cette activité compte pour 10 heures de formation juridique aux fins de l'application du *Règlement sur la formation continue obligatoire des notaires*. ●





UNIVERSITÉ LEADER
UNIVERSITÉ DE LEADERS

Marie-Claude **Boutin** veut concilier l'approche juridique et la réalité du monde médical.

Pour humaniser la pratique juridique


Notre Faculté de droit est reconnue pour ses programmes d'avant-garde et pour l'expertise de son corps professoral. Au Campus de Longueuil, nos étudiantes et étudiants bénéficient de conditions favorables à la conciliation travail-études.

PROGRAMMES NOVATEURS OFFERTS AU CAMPUS DE LONGUEUIL

<p>Droit et politiques de la santé (temps partiel)</p> <p>Plus pertinents que jamais, ces programmes s'adressent aux juristes et aux acteurs du domaine de la santé.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise de recherche • Maîtrise professionnelle • Diplôme de 2^e cycle 	<p>Prévention et règlement des différends (temps partiel)</p> <p>Une voie d'avenir à l'heure de la transformation de la justice. Ces programmes sont ouverts aux juristes et aux non-juristes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise professionnelle • Diplôme de 2^e cycle • Microprogramme de 2^e cycle
<p>Droit notarial (temps plein)</p> <p>Un diplôme de 2^e cycle réinventé pour mieux coller à la réalité d'une profession en plein essor.</p>	<p>Lutte contre la criminalité financière (temps partiel)</p> <p>Un diplôme de 2^e cycle unique pour une carrière différente. Offert par la Faculté d'administration.</p>

Programme de bourses avantageux!

Pour information :
1 800 267-UdeS
www.USherbrooke.ca/vers/droit/etudes_superieures
www.USherbrooke.ca/vers/lutte-criminalite-financiere



Vous avez besoin d'un(e) collaborateur(trice)?


✳ Parajuriste?
Adjoint(e) juridique?

ZSA garde ses yeux ouverts sur le
monde juridique et recrute pour vous!

Des centaines d'opportunités @ **zsa.ca**


- Le plus important portail d'emplois juridiques au Canada!
- Plus de 1000 postes, mis à jour quotidiennement
- 35 000 visiteurs par mois sur notre site

Contactez-nous!



Josée St-Amour
Conseillère Senior
 Téléphone : 514 228-2880 poste 322
 Télécopieur : 514 228-2889
 Courriel : jstamour@zsa.ca

zsa.ca



LE CABINET DE RECRUTEMENT JURIDIQUE AU CANADA

FORMATION PRÉADMISSION



Renseignements généraux Employeurs/maîtres de stage

Les notaires intéressés à accueillir un étudiant dans le cadre d'un programme de Diplôme de droit notarial de type alternance travail – études professionnelles ou un stagiaire en notariat doivent remplir le formulaire *Demande d'autorisation afin d'agir à titre d'employeur et/ou de maître de stage*. Le Comité sur les admissions examine toute demande écrite adressée à la Direction du développement de la profession. Le Comité confirme par lettre que le titre a été accordé et émet un certificat à cet effet. Le titre est valide pour une période de trois ans mais il peut être retiré en tout temps à son titulaire par le Comité. Le rejet de toute candidature est notifié par écrit.

AVANTAGES ACCORDÉS

Le maître de stage ne reçoit pas de rémunération supplémentaire pour ses fonctions liées à l'encadrement et à l'évaluation du stagiaire. Toutefois, la Chambre des notaires du Québec assumera les frais d'inscription du **maître de stage** aux sessions des Cours de perfectionnement du notariat (programme régulier) et 50 % des frais d'inscription aux autres cours offerts par la Chambre des notaires pendant un an, **à compter de la date à laquelle un stagiaire lui est confié**. Le maître de stage pourra, s'il le désire, désigner un de ses associés ou employés ayant le même domicile professionnel pour assister à sa place à l'un ou l'autre de ces cours. Le maître de stage a droit à cet avantage même s'il y a interruption du stage, à la condition toutefois que cette interruption résulte d'un fait indépendant de sa volonté.

*Notez que les notaires agissant comme **employeurs** dans le cadre d'un programme d'alternance travail – études professionnelles bénéficieront de ces avantages au moment où les étudiants qu'ils ont accueillis obtiendront leur statut de stagiaire à temps plein dans leur milieu.*

LIEN DE PARENTÉ

Le lien de parenté entre le maître de stage et le stagiaire ne constitue pas un empêchement à l'approbation du projet de stage par le Comité sur les admissions. Cependant, la collaboration étroite du maître de stage et du superviseur sera nécessaire afin d'assurer l'objectivité de l'évaluation à venir et de prévenir ainsi toute contestation.

CHOIX D'UN ÉTUDIANT OU D'UN STAGIAIRE

Afin de faciliter le recrutement, deux procédures ont été mises en place.

1. Le notaire peut compléter un formulaire intitulé « Offre d'emploi ou de stage en notariat ». Ce formulaire précise les critères de sélection des candidats et donne un bref aperçu du milieu de travail et des champs de pratique que le candidat aura l'occasion d'explorer.

Ce formulaire est affiché dans les facultés de droit et diffusé en ligne via l'Inforoute notariale.

Les candidats intéressés par l'offre devront acheminer au notaire leur dossier personnel, comprenant leur curriculum vitæ, leurs résultats scolaires, leurs réalisations personnelles et tout autre document qu'ils jugent pertinent.

Le notaire examine les dossiers des candidats, communique avec ceux qu'il a sélectionnés pour une entrevue et avise la Direction du développement de la profession du nom du candidat retenu pour les fins du stage.

2. Un notaire désirant accueillir un candidat peut consulter en ligne, sur l'Inforoute notariale, des curriculum vitæ ou des fiches descriptives de candidats et communiquer avec ceux qui répondent le mieux à ses critères de sélection.

On peut se procurer le formulaire « Demande d'autorisation d'agir à titre d'employeur et/ou de maître de stage » sur l'Inforoute notariale (bouton « Formation », lien « Stage en notariat ») ou en communiquant avec la Direction du développement de la profession, secteur formation préadmission, au 514-879-1793 ou 1-800-263-1793, poste 5903. ●

COMMUNIQUÉ

Le don d'organes : une seule contre-indication absolue

par **Pascal Turbide** infirmier de liaison en don d'organes et de tissus, Hôpital Charles LeMoine

Au Québec, 9 personnes sur 10 se disent favorables au don d'organes. Pourtant 45 % ne l'ont pas signifié. « Je suis trop vieux », « Je suis diabétique », « Je fume depuis 30 ans », « J'ai déjà eu un cancer », voilà autant de raisons invoquées par certaines personnes pour s'exclure elles-mêmes de signifier leur volonté face au don d'organes et de tissus. Malgré une sensibilisation accrue ces dernières années, le don d'organes et de tissus est un sujet d'actualité qui mérite d'être approfondi encore et toujours auprès de la population québécoise.

UNE SEULE CONTRE-INDICATION ABSOLUE

Il est à noter qu'un seul critère d'exclusion absolue prévaut à ce jour au Québec : le VIH. Autre fait qui étonne beaucoup de personnes : l'âge n'est pas un critère d'exclusion. Bien entendu, c'est l'évaluation de la condition du patient qui déterminera la qualité des organes et ceux pouvant être prélevés et transplantés. Lorsque le profil de santé des Québécois est évalué, plusieurs problèmes importants en ressortent, dont le diabète, les maladies coronariennes, les maladies pulmonaires chroniques, le cancer, les maladies transmissibles telles l'hépatite B et C. Est-ce que ces maladies peuvent empêcher les patients de faire le don

d'organes ? À priori, non. Toutefois, ces maladies ou états physiques, seront pris en considération lors de l'évaluation du donneur potentiel.

UNE HISTOIRE MÉDICALE ET SOCIALE SCRUTÉE À LA LOUPE

Lorsqu'un patient répond aux critères de don d'organes, soit le décès neurologique et le consentement, un questionnaire médico-social

est rempli par les coordonnateurs-conseillers cliniques de Québec-Transplant, en collaboration avec les proches du patient. Un examen clinique complet est effectué par l'équipe médicale, de même que l'analyse des dossiers médicaux, actuels et antérieurs. Toutes ces tâches sont essentielles et sont faites avec minutie et attention afin de déterminer la validité du donneur.

Lorsque toutes les données sont rassemblées, les organes qui sont considérés aptes à la greffe sont offerts individuellement aux différentes équipes de transplantation. Par souci d'assurer une bonne qualité des organes à offrir au patient en attente, il est possible qu'un, plusieurs ou tous les organes soient exclus. Mais ce que l'on doit retenir, c'est que chaque organe transplanté représente une seconde chance à la vie.

Saviez-vous qu'au Québec...

Le donneur de cœur le plus âgé avait 63 ans

Le donneur de foie le plus âgé avait 88 ans

Le donneur de reins le plus âgé avait 81 ans

Le donneur de poumons le plus âgé avait 72 ans

Le donneur de pancréas le plus âgé avait 47 ans

CHAQUE CAS EST UNIQUE

Voici quelques exemples de situations où le prélèvement d'un organe et une transplantation ont été possibles, malgré certains antécédents :

Une personne de 49 ans ayant fait un arrêt cardiocirculatoire a été réanimée après 45 minutes et avait comme antécédents : tabagisme (1 à 2

paquets par jour depuis des années), abus d'alcool et maladie pulmonaire obstructive chronique. Cette personne a permis une transplantation cardiaque.

Une dame de 82 ans qui a succombé des suites d'une hémorragie cérébrale avait comme antécédents : diabète, hypertension artérielle, cholestérol élevé. Cette dame a permis à un patient en attente d'un foie d'être transplanté.

Chaque année, une quarantaine de personnes en attente d'un organe décède avant la transplantation. En décembre 2008, 1 159 personnes étaient inscrites sur la liste d'attente unique gérée par Québec-Transplant. Il est donc primordial de poursuivre la sensibilisation au don d'organes, mais aussi d'informer la population sur l'importance de faire confiance aux médecins face à la qualification des donneurs, afin d'éviter l'autodiscrimination des gens en faveur du don.

N'oubliez pas : si vous-même ou vos clients avez des questions en lien avec le don d'organes, contactez Québec-Transplant au 1-877-463-6361. ●

REGISTRE FONCIER

Le Bulletin du Registre foncier bientôt accessible en ligne !

par Chantal Bergeron
conseillère en communication Foncier Québec

Dès le 19 avril prochain, les professionnels du droit ainsi que les arpenteurs-géomètres qui ont un dossier client et transigent sur le site du Registre foncier auront facilement accès à de l'information pratique et juridique.

Vous pourrez accéder aux différentes rubriques du Bulletin soit en passant par le premier encart de la page de bienvenue ou en cliquant sur le bouton « Bulletin » qui sera ajouté dans la barre de navigation. Pour les rubriques *Fiches juridiques* et *Articles d'intérêt*, une petite icône clignotante associée au bouton « BULLETIN » vous avisera du dépôt de nouveaux documents. Comme les autres rubriques seront en fait des hyperliens pour faciliter l'accès aux informations, il faudra, selon vos besoins, prendre l'habitude d'aller les consulter.

Pour soulever davantage votre intérêt et vous permettre de constater que le Bulletin pourra vous servir d'outil de travail, nous vous présentons la liste des rubriques :

- > **Articles d'intérêt** (majoritairement ceux déjà parus dans l'Entracte)
- > **Avis** (lien direct avec les avis diffusés ponctuellement)
- > **Fiches juridiques** (la même information dont l'Officier de la publicité foncière dispose pour le traitement des réquisitions)
- > **Formulaires** (accès direct aux formulaires relatifs au domaine foncier)
- > **Gels légaux confirmés** (pour être avisé des dates)
- > **Lois et règlements** (concernant le domaine foncier)
- > **Répertoire des produits et services**
- > **Tarification** (tableaux des tarifs des deux dernières années)

En avril prochain, la rubrique *Fiches juridiques* portera sur 23 sujets différents, mais il est d'ores et déjà convenu qu'elle prendra de l'ampleur.

INDEXATION DES TARIFS DU REGISTRE FONCIER

L'Officier de la publicité foncière du Québec, Marie-Claude Rioux, vous informe qu'en vertu de l'article 18 du Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et de l'article 8.1 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*, les tarifs de l'ensemble des produits et services du Registre foncier seront indexés le 1^{er} avril 2009. ●

Beaucoup de nouveautés sur le Registre foncier du Québec en ligne

par Chantal Bergeron
conseillère en communication Foncier Québec

POSSIBILITÉ D'ÉLARGIR UNE RECHERCHE

Lorsque vous effectuerez une recherche concernant un acte, un avis d'adresse ou une radiation, il sera possible de connaître tous les autres types de documents qui, dans la circonscription foncière sélectionnée, portent le même numéro, et ce, en cliquant sur le bouton « Rechercher » dans la nouvelle section « Autre recherche ». Voici un exemple des résultats d'une recherche élargie :

The screenshot shows a search interface with the following sections:

- Critères de recherche:**
 - Circonscription foncière: Québec
 - Type de document: Acte
 - Numéro d'inscription: 1
- Résultat de la recherche:**

Circonscription foncière	Numéro inscription	Description du suffixe
Québec	1 RB	Registre B
Be-d'Orléans	1 RAA1	Registre A Volume A1 (1845-07-14 au 1848-08-28)
Be-d'Orléans	1 RAA2	Registre A Volume A2 (1851-07-09 au 1861-05-17)
Be-d'Orléans	1 RAB2	Registre A Volume B2 (1844-10-28 au 1845-05-25)
- Autre recherche (autres types de documents portant le même numéro):**
 - Acte divers:**

Circonscription foncière	Numéro inscription	Description du suffixe
Québec	1 SA	Avis (Registre C) (1860-1946)
Québec	1 SU	Règlement d'emprunt et règlements municipaux (incluant registre) (1867-1945)
Be-d'Orléans	1	
Be-d'Orléans	1 GR2	Avis de renouvellement (Volume 1A) (1879-1900)
 - Radiation:**

Circonscription foncière	Numéro inscription	Description du suffixe
Québec	1	
Be-d'Orléans	1	
 - Avis d'adresse:**

Circonscription foncière	DM de présentation	No séquence
Québec	2001-01-01 00:00	1
Be-d'Orléans	2001-01-01 00:00	1

RÉINITIALISATION DE MOT DE PASSE OUBLIÉ

Si vous oubliez votre mot de passe, il ne sera plus nécessaire de contacter le Service d'assistance à la clientèle. Il suffira de cliquer sur le bouton « Mot de passe oublié » et un nouveau mot de passe vous sera transmis par courriel à l'adresse inscrite dans votre dossier. *Vous devrez modifier ce dernier dès votre prochaine consultation dans le site.*

UNE BOÎTE DE MESSAGE PERSONNELLE POUR CEUX QUI CONSULTENT À DISTANCE

Dès le 19 avril 2009, les professionnels du droit qui effectuent des consultations à distance, posséderont une boîte de messages où seront déposés les documents attendus. Les courriels d'avertissement transmis aux clients concernés préciseront le type de document (p. ex. : état certifié d'inscription, mémo de refus, etc.) qui est disponible dans leur boîte de messages. Pendant les sessions de travail sur le site, il sera également possible de constater l'arrivée de nouveaux messages en vérifiant la présence d'un chiffre entre parenthèses à côté du mot « message » qui se trouve dans la barre de navigation. ●

IN MEMORIAM Julien S. Mackay, notaire

Claude PILON, autrefois notaire à Huntingdon, est décédé le 14 janvier 2009 à l'âge de 77 ans. Son inscription au tableau de l'Ordre date du 20 juin 1957. Après avoir obtenu une licence en droit de l'Université de Montréal en 1956, il a cessé d'exercer le 18 décembre 1998. Son greffe contenant 35 307 minutes a été cédé à sa fille Dolorès Pilon, notaire. Il était notaire honoraire depuis le 5 février 1999. Il avait été cessionnaire du greffe des notaires Lucien Baillargeon et Roger Fortier tous deux notaires à Huntingdon.

Le notaire Pilon avait exercé sa profession à compter de 1971 en société avec le notaire Claude Ménard sous la raison sociale Pilon & Ménard. Sa fille Dolorès Pilon s'est jointe à l'étude en 1981 sous la raison sociale Pilon, Ménard & Pilon. Il a été bien impliqué dans sa communauté de Huntingdon au point d'en avoir été le maire de 1971 à 1979.

Yves DUPONT, autrefois notaire à Napierville, est décédé le 24 octobre 2008 à l'âge de 80 ans. Il a obtenu une licence en droit de l'Université de Montréal en 1951 et il a été inscrit au tableau de l'Ordre le 13 juillet 1951; il a cessé d'exercer le 13 septembre 2001. Il était le fils du notaire Joseph E. Dupont de Napierville. Son greffe contenant 16 074 minutes a été déposé à la Cour supérieure d'Iberville. Il avait été cessionnaire du greffe des notaires Joseph E. Dupont et J. Alexandre Barette tous deux notaires à Napierville.

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

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

COMMUNIQUÉ

Une étude de Gatineau s'illustre au Gala des gens d'affaires

En novembre dernier, l'étude de notaires Gagné, Isabelle, Patry, Laflamme & Associés a rafflé les honneurs au Gala de la Chambre de commerce de Gatineau, dans la catégorie Services immobiliers, financiers et professionnels.

Cet événement annuel vise à reconnaître l'excellence en entrepreneurship dans la région de Gatineau. L'honneur est d'autant plus grand que les finalistes de cette catégorie étaient de taille : Royal LePage Vallées de l'Outaouais et Lévesque Marchand, S.E.N.C., une firme comptable.

Fondée en 1976, cette étude vise à offrir un service personnalisé d'expertises juridiques. Collectivement, les juristes de

l'étude comptent plus de 150 ans de pratique notariale dans l'Outaouais. L'équipe est à ce jour composée de 17 notaires spécialisés dans divers domaines de droit notarial et est épaulée par plus de 45 employés. En affaires depuis plus de 30 ans, les membres fondateurs de l'étude misent sur la qualité de la relève pour assurer la pérennité de l'étude. Aujourd'hui, cette équipe passionnée gère près de 6000 dossiers par année, ce qui en fait la plus importante PME de services juridiques de l'Outaouais.

Cette reconnaissance est une source de grande fierté par tout le personnel de l'étude Gagné, Isabelle, Patry, Laflamme & Associés, notaires inc. et elle rejaillit assurément sur l'ensemble des notaires de la région de Gatineau.



Quelques fiers représentants de l'étude Gagné, Isabelle, Patry, Laflamme & Associés, notaires inc. : Gilles Laflamme, Lucie Hotte, Séléna Beaumont-Demers, Jean-François Venne-Pronovost, Isabelle Pelletier, Claude Isabelle, Luc Lavallée, Jacques Mauffette, Michèle Lafontaine, Mireille Alary, Geneviève Dubreuil, Paul D. Gagné, John Lapierre, Jean-François Gagné et Mario Patry.

BOÎTE AUX LETTRES

Notaires royaux

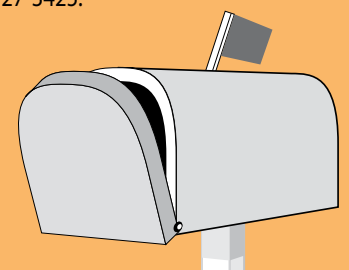
Au cours d'un récent voyage en France, j'ai trouvé ce livre d'Éric Perrin, intitulé *L'origine du parchemin & Le Procès des Notaires Royaux*, édité chez Cheminements, dans la collection « Hermine ». Il s'agit d'un livre de 125 pages, magnifiquement illustré sur papier glacé, qui raconte l'origine des documents manuscrits, du parchemin, des encres et des sceaux, mais aussi de leurs principaux artisans, notaires, tabellions et garde-notes « qui occupèrent de tout temps une place si importante dans les rouages de nos sociétés successives. Ils rédigent des chartes vidimées, apennes, prestataires ou précaires, dressent des actes, en tirent des grosses et des minutes dont ils font des expéditions, des lettres cachetées ou scellées ».

Pour illustrer son sujet, qui ne fut pas souvent traité, l'auteur nous entraîne dans la lecture d'un procès mémorable et unique dans les annales judiciaires, celui des notaires royaux de Saumur, et dont le texte original est reproduit intégralement par procédé photographique.

Jusqu'à maintenant, ce livre n'était pas distribué au Canada; il le sera désormais et en exclusivité chez ADL – Agence du Livre, à compter de la mi-janvier 2009, au prix de 36,95 \$, plus frais postaux de 5 \$ si commandé par ce service, auquel s'ajoute la taxe fédérale de 5 % (sans taxe provinciale). Délai de livraison habituel de quelques jours. Une seule librairie offrira ce livre en vente à Montréal : la librairie LSC, 5730 rue Sherbrooke est, Montréal, H1N 1A4. Téléphone : 514-527-3425.

Voici le courriel pour commander directement du distributeur : commandes@adl.qc.ca ●

André Dufresne, notaire
Laval





Audit informatique : évaluez votre performance



par **Chantal Côté**, notaire
responsable de projets spéciaux
et des communications

Depuis octobre 2008, un expert en sécurité informatique, désigné par le Comité d'inspection professionnelle, accompagne l'inspecteur pour effectuer un audit de sécurité dans les études. Cet audit se veut informel, l'objectif n'étant pas d'évaluer les personnes, mais de recueillir de l'information en vue de poser un diagnostic sur le degré de sécurité de l'étude. Par ces audits, on vise à sensibiliser la direction de l'étude et les utilisateurs aux risques potentiels auxquels ils font face.

Depuis l'automne dernier, 116 notaires ont été audités par un professionnel de Notarius qui accompagne l'inspecteur. De ces audits de sécurité émanent des recommandations, et dans certains cas, des réquisitions précises concernant certaines pratiques à mettre en œuvre conformément à la réglementation existante. Les inspecteurs actuels sont formés de manière à être en mesure de valider si les notaires répondent ou non à la trentaine de questions de la grille d'audit informatique qui seront ajoutées au protocole d'inspection. À compter de la mi-mars, les inspecteurs seront seuls pour valider la grille de questions retenue par le Comité d'inspection professionnelle, laquelle sera dorénavant annexée au rapport d'inspection.

PRENEZ DE L'AVANCE, FAITES LE TEST!

Voici certaines questions, tirées de la grille d'audit informatique, qui vous permettront d'évaluer rapidement si votre étude satisfait à certaines règles élémentaires en matière de sécurité.

LES MOTS DE PASSE	OUI	NON
1. Est-ce qu'un mot de passe est nécessaire lors de l'ouverture d'une session de travail ou après une période d'inactivité prolongée?		
2. Est-ce que la complexité des mots de passe utilisés pour vos systèmes informatiques respecte les standards suivants : minimum 8 caractères composés de majuscules, minuscules, chiffres et caractères spéciaux?		
3. Est-ce que le mot de passe par défaut de votre routeur a été modifié?		
LA SÉCURITÉ DES ACTIFS INFORMATIONNELS		
4. Signez-vous des engagements de confidentialité avec vos employés et votre technicien informatique?		
5. Est-ce que le déchiquetage est utilisé pour détruire les documents papier?		
6. Est-ce que les équipements contenant de l'information confidentielle sont détruits physiquement ou utilisez-vous un logiciel spécialisé pour effacer de manière sécuritaire toutes les informations qui y sont inscrites?		
7. Est-ce que les copies de sauvegardes et les tests de restauration sont effectués régulièrement?		
LES LOGICIELS DE SÉCURITÉ		
8. Est-ce qu'une suite de logiciels de sécurité (antivirus / antiespiogiciels / pare-feu) est installée sur chaque poste de travail et mise à jour?		
Total		

Résultats obtenus :

À la lumière des résultats obtenus, vous pouvez maintenant constater si le principe de base est appliqué dans votre étude, en tout ou en partie, ou si celui-ci n'est pas du tout respecté. Pour ceux à qui les questions se méritaient d'être posées, profitez-en pour apporter des solutions simples et pratiques souvent recommandées dans le cadre des audits.

FONDEMENTS ET RECOMMANDATIONS

Question 1 : Est-ce qu'un mot de passe est nécessaire lors de l'ouverture d'une session de travail ou après une période d'inactivité prolongée?


Fondement :

C'est sur votre poste de travail que sont tapés les mots de passe, que sont lus et rédigés les courriels confidentiels. En votre absence, votre poste de travail doit être systématiquement verrouillé pour y empêcher l'intrusion aux fins de vol de données ou d'identité. L'article 4 du *Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires* précise que l'accès des données doit être protégé notamment par l'utilisation d'un mot de passe.

Recommandations :

- > Verrouillez votre ordinateur manuellement dès que vous quittez le local où il se trouve.
- > Actionnez la procédure automatique d'écran de veille après au moins 5 ou 10 minutes d'inaction de la souris ou du clavier. Spécifiez qu'à l'éveil, votre ordinateur ne soit accessible que par mot de passe.

Procédure de verrouillage de l'ordinateur

- > Pressez simultanément les touches Windows «» et «L» ou «CTRL-ALT-SUPPR», puis choisissez l'option «Verrouiller la station de travail».
- > La station est désormais verrouillée et ne peut être déverrouillée que par vous.
- > Pour déverrouiller votre session, pressez simultanément les touches «CTRL-ALT-SUPPR». Une fenêtre apparaît et vous demande votre mot de passe. Entrez-le et validez (OK).
- > Votre session est alors déverrouillée.

Procédure de verrouillage de la session

- > Sous «Démarrer - Paramètres - Panneau de configuration», choisissez l'icône «Affichage», puis l'onglet «Écran de veille».
- > Sous la zone «Écran de veille», choisissez le nombre de minutes de délai (exemple 10 minutes), puis cochez l'option «À la reprise, protégez par mot de passe».

Question 2 : Est-ce que la complexité des mots de passe utilisés pour vos systèmes informatiques respecte les standards suivants : minimum 8 caractères composés de majuscules, minuscules, chiffres et caractères spéciaux?

Fondement :

Comme la clé de votre maison, votre mot de passe vous permet de préserver l'accès à vos actifs informationnels entreposés dans votre ordinateur. Il doit donc être unique et impossible à identifier.

Règles :

- > Un bon mot de passe doit contenir au moins 8 caractères.
- > Il est constitué d'un mélange de chiffres et de lettres majuscules, minuscules et possiblement de symboles.

- > Il doit être facile à mémoriser tout en ne contenant pas d'informations facilement associables à une personne (nom, coordonnées, etc.).
- > Il ne doit pas provenir d'un mot du dictionnaire (anglais, français et espagnol).

Recommandations :

- > Protégez la confidentialité de votre mot de passe.
- > Utilisez votre mémoire et non une note papier ou un fichier non protégé pour le mémoriser.
- > Insérez vos mots de passe dans un fichier et chiffrez-le à l'aide de l'application d'Entrust fournie avec votre signature numérique.
- > Ne jamais le divulguer, surtout pas en l'envoyant par courriel.
- > Le changer régulièrement.

Exemple de mot de passe :

«_Toyota07verte_» pour une personne possédant une voiture Toyota verte 2007. Il est à noter que ce mot de passe commence et se termine par des caractères spéciaux, soit le trait de soulignement «_».

Question 3 : Est-ce que le mot de passe par défaut de votre routeur a été modifié?

Fondement :

L'accès à la console d'administration se fait initialement par le couple d'identifiants «Login : admin» et «mot de passe : admin». Ce couple d'identifiants permet d'accéder à toutes les fonctions d'administration du routeur. Si un attaquant parvient à accéder à la console d'administration, celui-ci aura tout loisir de modifier les paramètres du routeur pour l'utilisation à son profit. Comme ce couple d'identifiants est commun à toutes les implémentations des routeurs, il est donc fortement recommandé de les modifier afin de ne pas se faire piéger par un utilisateur malicieux.

Recommandations :

- > Changez le mot de passe d'administration par défaut et en choisir un nouveau (qui respecte les bonnes pratiques des mots de passe décrites ci-dessus).
- > Changez le SSID (nom d'identification de ce routeur sans fil) par défaut et en choisir un plus significatif et facile à retenir.
- > Activez le chiffrement de la liaison sans fil (idéalement choisir le chiffrement : WPA2).
- > Limitez l'accès à votre routeur sans fil à l'aide du numéro de chaque ordinateur (inscrire l'adresse MAC de chaque ordinateur autorisé dans le routeur).
- > Ne pas autoriser l'administration du routeur via le lien sans fil.

Question 4 : Signez-vous des engagements de confidentialité avec vos employés et technicien informatique?

Fondement :

La gestion des dossiers, quel qu'en soit le support, demande un traitement diligent étant donné le caractère confidentiel de certaines informations, il en va du respect du secret professionnel. Une gestion de la sécurité doit assurer que seules les personnes autorisées ont accès à certaines données identifiées comme confidentielles. La *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*¹

NOTARIUS

exige que la personne qui exploite une entreprise prenne les mesures de sécurité propres à assurer la protection des renseignements personnels collectés, utilisés, communiqués, conservés ou détruits.

Recommandation :

> Faites signer une entente de confidentialité par vos employés, par votre technicien ou par l'entreprise avec laquelle vous faites affaires. Cela vous donnera l'occasion de les sensibiliser. Consultez les exemples de clauses de confidentialité dans le guide relatif à la numérisation des dossiers des notaires disponible dans la nouvelle rubrique *Notaire branché* sur l'Inforoute notariale.

Question 5 : Est-ce que le déchetage est utilisé pour détruire les documents papier ?

Fondement : voir fondement de la question 4.

Question 6 : Est-ce que les équipements contenant de l'information confidentielle sont détruits physiquement ou utilisez-vous un logiciel spécialisé pour effacer de manière sécuritaire toutes les informations qui y sont inscrites ?

Fondement : voir fondement de la question 4.

Recommandations (questions 5 et 6) :

> Détruisez physiquement les disques (à la masse), selon la sensibilité des données stockées, puisque l'effacement classique des fichiers n'est pas suffisant, car les données sont toujours présentes sur le disque.

> Suivez la procédure de destruction sécuritaire des données se trouvant sur un disque dur disponible au www.notarius.com/Service-conseil-technologique/Articles/Procédure.
> Ayez recours à un service de destruction sécuritaire offert par certains fournisseurs reconnus dans le marché.

Question 7 : Est-ce que les copies de sauvegardes et les tests de restauration sont effectués régulièrement ?

Fondement :

La sauvegarde des données, mais aussi des logiciels spécifiques ou configurés spécifiquement pour l'étude est une activité vitale. Un sinistre (incendie, inondation) ou, de façon plus courante, un problème sur un disque peut facilement détruire des heures, voir des mois ou des années de travail. L'article 4 du *Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires* précise de sauvegarder les données recueillies et d'en conserver une copie conformément à l'article 20.

Recommandations :

> Sauvegardez localement les données clients sur un serveur ou un média chaque jour afin de vous prémunir contre l'erreur humaine, les virus ou la défaillance des systèmes. Un disque dur USB externe est un moyen simple et peu dispendieux de réaliser ses copies de sauvegarde.
> Entrez le média contenant l'ensemble des données dans la voûte de l'étude ou à l'extérieur de l'étude avec l'autorisation écrite du secrétaire de la Chambre².
> Planifiez les tests de restauration au minimum deux fois par année de façon à vous assurer que les copies sont fonctionnelles.

Question 8 : Est-ce qu'une suite de logiciels de sécurité (antivirus / antiespiogiciels / pare-feu) est installée sur chaque poste de travail et mise à jour ?

Fondement :

Le logiciel espion peut modifier les paramètres de votre ordinateur et peut enregistrer les touches tapées sur votre clavier lors de la saisie de données pouvant être confidentielles. Le virus peut déclencher n'importe quoi, d'un message clignotant inoffensif jusqu'à la perte de toutes les données de votre disque dur.

Recommandations :

> Installez sur votre ordinateur un coupe-feu, un anti-virus, un antiespiogiciel.
> Configurez les mises à jour afin qu'elles soient automatiques de façon à éradiquer les nouveaux virus et autres menaces.

Si vous avez des commentaires ou des questions ayant trait aux recommandations techniques ou à la grille d'audit technologique veuillez les faire parvenir à l'adresse suivante : securite@notarius.com.

N'oubliez pas de consulter la rubrique «Notaire branché» disponible à partir de la page d'accueil de l'Inforoute notariale. Vous y trouverez des guides sur les meilleures pratiques à adopter ainsi que des vidéos et jeux questionnaires amusants mais combien révélateur! ●

1. L.R.Q., c.P-39.1
2. Article 4 al. 1 et article 20 du *Règlement sur la Tenue des dossiers et des études des notaires* (R.R.Q., 1981 [c.N-2, r.15.3]).



Découvrez vos véritables alliés

Par sa solide expérience du droit disciplinaire jumelée à une connaissance approfondie des ordres professionnels, notre cabinet s'impose en tant que référence lors de tout processus d'enquête par un ordre professionnel.

En privilégiant une approche personnalisée, une communication claire et directe de même qu'en misant sur des relations basées sur l'intégrité et l'efficacité, nous visons la meilleure solution aux problèmes de nos clients.

Lorsque votre ordre professionnel vous contacte concernant une enquête, assurez-vous d'être informé de vos droits et judicieusement conseillé; l'exercice de votre profession peut en dépendre. Pour en discuter, contactez-nous au 514-877-4228.

Chenette, boutique de litige est un cabinet d'avocats offrant des services juridiques personnalisés exclusivement dans le domaine du litige. Notre clientèle se compose principalement de professionnels et de dirigeants d'entreprises.

CHENETTE

BOUTIQUE DE LITIGE
LITIGATION BOUTIQUE INC.

1155, rue University, bureau 1400, Montréal (Qc) H3B 3A7 Tél. : 514-877-4228

COMMUNIQUÉ

Stage au Cambodge

Notaires sans frontières (NSFQ) est à la recherche d'un coopérant pour effectuer un stage au Cambodge au sein de la Center for Social Development (CSD), une ONG travaillant en matière de droits de l'homme et basée à Phnom Penh. Le coopérant sera l'ambassadeur de NSFQ en apportant à CSD de nouvelles perspectives eu égard à notre mission et à notre Charte.

- > Le candidat doit être notaire, stagiaire en notariat ou étudiant en droit avec un intérêt pour le notariat;
- > Avoir un intérêt pour la coopération internationale;
- > Être prêt à partir pour une durée minimum d'un mois, débutant en février, mars ou avril 2009;
- > NSFQ remboursera le coût du billet Montréal-Phnom Penh mais les frais d'hébergement et de subsistance sont à la charge du coopérant;
- > Le coopérant devra tenir un journal de bord et faire rapport de ses activités à NSFQ ainsi qu'un rapport sur les possibilités de l'intervention de NSFQ eu égard à cette expérience au Cambodge.

Veillez envoyer votre curriculum vitae et un court message d'intérêt à l'adresse courriel suivante : info@nsfquebec.ca

Pour plus d'information sur le stage, visitez : <http://www.csd-cambodia.org/internship.html>

SALON ET EXPOSITIONS

La Chambre des notaires encourage ses membres à participer à des activités régionales pour faire connaître la profession et diffuser de l'information juridique.

Dans ce but, nous vous invitons à représenter la profession au cours d'expositions ou de salons. La Chambre des notaires offre une aide technique aux notaires qui participent à ces activités.

Pour être au rendez-vous, nous vous suggérons de contacter la Direction des communications à la Chambre des notaires afin de connaître les critères et les conditions d'emprunt d'un kiosque.

Voici les salons qui se tiendront prochainement :

SALON MATERNITÉ PATERNITÉ ENFANTS

Place Bonaventure - Montréal

Du 2 au 5 avril 2009

Renseignements : Johanne de la Salle, agent de développement

Téléphone : 450-464-7218

Courriel : jdelasalle@videotron.ca

Site Internet : www.salonmaternitepaterniteenfants.com

ET

SALON DES BABY BOOMERS PLUS

Palais des Congrès de Montréal

Les 25 et 26 avril 2009

Téléphone : 514-631-2160

Courriel : info@sheldonkagan.com

Site Internet : www.sheldonkagan.com

AVIS DE DÉMISSION

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

NOM	DATE DE PRISE D'EFFET
→ F. Edouard Belliveau (Lieu d'exercice : Vaudreuil-Dorion)	30 janvier 2009
→ Claude Cécyre (Lieu d'exercice : Gatineau)	30 janvier 2009
→ Pierre Charland (Lieu d'exercice : Stanstead)	30 janvier 2009
→ Martin Doré (Lieu d'exercice : Métabetchouan - Lac-à-la-Croix)	30 janvier 2009
→ Marthe Andrée Guindon (Lieu d'exercice : Montréal)	30 janvier 2009
→ Gilles Nadeau (Lieu d'exercice : Montréal)	30 janvier 2009
→ Daniel R. Pharand (Lieu d'exercice : Saint-Polycarpe)	30 janvier 2009
→ Jean Guy Sauvé (Lieu d'exercice : Vaudreuil-Dorion)	30 janvier 2009
→ Diane Sperano (Lieu d'exercice : Laval)	30 janvier 2009

Annie Auger, notaire, secrétaire adjoint

Formation pratique sur les CONVENTIONS ENTRE ACTIONNAIRES



HIVER 2009

Cours accrédité par la Chambre des notaires
(7 heures)

L'entrevue, les aptitudes à acquérir et/ou à développer, l'aspect marketing, les modèles (fournis), les clauses à éviter, les aspects fiscaux importants, la convention d'achat-vente VERSUS la convention unanime entre actionnaires seront les principaux thèmes de cette formation.

ANIMATEUR : Me Jean-Pierre Bonin, notaire, M.Fisc.

DURÉE : La formation durera toute la journée.

LUNCH : Un repas ainsi que des pauses-café seront servis aux participants. Nombre de places limitées.



Les séances de formation se dérouleront aux dates et dans les villes suivantes.

Conventions entre actionnaires:

23 Janvier 2009

Trois-Rivières - Hôtel Delta

30 Janvier 2009

Sainte-Adèle - Hôtel Le Chantecler

6 Février 2009

Lévis - Hôtel L'Oiselière

6 Mars 2009

Boucherville - Hôtel Mortagne

**FORMATION SUR LA RÉDACTION DE FIDUCIES ENTRE VIFS DISCRÉTIONNAIRES AVEC PLUSIEURS BÉNÉFICIAIRES**

Modèles, clauses et exemples des produits-vedettes.

Animateur : Me Jean-Pierre Bonin, notaire, M. Fisc.

Durée : La formation durera toute la journée.

Un repas ainsi que des pauses-café seront servis aux participants. Nombre de places limité.

Reprises - Fiducies entre vifs:

13 Mars 2009

Laval - Hôtel Radisson

**FORMATION PRATIQUE SUR LES TRANSACTIONS CORPORATIVES COURANTES**

Pourquoi, Quand et Comment effectuer un gel successoral au moyen d'une compagnie privée.

Animateur : Me Jean-Pierre Bonin, notaire, M. Fisc.

Durée : La formation durera toute la journée.

Un repas ainsi que des pauses-café seront servis aux participants. Nombre de places limité.

Reprises - Transactions Corporatives Courantes:

20 Mars 2009

Laval - Hôtel Radisson

17 Avril 2009

Québec - Hôtel Classique

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? Saviez-vous que 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 Marie-Hélène Nadeau à mh.nadeau@cdnq.org.

VOUS CHERCHEZ LES JEUNES NOTAIRES ?

Vous les trouverez à l'une ou l'autre des 15 rencontres régionales organisées aux quatre coins du Québec par le Comité jeunesse, d'ici le 20 avril! Déjà 270 notaires y participent et il est encore possible de s'inscrire. Tous les notaires comptant de 0-10 ans de pratique sont donc sollicités, le temps d'un lunch, afin de s'exprimer sur l'avenir du notariat québécois. Tous les détails à propos du Sommet jeunesse au www.reussirlavenir.ca

NOTAIRE RECHERCHÉ

Notaire recherché pour étude à Québec. Excellente maîtrise du français et bilingue de préférence. Expérience et connaissance de Pronotaire et BCE Emergis un atout. Travailleur autonome ou salarié. Conditions à discuter. Transmettre votre curriculum vitæ à cpoiriernote@gmail.com.

OFFRE D'EMPLOI

Étude située à Dollard des Ormeaux, recherche une secrétaire bilingue avec expérience. Envoyer curriculum vitæ à st.elftheriou@notarius.net ou par télécopieur au 514-620-0177.

Étude bien établie à Saguenay (Jonquière), recherche une secrétaire ou technicienne juridique comptant un minimum de deux ans d'expérience dans une étude. Excellent français parlé et écrit exigé. Responsabilités variées. Salaire en fonction de l'expérience. Transmettre votre curriculum vitæ à recherche.collaborateur@live.fr.

Secrétaire juridique, parfaitement bilingue, expérience requise, trois à cinq jours par semaine (Centre-ville). Transmettre votre curriculum vitæ à gilda@bellnet.ca.

Notaire à Québec recherche technicienne ou secrétaire juridique avec expérience au sein d'une étude. Doit posséder un excellent français et une connaissance de Pronotaire. Transmettre votre curriculum vitæ à cpoiriernote@gmail.com.

Étude située à Montréal (quartier Ahuntsic) recherche secrétaire. Transmettre votre curriculum vitæ par télécopieur au 514-389-8890.

Recherche secrétaire juridique avec expérience au sein d'une étude. Doit posséder une bonne connaissance du français et de Word. Dix-sept semaines de vacances par année. Contacter le 514-327-0545.

OFFRE DE SERVICE

Assistante au règlement de successions. Temps partiel. Plusieurs années d'expérience comme secrétaire de direction et/ou adjointe administrative, entre autres, pour ingénieurs et administrateurs immobiliers. Rayon d'action limité à la Rive-Sud. Contacter Geneviève Duhamel au 450-449-0448 ou par courriel à gduhamel136@hotmail.com.

Vous songez à la retraite dans quelques années et aimeriez améliorer votre qualité de vie entre-temps? Ancien avocat ayant complété son DDN, recherche opportunité d'investissement dans le but de reprendre votre étude lorsque le moment sera venu. Votre étude possède une plus grande valeur si vous y êtes pour assurer le suivi de la clientèle! Contacter Alain au 514-334-1106.

Étudiante au DDN, assidue et ambitieuse, souhaite offrir ses services dans la région de Montréal durant la période estivale afin d'assister un notaire dans ses tâches (possibilité de temps partiel à partir de septembre). Contacter le 514-269-4837 ou communiquer par courriel à audrey.beauchesne@umontreal.ca.

Étudiante de deuxième année au baccalauréat en droit, recherche un emploi d'été dans une étude. Possède baccalauréat en communication. Expériences : assurances et secrétariat. Bois-Francs, Centre-du-Québec, Montérégie et Estrie de préférence, mais ouverte à toutes les régions. Contacter Lyne Pineault au 450-679-1335 ou par courriel à lyne_pineault@yahoo.ca.

Notaire d'expérience offre en sous-traitance ses services pour effectuer des examens de titres, tout travail en droit commercial ou corporatif. Également disponible : service de traduction juridique (français, anglais, espagnol) et autres dossiers juridiques. S'adresser à Suzanne Vézina au 514-209-4817 ou par courriel à suzannevezina@sympatico.ca. Tarifs raisonnables et rapidité d'exécution.

Étudiante en droit, ambitieuse et travaillante, recherche un emploi d'été au sein d'une étude. Contacter Marie-Christine au 514-318-5990 ou par courriel à mchristineboivin@hotmail.com.

Étudiante de troisième année au baccalauréat en droit, disponible dès maintenant pour une journée par semaine (jeudi ou vendredi) ainsi qu'à la fin de la session (début mai), pour un emploi d'été. Contacter Geneviève Dubé au 514-232-5805 ou par courriel à gendube@hotmail.com.

Région de Québec. Étudiante terminant son baccalauréat en droit en avril prochain et se dirigeant vers le notariat. Dynamique, fiable et assidue. Souhaiterait assister un notaire dans ses tâches quotidiennes. Période estivale (temps partiel possible durant la période scolaire). Appeler au 418-977-0655 ou communiquer par courriel à marie-pier.pelletier.2@ulaval.ca.

Étudiante de deuxième année au baccalauréat en droit, recherche emploi d'été. Possède deux ans d'expérience dans le domaine du droit au Mexique, trilingue (français, anglais, espagnol) et très dynamique. Disponible à partir de mai. Contacter Paulina Mendoza au 514-998-6733.

Étudiant de deuxième année au baccalauréat en droit souhaitant s'orienter vers le DDN, recherche un emploi d'été dans une étude afin de se familiariser avec le milieu. Très motivé et disponible dès le début du mois de mai. Contacter Laurent-Philippe

Marcil au 514-812-9596 ou par courriel à lp_marcil@hotmail.com.

Étudiante de troisième année au baccalauréat en droit. Cherche emploi d'été au sein d'une étude. Également disponible par la suite pour le stage. Contacter Anne-Marie Nadeau au 418-843-5550.

Technicienne juridique possédant sept années d'expérience, recherche emploi à temps plein ou partiel dans les secteurs de Lanaudière, Laval ou Montréal-Est. Contacter Cathy au 450-471-4099 ou me joindre par courriel à cpijuridique@yahoo.ca.

Jeune notaire désirant démarrer son étude sur la Rive-Sud de Montréal recherche notaire, de préférence en début de pratique, possédant la fougue et l'entregent nécessaires et désirant s'investir pleinement dans ce projet. Pour plus d'informations contacter le 514-567-1471.

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, par téléphone ou télécopieur, au 514-384-6096 ou à l'adresse www.environnementnotaire.com.

DROIT DE L'EAU

Questions juridiques relatives aux droits de propriété riveraine aux lacs, rivières, fleuves? aux droits hydrauliques? aux droits de chasse et de pêche? au droit seigneurial? Trente ans d'expertise gouvernementale et privée maintenant à votre service. Contacter Jean Poitras, notaire, au 418-286-4492 ou, par courriel, à jeancol@globe-trotter.net.

À VENDRE

Au cœur du Vieux Longueuil – Maison détachée sur un coin de rues, plain-pied et sous-sol fini à 90 %. Onze pièces (foyer, deux s.d.b, a/c et aspirateur central). Trois espaces de stationnement. Site champêtre et paisible, à proximité de toutes les commodités. Prix : 389 000 \$ (possibilité de financement pour dix ans moyennant un acompte raisonnable). Contacter Guy Cloutier au 450-714-4449.

Deux classeurs verticaux ignifuges de format légal : 600 \$ pièce. Deux classeurs horizontaux ordinaires, l'un gris à trois tiroirs et l'autre noir à deux tiroirs : 200 \$ pièce. Laisser un message au 450-468-9176.

RECHERCHE

Jeunes notaires cherchent classeurs ignifuges qui se ferment et qui se barrent. Prêts à se déplacer. Contacter le 819-503-3535.

BUREAUX À PARTAGER

Bureau situé à Montréal (arrondissement de Saint-Léonard) dans un immeuble pour professionnels. Comprenant salle d'attente et de conférence, espace de secrétariat, cuisinette, photocopieur, télécopieur, Internet, système d'alarme, stationnement, chauffage et air climatisé. Occupation immédiate. Contacter Jihane Sammer au 514-376-7995.

Quartier Plateau Mont-Royal – Bureau à partager avec deux autres notaires au rez-de-chaussée d'un

immeuble centenaire. Près du métro Sherbrooke, du parc Lafontaine et de deux institutions financières. Entièrement aménagé, meublé, salle d'accueil, salle de bain, cour arrière, système d'alarme, cuisinette, air climatisé. Libre immédiatement. Communiquer avec Julie Bourgeois au 514-527-1482.

Bureaux d'affaires très bien situés à Ste-Dorothée-Laval (près de l'autoroute 13) à partager avec un notaire seul ou en équipe (réceptionniste, assistant, etc.). Bureaux modernes, fermés, d'une superficie de 1 144 pi² avec salle de conférence et réception. Entente flexible. Formule « tout inclus » (chauffé, éclairé, climatisé et meublé). Contacter Josée Tiberio au 450-969-2002.

BUREAU À LOUER

Bureau à sous-louer. Idéal pour professionnel du droit. Site exceptionnel situé au septième étage d'un édifice à Laval. Moderne, vue imprenable et grand stationnement sans frais. 800 \$ par mois. Contacter Connie Valerio au 450-669-4229.

Centre-ville de Montréal – Trois bureaux à louer d'une superficie totale de 1 400 pi² situés au deuxième étage du 1226, rue Bishop. Location clé en main. 2 900 \$ par mois, incluant aire de réception, stationnement et cuisinette. Contacter Sarah Constantin par courriel à sarah_constantin@hotmail.com ou Neera Khanna au 514-531-7731.

Longueuil – Étude à louer, 130 pi², au sein d'un cabinet de courtage immobilier. Situé au 2414, ch. Chambly, à proximité du Bureau de la publicité des droits. À la même adresse, superficies de 1 700 pi² à 2 500 pi² également à louer. Contacter Marie Brossard, agent immobilier agréé, au 514-501-9318.

ÉTUDE À VENDRE

Rive-Sud de Montréal – Étude bien établie avec bâtisse très bien située. Vendeur motivé. Excellente occasion à saisir. Prix révisé récemment. Contacter Nicole Gingras, courtier immobilier affilié pour groupe Sutton millenia n.g. inc., au 450-658-1889 ou au 514-990-3699.

GREFFES RECHERCHÉS

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.

CONDOS À LOUER

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

À Playa Del Coco (Costa Rica), situés à 20 minutes de l'aéroport de Libéria, condos avec une CAC, deux CAC, 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 climatisé, de 70 \$ à 90 \$ US par jour. Appeler au 514-388-3868 ou 514-389-5103, ou visiter le www.costarica.cococondo.com.