

# Entracte

Le journal de la Chambre des notaires du Québec

volume 22, n° 1 | 15 février 2013

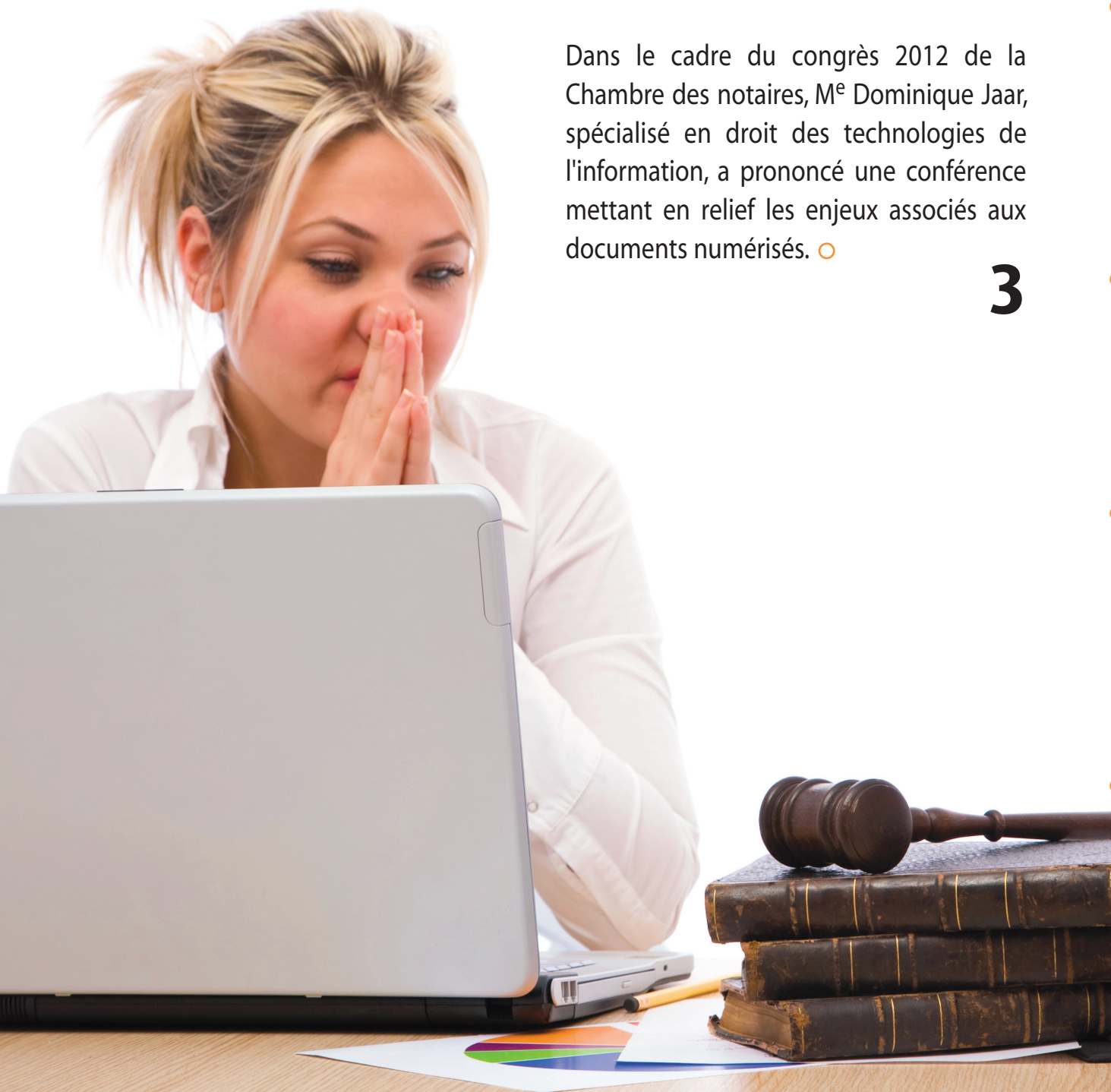


## La valeur juridique du document numérisé

Dans le cadre du congrès 2012 de la Chambre des notaires, M<sup>e</sup> Dominique Jaar, spécialisé en droit des technologies de l'information, a prononcé une conférence mettant en relief les enjeux associés aux documents numérisés. ○

3

- **MOT DU PRÉSIDENT**  
**Avenir de la profession :  
Régler une succession, une  
affaire de notaire?** 2
- **CYBERNOTES**  
**La pomme  
serait-elle croquée?** 7
- **PROTECTION DU PUBLIC**  
**La modernisation de  
nos processus associés à  
l'inspection professionnelle** 8
- **CENTRE DE DOCUMENTATION  
ET DE RESSOURCES  
INFORMATIONNELLES**  
**Les trois façons d'obtenir  
un document au CDRI** 10



**surf**

VOS PUBLICATIONS EN UN CLIN D'ŒIL  
ET QUELQUES CLICS AVEC SURF

Abonnez-vous gratuitement !\*

www.surfpublishation.com | 1 800 862-5922

\* Coût fixe de 4\$ la publication.

**MOT DU PRÉSIDENT**

# Avenir de la profession : Régler une succession, une affaire de notaire ?

par **Jean Lambert**, notaire  
Président

Il n'est peut-être plus besoin de présenter M<sup>e</sup> Jordan Furlong<sup>1</sup> aux notaires. On connaît en effet de ce juriste les idées novatrices portant sur l'industrie des services juridiques. Encore récemment, aux termes d'une série de textes réflexifs publiés sur son blogue, M<sup>e</sup> Furlong invitait les juristes à identifier les motifs qui amènent des clients à retenir leurs services, et, de là, à anticiper les besoins nouveaux à satisfaire pour cette clientèle.

Pour nous, notaires, deux raisons principales incitent nos concitoyens et concitoyennes à nous consulter : le capital de confiance exceptionnel dont nous jouissons et la solidité de nos compétences dans nos champs d'exercice. Il va de soi qu'on ajoutera à ces atouts notre culture de discrétion et la proximité de nos points de service.

Mais quel est le lien avec le sujet des successions ?

Eh bien, justement ! Voici un secteur de nos activités professionnelles qui évolue rapidement et qui séduit bon nombre de fournisseurs de services qui n'hésitent pas à nous faire concurrence, certains légalement, d'autres illégalement.

Un sentiment d'urgence s'installe donc chez plusieurs de nos confrères et consœurs : les notaires seraient-ils en voie de perdre ce champ d'activité ? Ici, la Chambre se sent interpellée, et je crois utile, dans un premier temps, de partager avec vous quelques actions qu'elle a mises de l'avant au cours des dernières années. Je vous invite toutefois à poursuivre votre lecture, car l'important de mon message est dans le second volet.

- > Au début du présent triennat, à ma demande, l'Ordre a mis sur pied un comité permanent formé de praticiens et dont le mandat est d'analyser toute problématique soumise par les notaires en matière de règlement de succession et de recommander les modifications législatives ou réglementaires permettant de les résoudre. Ainsi, nous sommes actuellement en discussion avec le ministère de la Justice pour modifier certains articles du *Code civil du Québec*. Ces modifications seront de nature à faciliter et à valoriser le travail des notaires en cette matière.
- > Toute situation impliquant l'exercice illégal de la profession et qui est portée à notre connaissance donne lieu soit à une mise en demeure de cesser ces activités, soit au dépôt d'une poursuite en justice.
- > Au cours de la dernière année, nous avons entrepris des discussions avec la Corporation des thanatologues du Québec afin de bien cerner les rôles respectifs de chacun. Ainsi, dans les prochains mois, tous les thanatologues du Québec recevront un dépliant d'information où seront précisées les interventions qui relèvent de la seule compétence des juristes
- > Depuis plusieurs années déjà, les notaires dénoncent certaines actions posées de bonne foi par le personnel des Caisses populaires Desjardins à la suite du décès d'un membre. On associe souvent ces interventions à de l'exercice illégal du droit en matière de règlement de succession. Ici encore, et à ma demande, nous avons mis sur pied un comité conjoint avec Desjardins afin de remédier à cette problématique. Les discussions présentement en cours devraient déboucher, à court terme, sur des actions concrètes.

Dans un second temps, demandons-nous pourquoi de plus en plus d'intervenants s'accaparent-ils ainsi une part croissante du marché des successions ?

À mon avis, deux réalités en donnent la réponse : 1. service souvent lent et inefficace des notaires doublé d'un manque chronique de communication avec les clients ; 2. plus généralement, absence d'innovation ou d'intervention créative.

C'est ici que mon propos introductif prend toute sa pertinence. Je m'explique. Combattre la concurrence uniquement sur le terrain de l'exercice illégal du droit est un leurre ; elle saura bien trouver la manière et les ressources pour corriger sa façon de faire. Et tant qu'elle offrira un service plus rapide, plus efficace et plus convivial que le nôtre, cette concurrence tirera brillamment son épingle du jeu.

Alors ? Nous qui jouissons au départ d'une avance incomparable que nous procurons le capital de confiance du public, la qualité de nos connaissances et de notre expérience et l'efficacité de notre encadrement professionnel, allons-nous quand même trouver moyen de « perdre » la course ?

### La nature a horreur du vide. Prenons notre place avant que d'autres la prennent.

Selon moi, l'avenir est d'abord et avant tout tributaire de notre façon d'approcher les dossiers de succession. On doit leur accorder la même rigueur et la même célérité qu'à nos dossiers immobiliers. C'est-à-dire que les règlements de successions doivent bénéficier du même degré de priorité de traitement que nos autres dossiers. Leur traitement doit être effectué systématiquement, avec rigueur et avec des échéanciers qui doivent être respectés. Recourir à l'informatique pour qu'un client puisse suivre le cheminement de son dossier sans devoir attendre que le notaire veuille bien donner suite à une demande en ce sens. Informer régulièrement le client de l'évolution de son dossier est une formule à succès.

Bref, régler une succession, c'est un projet qui doit être réalisé à l'aide des avantages associés aux techniques modernes de **gestion de projet**.

Le nombre de plaintes déposées auprès du syndic de l'Ordre en matière de règlement d'une succession connaît une croissance marquée. Est-ce là l'indice qu'un bon nombre d'entre nous n'offrent pas un service à la hauteur ?

Si, comme moi, vous êtes convaincus que les notaires doivent dominer ce domaine d'activité professionnelle en plein essor, il nous faut agir et innover dans la façon d'exécuter notre travail. Plusieurs études l'ont fait avec succès, mais elles ne sont pas assez nombreuses.

Et n'oublions jamais que l'innovation doit tendre vers les nouveaux besoins que le client ressent sans l'identifier lui-même clairement.

L'inédit quoi ! ●

1 M<sup>e</sup> Furlong a été l'un des conférenciers aux Cours de perfectionnement de mars 2011.

**HOMMAGE**

# Mélanges Pierre Ciotola : un colloque et un lancement

par **Sylvie Berthold**, coordonnatrice des études notariales  
Faculté de droit, Université de Montréal

## Deux activités organisées par la Chaire du notariat ont été tenues le 6 décembre 2012 en hommage au professeur émérite Pierre Ciotola, premier titulaire de la Chaire.

En après-midi, un colloque en droit des sûretés a réuni huit conférenciers, tous auteurs de contributions publiées dans les *Mélanges Pierre Ciotola*. Il s'agissait des P<sup>res</sup> Élise Charpentier, Roderick A. Macdonald (assisté de sa collègue Yaëlle Emerich), Ejan Mackaay, et de M<sup>es</sup> Michel Deschamps, Alain Parent, Antoine Leduc et Jean Lozeau (dont le texte de conférence a été rédigé en collaboration avec M<sup>e</sup> Louise Lévesque). Ces conférenciers et conférencières ont traité de diverses problématiques inhérentes aux domaines des hypothèques, des propriétés-sûretés, des priorités, de l'hypothèque sur les immeubles par attache et réunion, de l'hypothèque légale de la construction, du cautionnement, du prêt participatif et la faillite, des sûretés sur les valeurs mobilières et des titres intermédiaires, des sûretés sur titres d'emprunt ou d'obligations, des cessions et, enfin, de l'hypothèque des créances.

En soirée, les collègues et amis du professeur Ciotola lui ont offert les *Mélanges Pierre Ciotola* pour souligner l'importance de ses écrits et son apport exceptionnel à l'enseignement. Pierre Ciotola a accepté cet hommage en ces termes : « Je reçois ces Mélanges avec une grande émotion, car je les considère comme une marque de grande générosité et d'une éloquente appréciation de la part de la Faculté à mon égard [...]. Ces Mélanges sont aussi les vôtres, car souligner le travail de l'un de ses pairs [...], c'est aussi souligner votre contribution à l'élaboration d'un milieu universitaire et d'un monde professionnel plus humain, plus ouvert, plus diversifié. » M. Ciotola a ensuite remercié les professeurs Germain Brière, Roger Comtois et Jean Beetz qui lui ont permis d'entreprendre sa carrière universitaire. La contribution aux Mélanges du professeur François Chevrette a été soulignée par M. Ciotola en ces termes : « Je m'en voudrais de ne pas souligner une contribution qui nous rejoint tous, celle de François Chevrette. François aurait remis à Brigitte cette contribution quelques jours à peine avant sa mort [...]. François voulait être un bon doyen. François a été davantage : il a été un grand doyen de cette Faculté, à l'écoute de tous les collègues comme aussi de tous ses étudiants. Je lui dis simplement merci de son amitié indéfectible. »

Le professeur émérite a terminé son discours en remerciant M<sup>me</sup> Brigitte Lefebvre et M. Antoine Leduc pour avoir mené à terme ce projet de Mélanges ainsi que la Faculté de droit et les Éditions Thémis. Le jubilaire a aussi chaleureusement remercié la Chambre des notaires du Québec pour sa contribution financière à la publication du livre de même que pour avoir permis la mise sur pied de la Chaire du notariat, apport essentiel au leadership de l'institution notariale en milieu universitaire. ●



Le professeur Pierre Ciotola et le président M<sup>e</sup> Jean Lambert lors du lancement des « Mélanges Pierre Ciotola ».

# La valeur juridique du document numérisé

Considéré comme l'un des meilleurs experts nord-américains du droit des technologies de l'information, Dominique Jaar a fait le point sur l'évolution des pratiques au regard des avancées technologiques, notamment les contraintes et les obligations juridiques en matière de conservation et d'archivage des dossiers sous format électronique. Voici le texte de la conférence qu'il a donnée dans le cadre du Congrès 2012 de la Chambre des notaires, à Saguenay.

Bonjour à tous,

C'est généralement avec envie que j'observe ce que font les notaires dans le domaine des technologies. Cela a toujours été pour moi une source de grande inspiration. En fait, je vois même la technologie comme étant un point commun pour l'ensemble des professionnels parce que les problématiques, mais aussi les occasions qui se présentent à nous grâce aux technologies de l'information sont, à mon avis, unificatrices et pourront nous permettre de collaborer davantage, de gagner en efficacité et en crédibilité aussi dans le marché. J'ose même espérer qu'un jour, l'ensemble des ordres professionnels pourra travailler de façon plus collégiale.

Avant de me lancer dans le vif du sujet, soit la numérisation et la conservation des documents technologiques, je veux vous faire part d'une expérience que je vis actuellement et qui m'irrite au plus haut point. Je transige actuellement avec le gouvernement, ce qui implique qu'on nous assigne des contrats. Dès le premier contrat, je demande qu'on m'envoie une copie par courriel. On m'envoie un fichier PDF et je constate que le document est en réalité un document numérisé. Or, il est entendu que, de nos jours, un contrat est rédigé à l'aide de Word. Alors pourquoi ne pas tout simplement avoir sauvegardé le contrat en format Word, puis converti en PDF, pour ensuite me l'envoyer par courriel, ce qui aurait été tellement plus rapide. On a préféré imprimer le document, avec la perte de résolution et de qualité que cela entraîne. Puis, il a fallu renumériser le document, mais seulement en format image. Ce qui signifie qu'il n'y a plus de recherche possible par mot-clé par exemple, et toutes les caractéristiques propres au document en format Word ne sont plus disponibles. J'ai demandé la raison pour laquelle on ne m'envoyait pas tout simplement la version électronique originelle. La réponse que l'on m'a faite est que ma signature est requise sur le document. Or, je possède une signature électronique – à ce titre, je vous rappelle que dans l'affaire *Bolduc* qui date d'à peine de quelques mois, la Cour d'appel a reconnu l'existence au Québec d'une chose telle que les signatures électroniques, ce qui implique d'ailleurs que les courriels que vous envoyez chaque jour avec votre nom à la suite du message sont bel et bien des documents signés, comme une lettre traditionnelle, mais en format électronique. Le simple fait d'apposer un signe qui vous est propre sur un document en fait une signature. Je leur ai donc dit que je signerai avec plaisir le document en format électronique, ce qu'ils ont refusé. De sorte que, depuis huit jours, j'attends de recevoir les contrats en deux copies papier. Ces contrats auraient pu être signés il y a huit jours en format électronique et ils les auraient reçus immédiatement. Notez que s'ils tenaient à se doter d'une

copie papier du contrat, ils n'auraient eu qu'à l'imprimer. Ce qui est le plus troublant, au-delà de l'inefficacité et du fait que nous la payons avec nos taxes, est le fait que, relativement au document, selon ce que j'ai appris à la faculté de droit, l'original est ce qui importe. Les juristes s'intéressaient autrefois à la notion d'originalité. Or, en 2012, l'original est dans l'ordinateur. De sorte qu'un document PDF n'est pas l'original. C'est simplement une numérisation de l'original qui, lui, se trouve dans l'ordinateur. Il semblerait qu'avec l'avènement des technologies de l'information nous ayons oublié la notion d'original et la logique de la règle de la meilleure preuve.

Voilà quelques-uns des sujets que j'aborderai avec vous. Je parlerai de plus du cadre juridique applicable à la numérisation et à la conservation des documents électroniques. Cela me donnera l'occasion de vous présenter ma loi fétiche et la notion de transfert qui est un concept juridique nouveau au Québec – en effet, on parle de copie, mais aussi de transfert. J'aborderai enfin la conservation et la consultation des documents technologiques.

Abordons donc cette loi que j'affectionne particulièrement et qui m'a permis de fonder un cabinet qui a été acheté par KPMG, une loi qui me rend heureux au quotidien par la quantité considérable de travail qu'elle m'apporte, la *Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information* (LCCJTI). Ce que ce titre nous apprend est qu'il s'agit d'une loi-cadre. Elle établit le cadre juridique des technologies de l'information. En pratique, elle modifie *de facto* l'ensemble du corpus législatif québécois. Cela vous fait prendre conscience de son importance. Cette loi date de 2001 et, pourtant, jusqu'à maintenant, elle n'a été mentionnée que dix-huit fois par les tribunaux. Malgré tout, c'est la loi la plus importante, à mon avis, depuis l'avènement du *Code civil du Québec*. En effet, c'est la seule loi qui ait apporté des modifications aussi profondes au Code civil en modifiant les règles de preuve. Les juges et les avocats n'en ont pas encore pris acte – il est vrai qu'elle remonte seulement à 2001, il faut leur laisser le temps de s'habituer... C'est pourquoi mon collègue de l'Université de Montréal, Vincent Gautrais, et moi avons créé le site *lccjti.ca* en collaboration avec le ministère de la Justice et d'autres intervenants, notamment des juges et des avocats. On y retrouve une version annotée de la loi, de même qu'une recension de la jurisprudence. En outre, vous pourrez y retrouver des débats aussi intéressants qu'ésotériques sur la terminologie, et sur ce que cette loi implique, au quotidien, pour nous, juristes.

Quel est donc l'objet de la loi? Il importe de se concentrer en particulier sur l'un des derniers éléments de la loi : assurer l'équivalence

fonctionnelle des documents et leur valeur juridique, quels que soient les supports des documents. Cet objectif défini par la loi est d'une importance capitale et c'est justement cet aspect qui a pour résultat de modifier l'ensemble des autres lois québécoises. En effet, le législateur voulait éviter de devoir modifier chaque loi pour préciser qu'un document électronique, un fichier mp3 ou jpeg, ont la même valeur que l'écrit auquel nous sommes habitués.

C'est à l'article 3 que nous retrouvons l'un des concepts de base de la loi, la notion même de document. C'est un nouveau concept juridique qui n'existait pas avant 2001. Il y est expliqué en quoi consiste un document. Un document, c'est de l'information portée par un support. De sorte que nous retrouvons l'équation support + information = document. Cela signifie que l'écriture que l'on retrouve sur une feuille de papier constitue l'information, la feuille en est le support et l'ensemble forme un document. En termes technologiques, cela signifie, lorsqu'on utilise Word pour écrire un texte, que le logiciel Word est le support de cette information. De même pour un enregistrement audio : on retrouve de l'information sur un support, que ce soit une cassette magnétique, un fichier mp3, jwave ou tout autre format audio, et c'est un document. Il s'agit donc d'une notion nouvelle et fondamentale dont les ramifications sont importantes : en effet, en matière de preuve, on connaissait, avant l'avènement du document, la notion d'écrit, la notion d'élément matériel de preuve et la notion de témoignage. À cela, le législateur ajoute aujourd'hui qu'un document peut être chacun de ces éléments de preuve. Un document peut être un enregistrement audio qui tiendrait de témoignage, un document peut être un écrit en format papier ou technologique, un document pourrait même être un élément matériel de preuve si ce que l'on cherche à démontrer est, pour donner un exemple, une rayure sur un disque dur ou un CD, un DVD, etc.

Autre principe fondamental, l'équivalence fonctionnelle. En effet, l'article 2 dispose que les supports qui portent l'information sont interchangeables et que l'exigence d'un écrit n'emporte pas l'obligation d'utiliser un support spécifique ou une technologie spécifique. On peut donc passer d'un support à l'autre, du papier au technologique, du technologique au papier. Puis, dans un deuxième temps, élément fort important, la loi dispose que l'exigence d'un écrit n'emporte pas l'obligation d'utiliser un support ou une technologie spécifique. Ainsi, chaque fois que la loi précise que quelque chose doit être fait par écrit, cet écrit peut être fait en format électronique. À une autre époque, on exigeait qu'un contrat soit rédigé et signé sur papier.



M<sup>e</sup> Dominique Jaar

Aujourd'hui, il est tout à fait possible d'avoir un contrat électronique qui sera signé et sera valide, par exemple avec une compagnie telle qu'Amazon. En entrant votre nom d'utilisateur et votre mot de passe, en acceptant par un clic les conditions, vous venez de conclure et de signer un contrat avec Amazon pour un achat, de la même manière que vous auriez pu le faire avec un stylo et un contrat sur papier. C'est tout à fait légal en raison du principe d'équivalence fonctionnelle.

Autre concept de base de la loi : la neutralité technologique. L'article 5 énonce que le document dont l'intégrité est assurée a la même valeur juridique, qu'il soit sur support papier ou sur un autre support. En effet, au-delà de l'interchangeabilité, il importait de s'assurer que le document ait la même valeur. On retrouve là un nouveau concept clé, l'intégrité. C'est d'ailleurs ce concept qui inquiète tant les juristes. En effet, comment maintient-on l'intégrité technologique d'un document, comment en fait-on la preuve? Voilà certains des sujets que je traiterai.

Par-delà ces concepts techniques, l'article 9 nous ramène aux implications juridiques de ceux-ci. On reprend la notion d'équivalence fonctionnelle : des documents sur des supports différents ont la même valeur juridique en fonction des critères suivants : ils doivent comporter la même information ; l'intégrité de chacun d'eux doit être assurée et ils doivent respecter tous deux les règles de droit qui les régissent. Un document peut remplacer l'autre et ils peuvent être utilisés simultanément ou en alternance. De plus, ces documents peuvent être utilisés aux mêmes fins. Ainsi, il est possible de numériser un document sur support papier et d'utiliser de façon simultanée les deux versions de ce document. Plus tard, je vous parlerai de la possibilité de détruire un document. Mais, jusqu'à maintenant, ce que la loi nous apprend, c'est que dans la mesure où nous retrouvons la même information sur un document, qu'il soit porté sur support papier ou technologique, ces deux formats ont la même valeur juridique, dans la mesure où il est possible de démontrer qu'il s'agit bien de la même information et que le document a maintenu son intégrité.

Je vais maintenant aborder la numérisation, qui est le thème de ce congrès. C'est d'ailleurs à ce sujet que l'on requiert le plus mes services. Je reçois des mandats de nombreuses entreprises souhaitant procéder à la numérisation

>>> Suite à la page suivante

## CONGRÈS 2012

de documents. Or, si elles souhaitent numériser des documents, c'est pour pouvoir détruire les originaux. En effet, s'il faut conserver les versions papier, il est impossible de gagner de l'espace. De plus, ces entreprises souhaitent bénéficier de la capacité d'indexer des contenus, de la possibilité d'effectuer des recherches par mot clé pour retrouver un document et, accessoirement, réduire l'espace utilisé pour l'archivage et ainsi réduire le coût du loyer. Chaque fois que l'on me pose cette question, je dois avouer que je me demande pourquoi la numérisation d'un document papier provoque tant d'angoisse. En effet, numériser un document n'est-il pas l'équivalent de l'imprimer? Juridiquement, imprimer un document dont l'original est en format électronique est le même acte que sa numérisation, soit le passage du document d'un support à un autre. Or, on ne me consulte jamais au sujet de l'impression de documents afin de déterminer si ce document conserve la même valeur juridique que la version électronique. C'est que nous comprenons bien le fonctionnement de l'imprimante, du photocopieur, que nous l'avons assimilé, alors que la numérisation et les documents technologiques ne nous sont pas encore familiers et provoquent chez les gens un sentiment d'insécurité. Sentiment qui, pour moi, disparaîtra. Précédemment, un des conférenciers mentionnait l'incertitude relative aux documents technologiques. Par exemple, dans le futur, sera-t-il toujours possible de les lire? Si l'on se transporte à une époque reculée, on peut imaginer l'équivalent de nos archivistes insistant sur la conservation des tablettes de pierre, le papyrus pouvant se décomposer puisqu'il est fait à partir de matière végétale. Ainsi, la pierre doit être conservée, puisqu'elle a fait ses preuves depuis des milliers d'années. Pourtant, le papier, tout aussi fragile que le papyrus, a finalement été adopté. Et qui exigerait aujourd'hui que nous retournions aux tablettes de pierre? En fait, nous vivons actuellement une révolution comparable à l'invention de l'imprimerie par Gutenberg, mais aussi une période de transition pendant laquelle nos méthodes sont transformées, tout comme notre conception du monde. Afin d'illustrer à quel point notre conception du monde doit changer, je vais me permettre de blasphémer devant vous, chers notaires – l'idée m'est venue hier et me paraissait un crime de la pensée : je vais le commettre aujourd'hui. Imaginez cet acte notarié par excellence, l'acte authentique. Imaginez qu'il soit numérisé, puis que l'acte authentique lui-même soit déchiqueté, qu'arriverait-il? Voilà un peu plus de papier pour allumer un feu dans mon foyer, rien de plus. À mon avis, il n'y a là rien

de catastrophique, encore que je doive admettre faire quelque peu office de futurologue sur ce point : en effet, il y a des aspects techniques liés à ce que je vous expose qui dépassent le cadre de cette présentation. Toutefois, le seul effet juridique consécutif à la destruction d'un acte authentique est que sa copie ne bénéficie pas de la présomption de validité que donne le Code civil dans le Livre de la preuve à l'acte authentique. Il faudra donc authentifier l'acte, faire appel à des témoignages, comme pour tout autre document. De sorte que la seule conséquence juridique liée au fait de détruire cet acte que je puisse entrevoir est le recours à une preuve de second ordre, le document numérisé et, dans la mesure où les critères de la *Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information* ont été respectés, critères sur lesquels je vais bientôt me pencher, il serait possible de déposer ce document en preuve. Il serait simplement plus ardu d'établir le fardeau de la preuve.

Passons à un autre élément clé de cette loi, la notion d'intégrité. C'est un nouveau concept juridique. On connaissait la notion d'authenticité et ce qu'elle requiert des juristes. Mais l'intégrité, qu'est-ce que c'est? Elle est assurée lorsqu'il est possible de vérifier que l'information n'est pas altérée et qu'elle est maintenue dans son intégralité. Ainsi, en termes pratiques, reprenons l'exemple de la numérisation : si au départ un document comporte cinq pages, celui-ci doit toujours en compter cinq après avoir été numérisé afin qu'il soit toujours intégral. De même pour l'altération : si l'on efface Dominic Jaar du document pour le remplacer par Jacques Tremblay, nous sommes en présence d'une altération. Comme vous pouvez le constater, les critères permettant de déterminer qu'un document a maintenu son intégrité sont assez simples. Mais l'aspect le plus important de cette règle est la possibilité de vérifier que l'information n'est pas altérée. Le peu de jurisprudence portant sur cet article ne traite malheureusement pas de cet aspect. En effet, si l'on prend un document Word qui est ensuite imprimé, comment peut-on vérifier qu'il n'a pas été altéré, qu'il figure dans son intégralité? J'affirmerai avec respect qu'il est impossible de le faire. Un autre exemple : il y a quelques années, le juge en chef de la Cour supérieure du Québec m'a invité à prononcer une conférence devant l'ensemble des juges en chef canadiens. J'ai reçu son invitation sous forme de courriel, avec la date et le lieu de la conférence. En préparation de cette conférence, je sauvegarde ce courriel, mais je m'assure aussi d'en créer une copie que je modifie en y ajoutant à la fin : « en considération de quoi nous vous

verserons la somme d'un million de dollars ». Le jour de la conférence, je distribue à l'ensemble des juges en chef les deux versions du courriel en leur demandant laquelle est la vraie. Évidemment, comme ce sont de grands juristes, ils savent que dans le cadre d'un contrat certains éléments sont nécessaires, et que la rémunération est l'un de ces éléments. Ils en concluent donc que le faux a été caviardé de cet élément. J'attends toujours mon chèque... Quoi qu'il en soit, il était impossible de déterminer lequel était le faux. Pourtant, si nous avions disposé du document technologique, il aurait été très facile de le démontrer.

Cela m'amène à vous parler d'un concept technologique qu'à mon avis l'ensemble des juristes devraient connaître, soit la métadonnée. De manière simple, c'est l'équivalent d'une fiche bibliographique telle que l'on en retrouve dans les bibliothèques. Elle indique l'auteur et le sujet du livre et des informations de contenu. La façon de visualiser cela de manière technologique est la suivante : si vous utilisez Outlook, chaque colonne est un champ de métadonnées : « de », « à », « reçu », « envoyé ». Pour ce qui est du document que j'ai altéré, le courriel provenait du juge Rolland, le document que j'ai modifié a dû être sauvegardé de nouveau. Or l'auteur de ce document devenait D. Jaar, car c'est le nom que j'utilise dans mon ordinateur. De même, la date de réception précédait la date de création du document altéré. Et, de manière plus technique, la valeur de la charge, donc la signature numérique du document avait elle aussi été modifiée. Ce que je cherche à démontrer est que la seule manière de prouver qu'un document n'a pas été altéré est de remonter à l'original. Ainsi, encore que je doute que les Romains se soient attendus à l'avènement des technologies de l'information, ils avaient raison de s'intéresser à la notion d'original, et nous devrions nous aussi recommencer à nous y intéresser, car, dans le « monde technologique », il a une valeur encore plus grande que celle qui lui est conférée dans le « monde papier ». Autre exemple : souvenez-vous de la commission Bastarache. Lors d'une séance, M<sup>e</sup> Bellemare annonce qu'il a un document, une feuille de papier, qui corrobore son affirmation selon laquelle il aurait rencontré quelqu'un... et l'on connaît le reste de l'histoire. Ce qui m'intéresse, c'est cette feuille de papier sur laquelle il aurait noté qu'il avait une rencontre avec la personne en question. Donc une feuille de papier sur laquelle on retrouve une écriture. Un graphologue est consulté afin de déterminer la date approximative de rédaction de ce document, ce qui corroborerait ou non les dires de M<sup>e</sup> Bellemare.

Selon cet expert, le document comporte deux types d'encre. Pour l'un, il est impossible de déterminer la date d'utilisation. Pour l'autre, il serait possible de la dater, mais la feuille de papier n'en comporte pas assez pour y procéder. Quelle est donc la valeur du document papier? Voilà ce que vaut la fameuse signature sur papier... Quoi qu'il en soit, quelques semaines plus tard, coup de théâtre : M<sup>e</sup> Bellemare apporte une disquette. En la voyant à la télévision, je n'ai pu m'empêcher de me demander si un lecteur et le logiciel nécessaire étaient à portée de main... On demande donc à un enquêteur technologique de déterminer la date de création de ce document. Deux jours plus tard, cet expert explique qu'en consultant les métadonnées du document, il peut confirmer que le document a été créé à la date indiquée par M<sup>e</sup> Bellemare. Il peut même affirmer que le document n'a pas été altéré depuis. Voilà qui démontre toute la valeur de l'original technologique. En effet, contrairement au document papier, le document technologique a une mémoire. Un ordinateur, c'est Big Brother : ça se souvient de tout, et pour toujours. Il est pratiquement impossible d'effacer la mémoire d'un ordinateur.

En fait, ce que la défense recommande, c'est de déchiqueter le disque dur. Plus encore, on recommande de chiffrer le contenu du disque dur avant de le déchiqueter, car on sait maintenant qu'en recollant les morceaux de disque dur, il est possible d'en extraire certaines informations. Cela a notamment été fait à la suite des attentats du 11 septembre 2001. De nombreux disques durs avaient fondu dans l'incendie des tours du World Trade Center. On soupçonnait qu'il y avait eu des délits d'initié commis par certains individus au sein des deux tours. Malgré le piètre état des disques durs, les enquêteurs ont pu en tirer de précieuses informations, ce qui montre la valeur, la pérennité de la mémoire technologique, comparativement au document papier. Il est vrai toutefois que l'accès à cette mémoire implique une maîtrise technologique que la plupart des gens ne possèdent pas, ce qui tend à nous effrayer.

Le critère de l'intégrité comporte une seconde facette, beaucoup plus technique cette fois : le support qui porte l'information doit être stable et pérenne. Je ne me lancerai pas dans tous les méandres technologiques que cela implique. Il suffit d'indiquer ici que le législateur a créé une présomption : on n'a pas à prouver que le support du document ou les procédés, systèmes ou technologies utilisés pour communiquer au moyen d'un document permettent d'assurer son

L'*Entracte* est publié dix fois par année par la Chambre des notaires du Québec. Ce numéro est tiré à 6 000 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. Martin Scallon  
**COMPOSITION ET MISE EN PAGE** – Pénéga Communication inc.  
**IMPRESSION** – Imprimerie Marquis  
**CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC**  
 600-1801, avenue McGill College  
 Montréal (Québec) H3A 0A7  
 514-879-1793 – 514-879-1923 (télécopieur)  
**PRÉSIDENT** – M<sup>e</sup> Jean Lambert  
**DIRECTEUR GÉNÉRAL** – M. Christian Tremblay

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

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

[www.cdnq.org](http://www.cdnq.org) – [martin.scallon@cdnq.org](mailto:martin.scallon@cdnq.org)

© 2013 CNQ. Le contenu du Journal *Entracte* est protégé par des droits d'auteurs. Toute reproduction totale ou partielle, de façon imprimée, électronique ou autres sans la permission préalable de l'éditeur est strictement interdite. Les opinions émises dans les textes n'engagent que la responsabilité des auteurs. Le fait pour un annonceur de présenter ses produits ou services dans l'*Entracte* ne signifie pas nécessairement que ces produits ou services sont endossés par la Chambre des notaires du Québec. ISSN : 1193-3763

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

Imprimé sur du papier Rolland opaque 50  
 50% postconsommation, accrédité ÉcoLogo  
 et fait à partir de biogaz.



## CONGRÈS 2012

intégrité, à moins que celui qui conteste l'admissibilité du document n'établisse qu'il y a eu atteinte à l'intégrité du document par prépondérance de preuve (art. 7 LCCJTI et 2840 C.c.Q.). Or à ce chapitre, il semble y avoir contradiction : alors même que le législateur nous parle de prépondérance de preuve, il renvoie à l'article 89.4 du *Code de procédure civile* qui mentionne plutôt la preuve *prima facie*. Pour en revenir à la présomption même, s'agit-il là, comme le voudraient certains spécialistes du droit de la preuve, d'une présomption d'intégrité du document technologique lui-même ? Avec respect, je ne le crois pas. Il faut tout de même authentifier le document et démontrer qu'il n'a pas été altéré, donc que son intégrité est entière. La présomption concerne seulement le support. Quoi qu'il en soit, il y a donc renversement du fardeau de preuve si une partie remet en question la capacité du support de procurer la stabilité et la pérennité voulue. Jusqu'à maintenant, il n'y a aucun exemple de cela dans la jurisprudence québécoise. Un des éléments auxquels s'intéressent les tribunaux pour évaluer le maintien de l'intégrité est les normes de sécurité en place. De même que dans le « monde papier », les notaires doivent posséder une voûte, dans le « monde technologique », il est aussi nécessaire d'en créer une, avec contrôle des accès.

Par ailleurs, le législateur précise que la forme n'a rien à voir avec l'intégrité. Ainsi, si la technologie me permettait de numériser un document recto verso, la feuille recto verso suit d'un côté sans que cela porte atteinte à l'intégrité du document. Le fait que nous disposions de manière différente le contenu, que nous numérotions ou non les pages est sans importance quant au maintien de l'intégrité.

Abordons maintenant le transfert de l'information. Comme je vous le disais précédemment, le transfert, c'est aussi bien la numérisation que l'impression. D'où l'utilisation du terme transfert pour décrire ces deux réalités distinctes. À défaut, le seul terme disponible serait copie, comme ce que produit un photocopieur. Or, quand nous imprimons ou numérisons un document, il ne s'agit pas d'une copie, car cette version du document ne dispose pas de toutes les fonctionnalités et de l'information de l'original. En effet, l'impression d'un document fait l'économie des métadonnées dont je vous parlais tout à l'heure. Cette distinction est importante et doit être bien comprise, ce qui, avec respect, ne semble pas avoir été le cas dans un nombre important de décisions judiciaires, en droit de la famille notamment. En effet, il est tellement facile de créer un compte sur Gmail au nom de ma conjointe, adresse à partir de laquelle je vais m'envoyer un courriel haineux qui choquerait tout le monde, d'en imprimer une copie et de démontrer qu'il comporte bien le nom de ma conjointe. Or le simple fait que le document comporte le nom de ma conjointe est sans importance. Ce qui importe est l'adresse courriel de l'expéditeur, le chemin qu'a suivi le courriel. À partir de l'entête d'un courriel, il est possible de déterminer d'où un courriel est parti. Cette information existe dans le document technologique. Elle n'existe plus une fois que celui-ci est imprimé. Il faudrait donc conserver le document technologique, sinon nous avons un transfert. Et le législateur parle de transfert, car il a édicté une contrainte de documentation du processus, expliquant comment

celui-ci est fait, afin de comprendre ce qui arrive avec les métadonnées. De même, lorsque nous numérisons un document, il est nécessaire de documenter le processus pour combler le manque informationnel consécutif au transfert. C'est bien ce que signifie la règle : l'information d'un document qui doit être conservé pour constituer une preuve, qu'il s'agisse d'un original ou d'une copie, peut faire l'objet d'un transfert vers un support faisant appel à une technologie différente. Ce qui fait que nous avons un transfert plutôt qu'une copie, c'est que la technologie est différente : du papier au papier, c'est une copie ; du format électronique au format électronique, c'est une copie ; mais du format électronique au papier ou du papier au format électronique, il s'agit bien plutôt d'un transfert. Quelles en sont les implications ? Pour que le document source puisse être détruit et remplacé par le document qui résulte du transfert tout en conservant sa valeur juridique, le transfert doit être documenté de sorte qu'il puisse être démontré, au besoin, que le document qui en résulte comporte la même information que le document source et que son intégrité est assurée. On revient donc une fois de plus à la notion d'intégrité et c'est la raison pour laquelle le législateur exige cette documentation du transfert. Ainsi, si vous souhaitez numériser ou imprimer des documents, tout ce qu'il vous reste à faire est de documenter l'opération, tout simplement.

Maintenant, que faut-il entendre par documentation ? La documentation comporte au moins la mention du format d'origine du document dont l'information fait l'objet du transfert : ainsi, s'il s'agit d'une feuille de papier, il faut le mentionner afin que le premier critère soit rempli ; ensuite, la mention du procédé de transfert utilisé – dans notre cas la numérisation, mais il pourrait aussi s'agir d'impression – ainsi que des garanties qu'il est censé offrir. Ces dernières données se trouvent dans les indications fournies avec le produit, quant à la préservation de l'intégrité tant du document devant être transféré, s'il n'est pas détruit, que du document résultant du transfert. Cela signifie, par exemple dans le cas d'un numériseur, que le manuel de l'utilisateur doit être inclus et conservé avec vos principes documentaires tant et aussi longtemps que vous détiendrez des documents ayant été numérisés à l'aide de cet appareil. Si vous avez respecté toutes ces exigences, vous avez documenté le processus de transfert.

Ainsi, chaque fois que vous imprimez des courriels que vous avez reçus, ou un document Word que vous avez écrit, il faudrait documenter de la même façon ces transferts. Toutefois, la loi indique qu'il n'est pas toujours nécessaire de documenter la création d'un nouveau document. Or, il existe toujours des archivistes qui exercent conformément à une loi qui précédait la LCCJTI, loi selon laquelle la numérisation de documents implique la signature d'un certificat devant parfois être conservé en format papier en raison de la signature. Ironiquement, selon cette règle, la numérisation de tout document implique la création d'un nouveau document, ce qui supprime toute utilité à ce processus. Or, la LCCJTI permet d'enclaver toute cette documentation dans le document en l'intégrant à ses métadonnées. On crée donc un nouveau champ de métadonnées, ce qui peut être fait avec la plupart des appareils de numérisation et d'impression, tel-

les que le nom du numériseur, ce qui permettra de remonter au manuel de l'utilisateur afin de retrouver les garanties. Il faut toutefois noter que l'emploi du terme « garantie » montre une certaine naïveté de la part du législateur.

Je me suis en effet prêté à un exercice théorique et me suis amusé à lire la plupart des manuels des numériseurs et des imprimantes disponibles en ligne. Il semble que la plupart de ces compagnies aient de bons avocats, de sorte que, en définitive, leurs appareils ne garantissent absolument rien. J'ai donc appris avec stupéfaction, au sujet d'imprimantes et de numériseurs, que leurs fabricants ne garantissent pas que les images générées par les appareils sont exactement fidèles aux originaux. N'est-ce pas l'intérêt de tels appareils ? Des avocats en ont décidé autrement. Il n'en reste pas moins qu'il faut respecter la loi et que le processus de numérisation et le procédé de numérisation garantissent de ne rien garantir.

Si nous passons maintenant à la destruction, les documents dont la loi exige la conservation et qui ont fait l'objet d'un transfert peuvent être détruits et remplacés par les documents résultant du transfert. Toutefois, avant de procéder à la destruction, la personne qui en est chargée doit mettre sur pied et tenir à jour des règles relatives à la destruction des documents ayant fait l'objet d'un transfert. Au

historique, archivistique ou patrimoniale, s'ils peuvent être numérisés, ne peuvent être détruits. En vertu de l'article 69 LCCJTI, un règlement devait être édicté dans lequel seraient déterminés ces documents, mais, onze ans après l'entrée en vigueur de la loi, celui-ci n'existe toujours pas. Considérons maintenant un autre aspect de la loi, la conservation (article 17 al.3). La documentation, y compris celle relative à tout transfert, doit être conservée durant tout le cycle de vie du document résultant du transfert. Imaginons un document numérisé que nous imprimons par la suite. La règle signifie que toute information relative aux différents transferts, que cela soit la numérisation, dans un premier temps, puis l'impression par la suite, doit figurer sur la version finale du document, en l'espèce le document imprimé. Pour en arriver à ce résultat. Il suffit simplement de programmer votre imprimante afin que les métadonnées soient imprimées en même temps que le document lui-même. Peut-être avez-vous déjà remarqué dans la correspondance de certains cabinets juridiques un certain code en bas de page : dans mon cas, puisque j'exerce à Montréal, ce code commence par les lettres « m », « t » et « l », suivies d'un numéro, du nom du document, d'un tiret, etc. Voilà une métadonnée qui nous permet de remonter la chaîne de titres indépendamment de cette version imprimée. Évidemment, l'objectif législatif relatif au transfert est de pouvoir suivre cette chaîne de



sujet de ces règles, je vous encourage à consulter le site de la Commission d'accès à l'information qui a développé il y a environ dix ans des règles relatives à la procédure de destruction de documents contenant des renseignements confidentiels et personnels, par exemple des documents couverts par le secret professionnel. Lorsque nous confions cette tâche à un tiers, par exemple des entreprises spécialisées en ce domaine, il est important de savoir qu'elles ne sont pas toutes également fiables. Certaines respectent des règles très strictes selon lesquelles tant que les documents ne sont pas déchiquetés, les disques durs, les CD, les DVD ne sont pas broyés, ils sont conservés dans une voute sécurisée avec contrôle des accès, alors que dans d'autres entreprises, ces documents sont à la portée du premier venu. Notez bien que, comme professionnels, vous demeurez responsables de ce qu'il adviendra de ces documents. De sorte que si, par exemple, il y avait une violation du secret professionnel, vous en seriez responsables. Espérons donc que dans vos contrats avec ces entreprises il n'y ait pas de limitation de responsabilité...

Étudions maintenant l'exception relative aux archives, aux documents relevant de l'histoire et du patrimoine. Les documents ayant une valeur

titres, en s'assurant que le document n'a pas été altéré et qu'il demeure le même durant toute son existence. Comme je le mentionnais plus tôt, au lieu de créer un nouveau document, il est aussi possible d'annexer ces informations aux éléments structurants du document ou à son support. Si nous prenons l'exemple du support, la conversion de lots de documents papier en format électronique pourrait être accompagnée de la sauvegarde de l'information requise par la loi sur le disque dur de l'ordinateur en plaçant une note avec les trois informations que nous avons examinées auparavant.

Passons maintenant à la garantie. N'oublions pas que nous ressentons tous une certaine inquiétude la première fois que nous détruisons des documents, en particulier s'il s'agit d'un acte authentique... Cette garantie est justement la bouée de sauvetage que nous offre la loi. En effet, en vertu de l'article 18 LCCJTI, lorsque le document source est détruit, aucune règle de preuve ne peut être invoquée contre l'admissibilité d'un document résultant d'un transfert effectué et documenté conformément à l'article 17

>>> Suite à la page suivante

## CONGRÈS 2012

et auquel est jointe la documentation qui y est prévue, pour le seul motif que le document n'est pas dans sa forme originale.

Passons maintenant aux critères exigés par la loi pour assurer la conformité du transfert. En pratique, ce que je conseille dans un premier temps est d'identifier les personnes qui pourront numériser. Par exemple, dans le cas d'une étude, une assistante pourrait être formée pour cette tâche. Elle serait responsable du processus de numérisation. Il est aussi possible de retenir les services d'une entreprise spécialisée.

Il faut ensuite documenter le procédé de numérisation utilisé, donc déterminer les mesures d'itemisation. Par exemple, si nous retrouvons une note autocollante sur une lettre, comment celle-ci devra-t-elle être numérisée, considérant qu'elle cache certains mots, qu'il peut y avoir une flèche sur la note visant un mot en particulier, donc que nous pouvons ni numériser tel quel ni déplacer? Il faut ainsi déterminer des règles relatives à l'itemisation définissant une méthode de traitement de ces documents. Nous pourrions envisager de numériser le document tel quel, puis une seconde fois sans la note. Voilà ce que l'itemisation doit déterminer au préalable afin de ne pas laisser place à l'improvisation. Mais la définition d'une méthode s'attache aussi à des détails tels que la manière de dégrafer un document ou de retirer un trombone, c'est-à-dire comment traiter le lien de filiation dans le « monde électronique » entre un document mère et un document fille, ou un courriel auquel est joint une pièce, qui, une fois numérisé, verra disparaître le lien de filiation si un procédé d'itemisation assurant le suivi de ces informations n'est pas mis en place<sup>1</sup>. Il importe de plus d'assurer le contrôle de la qualité. En effet, quelles seront les règles mises en place afin de s'assurer qu'un document de cinq pages totalise toujours cinq pages une fois numérisé? Un contrôle de qualité doit donc être effectué par la personne qui numérise. Idéalement, une personne autre que celle chargée de la numérisation devrait s'occuper du contrôle de qualité. Par exemple, une entreprise financière qui numérise des polices d'assurance-vie doit absolument s'assurer d'avoir numérisé toutes les polices sans exception et être sûre qu'aucune ne soit perdue. D'où la nécessité, parallèlement au processus de numérisation, d'un processus de vérification de conformité effectué par une autre personne.

De même, les formats de numérisation doivent être définis, que ce soit un fichier PDF, TIFF ou XML, tel que le Bureau des archives nationales du Québec le suggère. En effet, chaque format à ses propriétés

distinctes. Certains sont très lourds et rempliront très rapidement votre serveur, quoiqu'ils offrent par ailleurs une très haute résolution et une très grande malléabilité, alors que d'autres, plus légers, seront de qualité moindre. La numérisation sera-t-elle en couleur ou en teintes de noir? Quels sont le logiciel et l'appareil utilisés? Voilà ce qui doit être déterminé préalablement à toute numérisation. En effet, en plus du numériseur, il faut considérer l'ordinateur auquel celui-ci est relié.

L'ordinateur peut traiter le document, faire de la reconnaissance optique de caractères, ce que je vous invite d'ailleurs à faire lorsque vous procédez à la numérisation; à défaut, comme il arrive trop fréquemment, une fois un très grand nombre de documents numérisés, il devient impossible de retrouver quoi que ce soit. Toutefois, la reconnaissance optique de caractère n'est pas parfaite et dépend de la résolution de l'image. En effet, moins la résolution sera bonne, moins la capture le sera. Elle dépend aussi de la paramétrisation du logiciel. La plupart des logiciels, que ce soit Acrobat Pro ou Nuance Converter, sont fabriqués en anglais avec des paramètres de reconnaissance optique en anglais par défaut. Ainsi les accents et les cédilles ne seront pas reconnus, ni même les mots qui en comportent, de sorte que la qualité de votre texte sera nulle ou très mauvaise. Il faut donc bien ajuster les paramètres et s'assurer d'effectuer un contrôle de qualité.

Notez que la loi s'intéresse au cycle de vie et à la conservation du document, et non pas à la numérisation comme telle, qui est seulement un des éléments, important il est vrai, du processus. En effet, la numérisation est fonction de la conservation. S'il y a une faille dans la conservation des documents, la numérisation est dépourvue de toute valeur. Il faut donc incorporer la numérisation aux principes de gestion documentaire, en ayant notamment une convention de nommage, pour que tous les documents soient nommés de manière uniforme, en déterminant comment ils seront enregistrés sur les serveurs, de même que déterminer une convention d'accès. En effet, si des documents plein texte ou en format Word sont conservés et que le premier venu peut les ouvrir et les modifier, il y a perte d'intégrité.

Un calendrier de conservation est aussi nécessaire, calendrier qui déterminera combien de temps seront conservés les documents. C'est pourquoi il est nécessaire d'intégrer la numérisation à la période de conservation. Une procédure de destruction doit elle aussi être définie en fonction du type d'information, du format et du matériel infor-

matique. Par exemple, lorsqu'un ordinateur n'est plus utilisé, comment en disposer? Comme je l'indiquais ci-dessus, les disques durs des ordinateurs sont remplis d'informations, parfois très importantes. En effet, lorsque l'on cesse d'utiliser un ordinateur, il importe d'en détruire le contenu au moyen d'un logiciel ou en confiant le disque dur à une entreprise de déchetage. Sinon, cela revient à donner au premier venu accès à l'ensemble de ses informations. C'est ainsi que des ordinateurs ayant été utilisés par des institutions financières et des hôpitaux québécois, et dont la paramétrisation par défaut retient la totalité des informations traitées par l'appareil, une fois remplacés par des appareils plus importants, sont donnés à des pays africains et à l'Inde pour en extraire les métaux précieux se trouvant dans les disques durs. Or, ces disques durs contiennent des mines d'informations qui, une fois récupérées, permettent d'effectuer des vols d'identité comme ceux dont nous sommes témoins depuis quelques années.

Un autre élément important est la disponibilité. En effet, il importe de s'assurer de la disponibilité du matériel afin de pouvoir rendre accessible et intelligible le document – repensez à l'exemple de la commission Bastarache et du lecteur de disquette évoqué plus tôt –, à moins de suivre la progression technologique en s'assurant de déplacer le contenu de votre serveur lorsque vous le remplacez, ce qui vous permettra de toujours avoir accès au contenu.

C'est aussi pourquoi pour les documents numérisés, je suggère de choisir un format code source libre<sup>2</sup> tel que PDF, XML ou TIFF, car ces formats demeureront disponibles en ligne de sorte que vous n'aurez pas à vous doter ou à conserver les logiciels propriétaires que vous utilisez.

Par ailleurs, l'intelligibilité est relative aux demandes d'accès aux documents formulées par des tiers. Il vous sera possible de leur fournir une version du document par un fichier sur une clé USB ou de leur transmettre par courriel, toujours si vous avez utilisé un format qui est accessible et non pas propriétaire. En effet, le danger dans la pérennité technologique est le format propriétaire. Si les logiciels propriétaires ont toute mon estime, je déteste par contre les formats propriétaires. Voilà pourquoi, quand il s'agit de conservation, il importe de choisir un format code source libre.

Quoi qu'il en soit, dès qu'un document est remis à un tiers, que ce soit pour numérisation ou destruction, il y a obligation de l'informer de la protection que requiert le document en ce

qui a trait à la confidentialité de l'information et aux personnes qui sont habilitées à en prendre connaissance (art. 26 LCCTJI). En effet, en tant que professionnels, vous demeurez responsables du contenu de ces documents. Cette disposition est d'une extrême importance et je doute que le législateur, au moment d'adopter cette loi, ait pu entrevoir comment elle serait applicable. Pensez par exemple à l'infonuagique. Si nous disposons des documents dans une infonuagique publique, collaborative ou privée, il faut s'assurer que le tiers qui offre cette infonuagique offre des mesures de sécurité qui sont propres à assurer la protection du secret professionnel, de la confidentialité des documents. Il faut en outre s'assurer de pouvoir accéder à ces documents en tout temps. Imaginez que l'entreprise qui héberge l'infonuagique fasse faillite. Y a-t-il une entente d'entiercement? Les serveurs seront-ils un actif que quiconque pourra acquérir? Voilà des aspects que vous avez l'obligation de considérer en tant que professionnels et sur lesquels les ordres professionnels se penchent actuellement. L'infonuagique et les divers modes d'externalisation des contenus me paraissent un phénomène inévitable. À moyen terme, les ordinateurs n'auront plus de disques durs. Comme on dit en anglais, *resistance is futile*. Auparavant, avec les premiers ordinateurs, il fallait utiliser une carte perforée pour le faire fonctionner. Nous fournissions donc à l'appareil l'information qu'il devait traiter. Cela a été remplacé par des cassettes, puis des disquettes, pour ensuite intégrer la mémoire dans les disques durs des ordinateurs. Aujourd'hui, peu à peu, on commence de nouveau à externaliser l'information des ordinateurs, que cela soit par clé USB, CD ou DVD, et aussi par l'infonuagique. Il n'y a pourtant rien là d'alarmant. En effet, je suis tout à fait convaincu que dans un environnement infonuagique auquel collaborent plusieurs entreprises ou individus, il sera possible d'exiger du fournisseur un degré de sécurité nettement plus élevé que celui qui peut être atteint sur un ordinateur personnel. Pensez aux réseaux ouverts, auxquels les usagers accèdent avec des mots de passe. Or, si nous tentons d'accéder aux serveurs d'entreprises telles qu'Amazon ou Microsoft dans le domaine infonuagique, immédiatement des alarmes se déclenchent et une équipe de sécurité supervise cette effraction en temps réel, ce qui pour nous, juristes, est impossible.

Je vous remercie! ●

- 1 Ce qui, soit dit en passant, est généralement effectué de manière automatisée en peuplant les métadonnées.
- 2 Équivalent français (Québec) d'*open source*. Terme recommandé par l'OQLF.

### Édition 2013 du prix RODOLPHE-FOURNIER de la Fédération Histoire Québec

Le Prix Rodolphe-Fournier commémore le souvenir d'un homme qui, en plus de ses activités professionnelles de notaire, fut un grand amateur d'histoire, un chroniqueur prolifique et l'un des fondateurs de la Fédération Histoire Québec.

Créé par la FHQ et parrainé par la Chambre des notaires du Québec, le *Prix Rodolphe-Fournier* s'adresse aux historiens, étudiants, notaires et à tous ceux, professionnels ou non professionnels, qui désirent **promouvoir la recherche en histoire sur le notariat, la profession notariale ou l'utilisation de l'acte notarié authentique comme principale matière de recherche**. Ce prix d'excellence est accompagné d'une bourse de 1000 \$ pour récompenser le travail du lauréat.

Visitez le [www.histoirequebec.qc.ca](http://www.histoirequebec.qc.ca) sous la rubrique « Prix d'excellence » et la section « Prix Rodolphe-Fournier » pour l'ensemble des règlements pour l'attribution de ce prix. Les ouvrages soumis doivent avoir été complétés au cours de l'année 2012 et **soumis au bureau de la Fédération, au plus tard le vendredi 12 avril 2013**, le sceau de la poste en faisant foi.

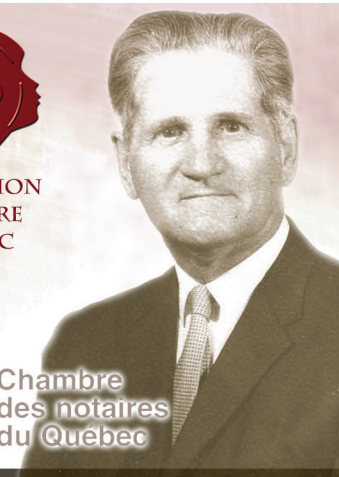
**Renseignements : 514 252-3031**



FÉDÉRATION  
HISTOIRE  
QUÉBEC



Chambre  
des notaires  
du Québec



**CYBERNOTES**

# La pomme serait-elle croquée ?



par Bertrand Salvas, notaire

Tout récemment encore, Apple semblait avoir confortablement assis sa domination sur le monde des téléphones intelligents, les « intelliphones ». Après avoir révolutionné le monde des ordinateurs personnels avec le Macintosh puis celui de la musique avec le iPod et son système de distribution iTunes, la marque à la pomme a changé la façon dont nous communiquons en introduisant le téléphone intelligent, lequel a ouvert la voie aux tablettes électroniques. En moins de cinq ans, Steve Jobs a ainsi profondément laissé sa marque dans notre société et propulsé sa compagnie au premier rang des entreprises mondiales<sup>1</sup>. Mais les choses changent très rapidement dans l'économie technologique, et la position d'Apple semble maintenant vaciller.

Attendu avec impatience par plusieurs, le iPhone est arrivé sur le marché il y a à peine cinq ans. L'accueil fut frénétique, la compagnie écoulant deux cent mille exemplaires en trois semaines lors du lancement, succès qui s'est répété annuellement lors du lancement de chaque nouvelle mouture de l'appareil. Visant initialement de conquérir une part d'un pour cent du marché du cellulaire aux États-Unis, Jobs a vu son produit bouleverser ce domaine d'activités, forçant les concurrents à se rajuster et en en poussant même plusieurs au bord du précipice. Motorola, RIM (BlackBerry) et même Nokia ne sont plus les mêmes depuis.

Il faut dire que, pour leur grand malheur, les entreprises qui se partageaient ce marché à l'arrivée d'Apple ont été plutôt lentes à réagir, se contentant souvent de tenter de créer des solutions de rechange chacune dans leur coin. En fait, la plus grande réplique à la mainmise de Steve Jobs est venue du côté de Google qui, après des tentatives infructueuses de création de ses propres appareils, a opté pour un repli stratégique sur son système d'exploitation Android, un peu comme l'avait fait Microsoft avec Windows dans les années 80 et 90.

Or l'obsession de Jobs pour le concept de l'unicité matérielle et logicielle de ses produits, qui l'avait poussé à refuser de laisser d'autres fabricants utiliser le système d'exploitation d'Apple dans leurs ordinateurs et avait fait la fortune de Microsoft, est peut-être en train de jouer le même tour à Apple dans le domaine du cellulaire et des tablettes. La disponibilité du système d'exploitation Android aura convaincu maints fabricants de téléphones d'abandonner l'idée de développer à grands frais leur propre logiciel, et a alimenté la pénétration du marché de celui de Google. Android domine maintenant largement le marché, à travers près d'une centaine de modèles produits par plusieurs fabricants différents. Il ne restait plus qu'à voir apparaître un appareil capable de tirer pleinement profit d'Android et de concurrencer le iPhone sur le plan matériel. Entre en scène Samsung...

## GRUES, TÉLÉVISEURS, PUCES, LAVEUSES, TÉLÉPHONES...

Compagnie coréenne fondée dans les années 30, Samsung s'illustre dans plusieurs domaines. Son entrée dans le monde de la micro-électronique remonte à une trentaine d'années. Elle a fabriqué des ordinateurs, des disques durs, des puces électroniques,

des téléviseurs, etc. Son entrée dans la fabrication des téléphones mobiles date même de 1988. Mais ses appareils n'ont pas connu une grande popularité avant le milieu des années 2000, quand sa position dominante dans la fabrication de pièces (comme les puces et les écrans tactiles) la plaça en excellente position pour saisir la balle au bond et s'échapper vers les buts. Son passage à Android aura aussi alimenté sa croissance de façon spectaculaire, ses appareils Galaxy exploitant ce système s'étant vendus à plus de cent millions d'exemplaires au cours des dernières années. C'est ce qui lui permit de détrôner Apple de sa position de premier fabricant au monde de téléphones intelligents et d'attirer l'attention de ses dirigeants.

Apple devait donc réagir. La mort de Steve Jobs l'avait déjà fragilisée, malgré ce que ses dirigeants pouvaient prétendre, l'invasion de ses terres par Samsung devenait encore plus menaçante. La riposte allait se faire sur le plan juridique, et les hostilités s'ouvriront à propos des tablettes de Samsung et de l'usage prétendu par cette dernière de technologies protégées par des brevets émis à Apple.

## LE PROCÈS

Le combat Apple-Samsung est fascinant sous plusieurs aspects, mais tout d'abord par les moyens dont disposent les deux parties. Certains analystes mentionnent qu'Apple disposerait de plus de cent milliards de dollars de liquidités en réserve, d'autres prétendent même qu'Apple aurait les moyens d'acheter tous ses concurrents en téléphonie cellulaire! Quant à Samsung, avec des revenus de près de trois cents milliards par année, elle peut soutenir le siège pendant très longtemps. Nous assistons donc à un combat de titans. Les avocats des deux compagnies n'ont sans doute pas à s'en faire quant au paiement de leurs notes d'honoraires...

Le conflit attire aussi l'attention par l'étendue géographique des hostilités. Avec une vingtaine de causes pendantes dans une dizaine de pays, dont les États-Unis, l'Australie et l'Allemagne, les protagonistes illustrent très bien la mondialisation de notre économie et les vertus du « forum shopping »!

Troisièmement, contrairement à ce qui s'est produit dans l'affaire Apple-Microsoft, la position des parties permet à chacune de faire valoir des arguments intéressants. Apple, d'un côté, se base sur des brevets valides faisant état de technologies utilisées par le iPhone.

Par exemple, l'un de ces brevets vise le logiciel de défilement des icônes à l'écran et la façon dont il les fait « rebondir » en bout de parcours pour donner l'impression d'être vraiment des objets en mouvement. Mais de nombreux autres aspects techniques des appareils sont en cause.

Samsung, de son côté, dispose elle aussi de nombreux brevets et peut répondre aux accusations d'Apple en invoquant l'usage de technologies lui appartenant avant l'arrivée du iPhone. Elle pourrait même attaquer Apple pour violation de certains de ses propres brevets. Samsung a ainsi invoqué que certaines solutions appliquées dans ses intelliphones proviennent d'un de ses anciens appareils, le F700, qui était déjà en développement avant 2007, tout en évoquant le fait qu'Apple violerait également des brevets appartenant à Sony avec ses téléphones et ses tablettes.

L'histoire n'est donc pas si claire, mais commence à arriver à certaines conclusions. Ainsi des injonctions contre la vente de produits Samsung ont été émises dans certains pays, mais n'ont pas été maintenues de façon permanente. Aux États-Unis, les tribunaux ont refusé d'émettre des injonctions, mais ont condamné Samsung à des dommages d'un milliard de dollars pour violation des brevets d'Apple. Cette dernière cause est cependant en appel.

Comment tout cela finira-t-il? Chose certaine, Apple n'a pas introduit ces procédures pour percevoir des dommages. Nous l'avons vu, ce n'est pas l'argent qui lui manque. Elle cherche plutôt à faire interdire la vente de produits qui viennent concurrencer les siens et à protéger ses parts de marché, ce qui n'a pas vraiment fonctionné jusqu'à maintenant. De plus, elle doit aussi se battre sur d'autres fronts, notamment avec le retour annoncé du BlackBerry et l'arrivée prochaine d'un nouvel « intelliphone » Android produit par Motorola, compagnie récemment achetée par Google. Parions qu'Apple ravivera bientôt ses causes pendantes avec Motorola...

L'affaire est à suivre et nous vous tiendrons au courant des développements.

À la prochaine! ●

<sup>1</sup> Selon la valeur en bourse.



**LE PAN**

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

**CONSULTATIONS GRATUITES!**

**5 CONSULTATIONS GRATUITES**

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

4 1 8 6 8 7 - 9 1 9 7

**LE GROUPE RENAUD**

ASSOCIÉS INC.

**EST À VOTRE ÉCOUTE**

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

**PROTECTION DU PUBLIC**

## La modernisation de nos processus associés à l'inspection professionnelle

En mars dernier, le Conseil d'administration de l'Ordre adoptait un plan d'orientation et d'actions prioritaires pour l'année 2012-2013 dont l'un des principaux axes touche la réforme des modes d'inspection professionnelle.

Cette décision donne suite à une série de recommandations émises par la firme KPMG à qui a été confié, à l'automne 2011, un mandat visant l'analyse et la modernisation de nos méthodes d'inspection professionnelle. Après analyse de nos protocoles et rapports d'inspection et à la suite de plusieurs rencontres avec l'ensemble du personnel concerné, KPMG a produit un rapport d'optimisation qui comporte de nombreuses suggestions permettant d'améliorer et de moderniser nos méthodes. Fort de ce rapport, des séances d'étude ont été tenues pour évaluer les possibilités d'amélioration.

Bien que la démarche entreprise ne soit pas encore finalisée, nous pouvons déjà entrevoir certains changements qui faciliteront les inspections tout en maintenant la qualité recherchée.

Voici quelques exemples des propositions à l'étude :

- > l'inspection professionnelle sera davantage ciblée en fonction des champs de pratique du notaire visé;
- > certaines inspections professionnelles pourraient être réalisées à distance à l'aide des moyens technologiques sécuritaires qui sont à notre disposition;
- > la durée de l'inspection dans l'étude pourrait être considérablement réduite par l'obtention et l'analyse préalable des documents par l'inspecteur.

La mise en œuvre de ces exemples sera bénéfique pour tous les notaires inspectés puisqu'elle permettra de dégager du temps pour un meilleur échange entre le notaire et l'inspecteur en ce qui a trait aux

bonnes pratiques notariales, sans pour autant négliger la qualité des vérifications menées au préalable.

Une approche d'auto-inspection avec vérification aléatoire par les inspecteurs est également envisagée dans certaines situations qui demeurent à déterminer.

### À QUOI S'ATTENDRE POUR 2013 ?

L'inspection régulière ainsi que l'inspection sur la comptabilité en fidéicommiss demeureront toutes deux d'actualité au cours de la prochaine année. Il en est de même pour l'inspection d'accompagnement professionnel des nouveaux notaires qui fait l'envie de plusieurs ordres professionnels souhaitant implanter une telle approche d'accompagnement.

L'implantation graduelle de nouvelles méthodes en matière d'inspection professionnelle débutera au cours des prochains mois en demandant la transmission de certains documents préalablement à la journée d'inspection prévue. Le travail préparatoire permettra aux inspecteurs de mieux connaître votre pratique et de se concentrer davantage sur les principaux aspects qui méritent d'être discutés.

Comme vous l'avez certainement compris, l'objectif ultime recherché par la modernisation de nos processus d'inspection professionnelle est d'améliorer la pratique notariale en agissant, dans la mesure du possible, en mode préventif.

Bonne année à tous! ●

# Avez-vous mangé



*Coeur atout*

## aujourd'hui?



*Au cœur de la solution!*



Notaires  
Avocats  
Fiscalistes  
Médiateurs

Notre étude dynamique ([www.ward-associes.com](http://www.ward-associes.com)) est à la recherche d'un(e) notaire pour un poste permanent, à temps plein, afin de compléter notre équipe actuellement composée de cinq notaires et d'une avocate.

### Avantages

- Environnement de travail stimulant;
- Équipe spécialisée et passionnée;
- Assurance-collective;
- Salaire concurrentiel.

### Notaire en droit immobilier (résidentiel et commercial)

Le(La) candidat(e) retenu(e) œuvrera à notre siège social situé à Trois-Rivières, dans notre département de droit immobilier. Plus précisément, le(la) candidat(e), en collaboration avec une équipe passionnée composée de notaires et de parajuristes, sera appelé(e) à :

- Rencontrer et conseiller des clients;
- Effectuer des examens de titres;
- Effectuer l'analyse et le contrôle de la qualité des dossiers immobiliers;
- Recevoir la signature de clients;
- Effectuer la gestion des dossiers du département immobilier.

### Profil recherché

Membre de la Chambre des notaires du Québec depuis un an et doté(e) d'un français écrit et parlé impeccable, le(la) candidat(e) recherché(e) est passionné(e) par le droit immobilier, possède une habileté en informatique, et a une facilité à travailler en équipe, tout en faisant preuve d'autonomie, de dynamisme et de leadership.

### Personne à contacter

Si vous êtes intéressé(e) à vous joindre à notre équipe, veuillez nous faire parvenir votre curriculum vitae, accompagné d'une lettre de motivation, à l'attention de Me Joscelin Bélanger ([jbelanger@ward-associes.com](mailto:jbelanger@ward-associes.com)).

**CENTRE D'EXPERTISE EN DROIT IMMOBILIER**

**Avis de la Ville de Montréal** 

**Rappel de certaines obligations relatives à la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières**

> Lorsque la valeur marchande de l'immeuble constitue la base d'imposition des droits de mutation, cette valeur doit être multipliée par le facteur comparatif de l'année au cours de laquelle le transfert a lieu (article 1.1). Le facteur comparatif pour l'année 2013 est de 1,14.

> Selon l'article 9 de la loi :

- La contrepartie et la base d'imposition doivent être indiquées distinctement l'une de l'autre, et ce, même si elles sont identiques.
- Si le prix payé comprend d'« autres valables considérations » (par exemple, lorsque le cessionnaire assume le prêt hypothécaire du cédant), ces autres valables considérations doivent être ajoutées à la contrepartie (voir la définition de « contrepartie » de l'article 1)

> Les conjoints de fait ont 90 jours après leur séparation pour bénéficier de l'exonération prévue par l'art. 20 al. 2 de la loi. ●

Service des finances  
Direction des revenus et de la fiscalité  
Ville de Montréal



**Avis de la Banque Nationale**  
**Modification du compte rendu hypothécaire aux fins de remboursement**

Dans le but de rehausser l'expérience de nos clients tout en mettant en place les mesures pour se conformer au Code de conduite relatif à l'information sur le remboursement anticipé des hypothèques, la Banque Nationale a procédé tout récemment à la modification du document « **Compte rendu de prêt hypothécaire** » aux fins de remboursement, lorsqu'il s'agit d'un prêt hypothécaire résidentiel consenti à une personne physique.

Le compte rendu contient maintenant de l'information plus détaillée relative au remboursement anticipé du prêt hypothécaire :

- > Type de transaction
- > Éléments servant à calculer l'indemnité hypothécaire
- > Description de la méthode de calcul de l'indemnité hypothécaire
- > Détails des autres montants à payer
- > Facteurs qui peuvent faire changer le montant d'une indemnité hypothécaire

Nous espérons que le nouveau modèle de compte rendu pourra répondre à certains besoins d'informations des notaires et de notre clientèle. Nous comptons sur votre habituelle collaboration pour faire en sorte que le document entier soit remis au client détenteur du prêt hypothécaire à rembourser, au moment de conclure la transaction.

Pour toute question relativement à un compte rendu qui vous a été expédié, nous vous invitons à contacter votre succursale expéditrice. ●

Source : Banque Nationale

**Centre d'expertise en droit immobilier (CEDI)**

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

**DES INTERVENTIONS AUPRÈS :**

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

**DES RÉFÉRENCES À :**

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

**EXEMPLES DE CAS PRATIQUES :**

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

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



**CONTACTEZ-NOUS :**  
Par téléphone : 514-879-1793  
OU  
1-800-263-1793, poste 5272  
Par courriel : [cedi@cdnq.org](mailto:cedi@cdnq.org)

# Les trois façons d'obtenir un document au CDRI

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

Il existe plusieurs façons d'obtenir un document, mais deux d'entre elles vous permettent d'accéder directement à plus de 9 000 textes intégraux disponibles en ligne.

## ACCÈS DIRECT

URL : Texte intégral

### Hyperlien



Depuis septembre 2012, il est possible d'obtenir le texte intégral d'un article de revue ou d'un commentaire d'arrêt en un simple clic. Plus de 1 900 hyperliens ont été intégrés à la banque du CDRI vous permettant d'accéder directement au texte intégral des documents disponibles en ligne gratuitement. Lorsque vous effectuez vos recherches dans les collections « Article de revue » et « Commentaire d'arrêt », vous verrez apparaître dans la liste des résultats ainsi que dans la fiche descriptive du document « URL : Texte intégral » lorsque le texte est disponible en ligne. Cette méthode permet de centraliser l'information sur le site du CDRI, vous permettant ainsi d'accéder rapidement à l'information juridique disponible en ligne.

## PUBLICATIONS CNQ

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

Lorsque vous effectuez des recherches dans la collection « Publications CNQ », vous pouvez accéder au texte intégral des publications de la Chambre, soit :

- > Les bulletins du Fonds d'assurance-responsabilité professionnelle de la Chambre des notaires du Québec depuis le 1<sup>er</sup> février 1997
- > Les communiqués émis par la Chambre depuis le 31 décembre 1997
- > Les conférences des Cours de perfectionnement du notariat depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1985
- > Les articles parus dans le journal *Entracte* depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1995
- > Le *Guide de pratique* (2000)
- > La doctrine du Répertoire de droit / Nouvelle série
- > Les modèles d'actes du Répertoire de droit / Nouvelle série
- > Les articles de la *Revue du Notariat* depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1985

La première icône qui apparaît dans la liste des résultats  vous permet de voir en contexte les termes de votre recherche. À partir de ce document, vous pouvez accéder en tout temps au texte intégral en cliquant sur l'icône de l'imprimante . Cette opération vous permettra ainsi d'imprimer ou d'enregistrer le document.

## ACCÈS SUR DEMANDE

 Demander au CDRI

Le bouton « Demander au CDRI » a suscité beaucoup d'intérêt depuis son lancement en avril 2012. Visiblement, il est davantage remarqué que lorsque le même service était offert dans « *Biblion* » à partir d'un hyperlien. Mais qu'en est-il de ce service ?

Ce bouton permet d'émettre une demande auprès du Service de recherche afin d'obtenir un document dont le texte intégral n'est pas disponible dans la banque de données du CDRI. Ce service est toutefois balisé par certaines contraintes imposées par la *Loi sur le droit d'auteur*. Le CDRI ne peut ainsi vous transmettre une copie d'un livre dans son intégralité; seul un pourcentage du livre peut vous être acheminé. ●

**514-879-1793 / 1-800-263-1793, poste 5043 • [cdri@cnq.org](mailto:cdri@cnq.org)**

## Michel Perreault notaire



Consultation  
 Accompagnement  
 Documents juridiques

plus de 30 années d'expérience

### FORMATION À VENIR

La vente, l'hypothèque, la mainlevée...  
 par une société par actions, par une  
 compagnie, par un OBNL:

- . Les exigences
- . Les autorisations (résolutions)
- . Les articles de loi
- . Les documents à rédiger
- . Exemples de clauses

Consultez l'onglet FORMATIONS  
 sur le site.



[www.michelperreaultnotaire.com](http://www.michelperreaultnotaire.com)  
[info@michelperreaultnotaire.com](mailto:info@michelperreaultnotaire.com)  
 450.756.6020

## Droit et pratique de la copropriété

Formations offertes aux notaires et dispensées par :

**Me Serge Allard**



Nouveaux  
COURS

3 heures  
juridiques

- > Rédiger le contrat préliminaire et la note d'information
- > Les modifications de la déclaration
- > Les impératifs de la division cadastrale
- > La copropriété à destination mixte
- > L'évolution prévisible des services professionnels

Aussi :

- > Notions essentielles (30 heures juridiques)
- > La copropriété par phases (12 heures juridiques)

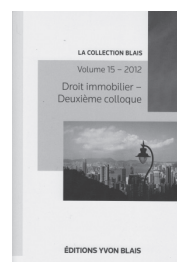
MODALITÉS, PLANS DE COURS, INFORMATION ET INSCRIPTIONS :  
[sergeallardnotaire.com](http://sergeallardnotaire.com)

# Les nouveautés documentaires

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

- > Des extraits des articles correspondants du C.c.B.C.
- > Les textes proposés par l'Office de révision du Code civil
- > Des commentaires de l'Office de révision du Code civil
- > Des commentaires du ministre de la Justice sur les articles du Projet de loi 125
- > Des commentaires du ministre de la Justice sur la version finale des articles du Code civil

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

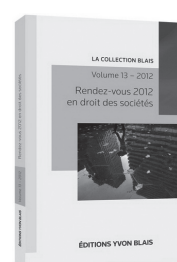


## DROIT IMMOBILIER

Éditions Yvon Blais. Service de formation, **Droit immobilier – Deuxième colloque volume 15**, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2012, 236 p. – (La Collection Blais : volume 15)

Cet ouvrage regroupe les textes des conférences présentées lors de l'activité de formation « Droit immobilier – Deuxième colloque » qui s'est tenu à Montréal, le 6 novembre et à Québec le 20 novembre 2012.

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

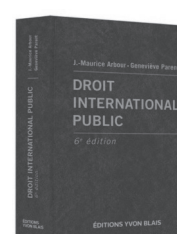


## DROIT DES SOCIÉTÉS

Éditions Yvon Blais. Service de formation, **Rendez-vous 2012 en droit des sociétés volume 13**, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2012, 220 p. – (La Collection Blais : volume 13)

Ce volume regroupe les textes des conférences prononcées lors du colloque organisé par les Éditions Yvon Blais le 11 octobre 2012 à Montréal et le 18 octobre 2012 à Québec.

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



## DROIT INTERNATIONAL PUBLIC

Arbour, J.-Maurice et Geneviève Parent, **Droit international public**, 6<sup>e</sup> éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2012, 1163 p.

Le droit international public s'applique à une multitude de domaines : du droit du commerce au droit pénal en passant par le droit du travail et le droit de l'environnement. Cet ouvrage, une référence en la matière, aborde les fondements du droit international public. Les auteurs portent une attention particulière à l'actualité juridique dans l'analyse et la discussion de ce droit en mouvance.

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



## GESTION DE L'EAU

Daigneault, Robert, **La gestion de l'eau**, Brossard, Publications CCH, 2012. 600 p.

Cet ouvrage, le premier sur le sujet aussi complet et exhaustif, vous permettra de vous familiariser avec le droit de l'eau d'une manière simple et structurée. Ce livre inventorie, compile, commente et organise selon neuf grands thèmes, les règles juridiques qui régissent les usages de l'eau, sa conservation et sa protection. L'auteur de cet ouvrage vous présente un contenu vulgarisé en prenant soin d'y décortiquer les concepts juridiques liés à l'eau et à sa gestion, et ce, d'une façon structurée et très exhaustive. De plus, ce livre fait état de tous les changements législatifs et jurisprudentiels survenus dernièrement en la matière.

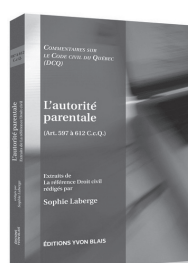
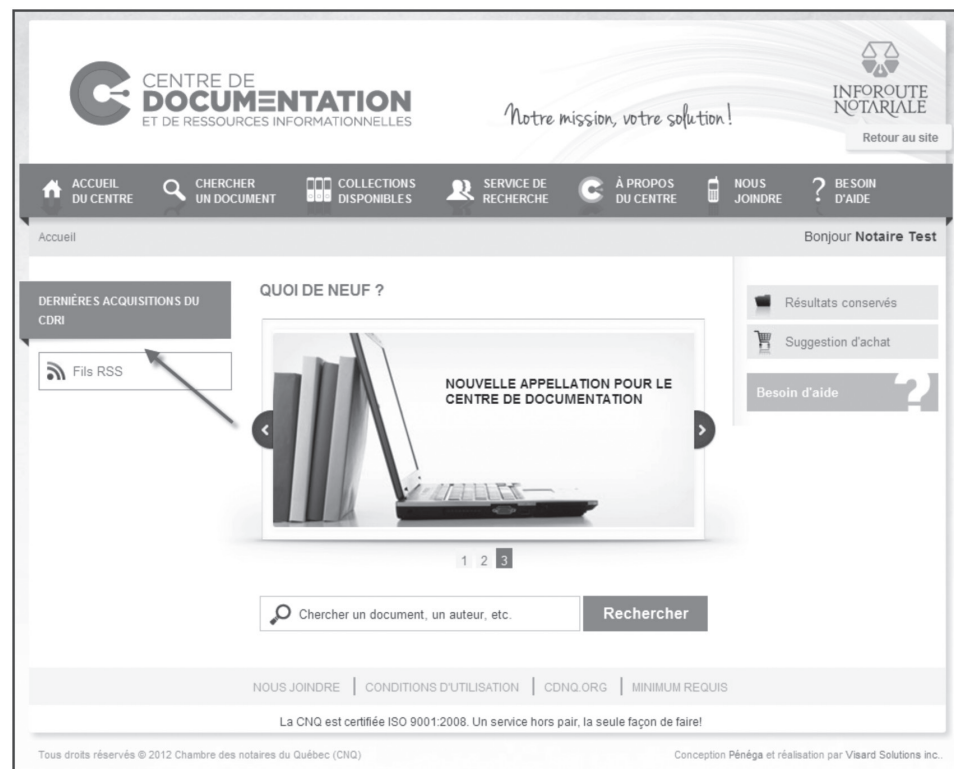
(Source : <http://www.cch.ca>)



## TESTAMENT FIDUCIAIRE

Fecteau, Isabelle, **Testament fiduciaire : Aspects civils et fiscaux**, Montréal, LexisNexis, 2012, 1 vol.

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



## AUTORITÉ PARENTALE

Laberge, Sophie, **L'autorité parentale (Art. 597 à 612 C.c.Q.) : Extraits de La Référence Droit civil**, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2012, 189 p. (Commentaires sur le Code civil du Québec (DCQ)).

Ce livre analyse et illustre par de nombreuses références à la jurisprudence et à la doctrine les articles 597 à 612 du Code civil du Québec. À chacun de ces commentaires s'ajoute :

- > Des extraits des articles correspondants du C.c.B.C.
- > Les textes proposés par l'Office de révision du Code civil
- > Des commentaires de l'Office de révision du Code civil
- > Des commentaires du ministre de la Justice sur les articles du Projet de loi 125
- > Des commentaires du ministre de la Justice sur la version finale des articles du Code civil

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



## CONFÉRENCES ALBERT-MAYRAND

Fabien, Claude et Benoît Moore, **Les Conférences Albert-Mayrand, 1997-2011**, Montréal, Éditions Thémis, 2012, 400 p.

Un texte ne vit que sous les yeux des lecteurs. C'est sur la base de cette vérité que, profitant du quinzième anniversaire du cycle de conférences Albert-Mayrand, le Comité scientifique de la Chaire Jean-Louis Baudouin a décidé de réunir dans un même volume les 15 conférences qui en sont issues. Bien qu'elles aient toutes été publiées en leur temps par les Éditions Thémis, il devenait difficile d'accéder à certaines d'entre elles. Le présent ouvrage remédie à cette situation en permettant que soit donnée une vie nouvelle à ces textes riches d'histoire et d'enseignements.

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



## DÉPÔT

Léger, Marc, **Le dépôt (Art. 2280 à 2311 C.c.Q.) : Extraits de La Référence Droit civil**, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2012, 325 p. – (Commentaires sur le Code civil du Québec (DCQ)).

Ce livre analyse et illustre par de nombreuses références à la jurisprudence et à la doctrine les articles 2280 à 2311 du Code civil du Québec. À chacun de ces commentaires s'ajoute :

# La Référence – Doctrine et jurisprudence

Voici une sélection des chroniques, des commentaires d'arrêt et des jugements d'intérêt publiés dans le bulletin En bref Droit civil disponible sur le site de La Référence pour la période du 13 novembre 2012 au 4 janvier 2013. En cas de besoin, le CDRI peut vous aider à compléter votre recherche.

## CHRONIQUES ET COMMENTAIRES D'ARRÊT

### ASSURANCE – ARTICLE 2400 C.c.Q.

CHABOT-LAPOINTE, Cristel. – Commentaire sur la décision Roy c. Capitale (La), assurances et gestion du patrimoine inc. – Interprétation et application du deuxième alinéa de l'article 2400 du Code civil du Québec. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, décembre 2012, EYB2012REP1284).

« L'auteure commente cette décision dans laquelle la Cour supérieure précise que le deuxième alinéa de l'article 2400 du Code civil du Québec, qui prévoit qu'en cas de divergence entre une police et une proposition d'assurance, la proposition a préséance, trouve application uniquement lorsque la divergence est défavorable à l'assuré. »

### ASSURANCE – CAPACITÉ D'UNE PERSONNE

HUDON, Isabelle. – Commentaire sur la décision Cyrenne c. Cyrenne – Évaluation de la capacité

d'une personne. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, décembre 2012, EYB2012REP1273).

« L'auteure commente cette décision dans laquelle la Cour supérieure conclut, à partir de la preuve profane et malgré un rapport d'expert à l'effet contraire, que feu Line Gagné était apte à s'obliger, une semaine avant son décès, au moment où elle a modifié le bénéficiaire de la police d'assurance sur sa vie. »

### ASSURANCE – RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

HUDON, Isabelle. – Commentaire sur la décision Audet c. Transamerica Life Canada – Étude de la validité d'une clause d'exclusion visant la faute lourde dans un contrat couvrant la responsabilité d'un représentant en assurance : quand la Cour d'appel change d'idée. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, janvier 2013, EYB2012REP1285).

« L'auteure commente cette décision dans laquelle la Cour d'appel se prononce sur la validité d'une clause d'exclusion visant la faute lourde dans un contrat couvrant la responsabilité d'un représentant en assurance, en tenant compte des exigences prévues dans la Loi sur la distribution des produits et services financiers (LDPSF). »

### CONJOINT DE FAIT

GRANT, Jane. – Commentaire sur la décision M.(E.) c. M<sup>e</sup> (S.) – Société tacite... c'est l'intention qui compte. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, novembre 2012, EYB2012REP1276).

« L'auteure commente cette décision dans laquelle la Cour supérieure doit décider s'il existe une société tacite entre des conjoints de fait et, si oui, quelle en est sa valeur nette. »

### DIVULGATION DE LA PREUVE

JENSEN, Linda. – Chronique – La « discovery » de common law et la divulgation de la preuve en droit québécois : distinctions, similitudes et implications. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, décembre 2012, EYB2012REP1261).

« L'auteure aborde les grandes lignes de la divulgation de la preuve civile dans les deux systèmes de droit utilisés au Canada, et examine sur quels points et à quel degré ils divergent l'un de l'autre. Elle discute également des modifications apportées au processus de divulgation de la preuve proposées par l'Avant-projet de loi instituant le nouveau Code de procédure civile. »

### DROITS DE LA PERSONNE – LOUAGE - DISCRIMINATION

GUÉVREMONT, Suzanne. – Commentaire sur la décision Québec (Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse) c. Bernucci – La responsabilité d'un propriétaire immobilier s'étend-elle aux actes discriminatoires de son mandataire?. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, janvier 2013, EYB2013REP1291).

« L'auteure commente ce jugement dans lequel deux personnes âgées et leur mandataire doivent payer à une mère monoparentale 4 000 \$ en dommages moraux et 2 000 \$ en dommages punitifs à la suite du refus, par le mandataire, de lui louer un logement en raison de son état civil et de l'âge de ses enfants. »

### FAILLITE ET INSOLVABILITÉ

FOREST, Alexandre. – Commentaire sur la décision Belhumeur Pronovost inc. c. Banque Nationale du Canada – De l'importance pour un syndic de faillite d'identifier clairement l'ensemble des créanciers garantis, peu importe leur rang et leurs intentions. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, décembre 2012, EYB2012REP1281).

« L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour supérieure analyse le fondement de l'article 128 de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité et vient mettre en garde les acteurs du milieu de l'insolvabilité contre le danger de mettre un accent démesuré sur le créancier de premier rang dans le cadre d'une faillite, mettant de côté les créanciers tout autant garantis, mais de rangs inférieurs ou alors de voir ces derniers échapper à l'attention du syndic, faute d'une consultation adéquate du registre foncier. »

### FIDUCIE TESTAMENTAIRE

LAMARRE, Elizabeth C. – Commentaire sur la décision Letendre c. Société de fiducie privée MD – Les limites juridiques et pratiques de l'attribution des revenus d'une fiducie testamentaire. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, novembre 2012, EYB2012REP1280).

« L'auteure commente cette décision de la Cour supérieure portant sur l'interprétation du terme « revenu » et sur l'attribution de ceux-ci comme somme à remettre à la bénéficiaire. »

### FRAIS D'HÉBERGEMENT

ARCAND, Maxime. – Chronique – Le qui/quoi/quand des frais d'hébergement : quand la carte-soleil ne suffit plus! – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, décembre 2012, EYB2012REP1290).

« L'auteur explique la distinction entre les services de santé gratuits et ceux pour lesquels une contribution pécuniaire est exigible. Il précise les critères de calcul de cette contribution ainsi que les personnes qui peuvent être dans l'obligation de l'acquitter. »

### NOMINATION DU CURATEUR PUBLIC

GUAY, Hélène. – Commentaire sur l'arrêt Québec (Curateur public) et G. (N.) – La nomination du Curateur public à une personne inapte à prendre des décisions. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, novembre 2012, EYB2012REP1282).

« L'auteure commente cette décision de la Cour supérieure qui soulève la question de la nomination du curateur public comme représentant légal à une personne majeure inapte plutôt qu'un membre de sa famille. Cette décision démontre l'importance de la preuve faite lors de la demande de nomination d'un représentant légal, l'importance de l'hébergement lors du litige et le caractère exceptionnel de la nomination de l'État pour assurer la protection d'une personne. »

### OBLIGATION DE LOYAUTÉ

CANTIN CUMYN, Madeleine – Chronique – L'obligation de loyauté dans les services de placement – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, novembre 2012, EYB2012REP1265).

« La conférence qui suit a été présentée par l'auteur le 30 mars 2012 à la Faculté de droit de l'Université Laval, à l'invitation du Groupe de recherche en droit des services financiers. L'auteure montre que l'obligation de loyauté peut provenir de deux sources distinctes. L'obligation de loyauté contractuelle est issue de la bonne foi et s'impose dans certains contrats, notamment ceux qui sont fondés sur la confiance. L'obligation de loyauté du mandataire et de l'administrateur du bien d'autrui découle de l'exercice par ces personnes de pouvoirs juridiques à l'égard des biens ou de la personne d'autrui. Le fondement, le régime et les sanctions de l'obligation de loyauté diffèrent selon qu'elle provient d'un contrat ou

Faites affaire avec La Personnelle.  
 Nous vous offrirons une assurance adaptée  
 aux besoins de votre étude notariale.



**Sogemec**  
 ASSURANCES  
 www.sogemec.qc.ca

 Corporation  
 de service des notaires  
 du Québec

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

Le contrat « multirisque » de l'Assurance des entreprises de La Personnelle vous évitera de bien mauvaises surprises. Il couvre notamment la reconstitution des dossiers de vos clients (protection de base de 50 000 \$).

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

Certaines conditions s'appliquent.

La bonne combinaison.

514-879-1793 / 1-800-263-1793,  
 poste 5043 • cdri@cnq.org

de l'exercice de pouvoirs. Dans les contrats de services de placement, il existe plusieurs cas de figure et il importe de bien définir l'obligation de loyauté correspondante. Le courtier est un mandataire et le gestionnaire de portefeuille est un administrateur du bien d'autrui : l'obligation de loyauté dans l'exercice de pouvoirs s'applique donc à eux. Le conseiller en placement qui n'effectue aucune transaction au nom de son client et qui ne gère pas les biens de son client est assujéti à une obligation de loyauté de source contractuelle, en raison du degré élevé de confiance qui caractérise ce contrat.»

### PRÉSUMPTION LÉGALE DE FAUTE

HUDON, Isabelle. – Chronique – Le problème de l'application des présomptions légales de faute et de responsabilité au contrat – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, novembre 2012, EYB2012REP1248).

«Les auteurs sont divisés sur la question de l'application au contrat de présomptions de faute et de responsabilité (articles 1459 à 1464 C.c.Q.). Ceux qui favorisent une telle application veulent éviter une différence de traitement entre les victimes. Dans cette chronique, l'auteure démontre que, même en refusant d'appliquer les présomptions dans un contexte contractuel, la différence de traitement est plus souvent apparente que réelle.»

### PROPRIÉTÉ VIRTUELLE – DROIT RÉEL OU PERSONNEL

CHÉNEVERT, Paul. – Chronique – La propriété dans les univers virtuels : un droit réel ou un droit personnel? – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, novembre 2012, EYB2012REP1266).

«L'univers virtuel est un moyen d'interagir entre personnes et de se divertir qui représente très bien les paradoxes de la virtualité et des technologies de l'information. Les choses qu'on peut accumuler dans ce type d'univers sont intangibles, mais représentent le fruit de plusieurs heures d'efforts et celles-ci ont clairement une valeur pour celui qui les possède, d'où la raison de la création d'une économie du bien virtuel. Cependant, quel est le statut et la qualification juridique de ces prétendus biens en droit québécois? Font-ils l'objet de droits réels ou de droits personnels? Nous concluons que la propriété virtuelle n'est pas vraiment et qu'elle n'est qu'un accessoire au droit personne qu'implique le contrat de service permettant d'utiliser l'univers virtuel. Néanmoins, nous estimons que le créateur virtuel est lié par certaines obligations face à ses utilisateurs, comme

par l'obligation de bonne foi, l'obligation de laisser les utilisateurs transiger paisiblement entre eux ainsi que l'obligation de corriger les différends. L'intensité de ces obligations peut différer si on qualifie l'univers virtuel de *jeu* ou de *plate-forme de commerce*.»

### VENTE À TEMPÉRAMENT – VICE ET SUBROGATION LÉGALE

GIGUÈRE, Dominique. – Commentaire sur la décision Promutuel Lac St-Pierre c. CNH Canada Ltée – La validité de la subrogation légale de l'assureur en présence d'une exclusion dans le contrat d'assurance et les règles relatives à la vente à tempérament. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, décembre 2012, EYB2012REP1286).

«L'auteure commente cette décision dans laquelle la Cour supérieure a eu à se pencher sur l'application des présomptions de vice à la vente à tempérament, mais surtout sur la validité de la subrogation légale de l'assureur ayant indemnisé en présence d'exclusions dans le contrat d'assurance.»

### JUGEMENTS D'INTÉRÊT

**14 novembre 2012**  
**Bellemore (Succession de)**, EYB 2012-211122 (C.S., 7 septembre 2012)

«Un document rédigé à l'ordinateur et signé de la main du défunt ne peut être reconnu comme testament olographe, mais il constitue une désignation suffisante de l'intimée comme bénéficiaire du régime de retraite du défunt.»

**3 décembre 2012**  
**Gendreau c. Laferrère**, EYB 2012-213595 (C.S., 30 octobre 2012)

«Un document rédigé à l'ordinateur et signé par son auteur est reconnu comme testament olographe contenant de façon certaine et non équivoque les dernières volontés du testateur.»

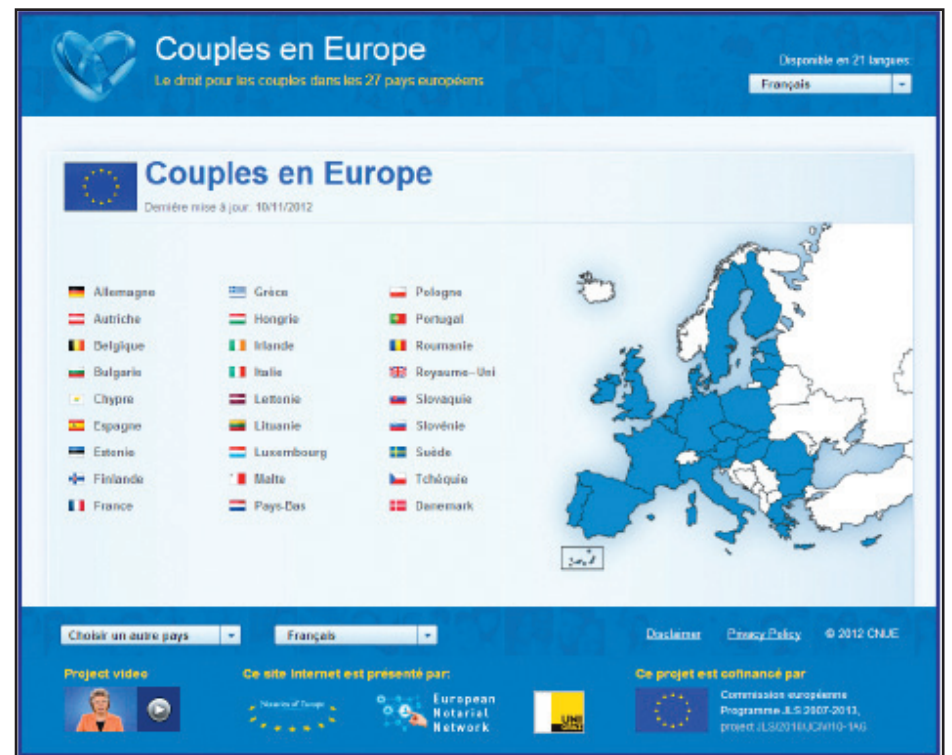
**5 décembre 2012**  
**Financière Transcapitale inc. Fiducie succession Jean-Marc Allaire**, EYB 2012-214018 (C.S., 31 octobre 2012)

«Dans le cadre d'un acte de prêt hypothécaire, une fiducie n'a pas la capacité légale d'agir étant donné que les fiduciaires sont aussi bénéficiaires en vertu de l'article 1275 C.c.Q.» ●

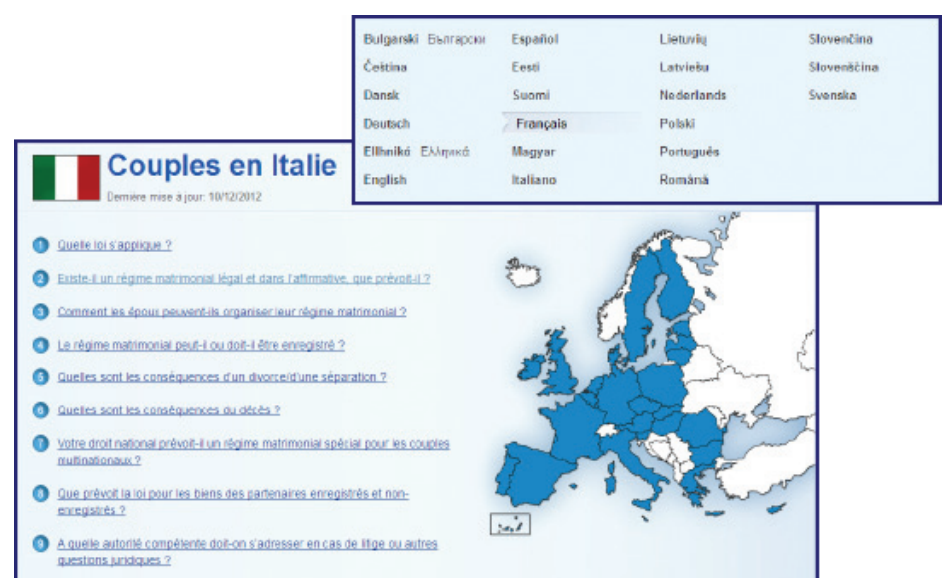
# Flash documentaire

**Une nouvelle base de données juridiques sur les régimes matrimoniaux est maintenant disponible : Couples en Europe (www.coupleseneurope.eu).**

On ne saurait passer sous silence cette belle initiative! Disponible depuis le 8 novembre 2012, «Couples en Europe» permet d'accéder aux dispositions légales en vigueur en matière de régimes matrimoniaux pour les 27 États membres de l'Union européenne.



Disponible en 21 langues, une synthèse de la législation est présentée pour chaque pays. Accessible en ligne, ce site constituera un outil précieux pour votre pratique. ●



**Coffre-Forts CB-2000 Inc** Expertise-conseil en sécurité depuis 30 ans  
**DIRECTEMENT DU FABRICANT**  
Le meilleur choix qualité-prix dans l'industrie

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

**URGENCE 24H**



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

ESTIMATION GRATUITE

**ALTRO & Associés, SENCRL**

Avocats Canadiens et Américains, Notaires et Conseillers Juridiques

**Me. David A. Altro**  
Notaire du Québec et Avocat de la Floride

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

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

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

## Nouveautés législatives

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

Période couverte :

- > Gazette officielle du Québec : 14 novembre 2012 au 9 janvier 2013, numéros 46 à 51 et 1 à 2 inclusivement.
- > Gazette du Canada : 21 novembre 2012 au 2 janvier 2013, numéros 24 à 26 et numéro 1 inclusivement.

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

LÉGISLATION PROVINCIALE	ENTRÉE EN VIGUEUR	GAZETTE OFFICIELLE PARTIE II
Accès à la justice en matière familiale (Loi favorisant l') Décret 1033-2012	1 <sup>er</sup> décembre 2012 pour les articles 46 à 50 et 54	2012, n° 47, p. 5059
Aide financière pour favoriser l'adoption d'un enfant (Règlement modifiant le règlement sur l')	Projet de règlement	2012, n° 51, p. 5630
Aide financière pour favoriser la tutelle à un enfant (Règlement modifiant le Règlement sur l')	Projet de règlement	2012, n° 51, p. 5628
Délivrance des permis de courtier ou d'agence (Règlement modifiant le Règlement sur la) Décret 1058-2012	13 décembre 2012	2012, n° 48, p. 5106
Fixation des pensions alimentaires pour enfants (Règlement modifiant le Règlement sur la) Décret 1061-2012	1 <sup>er</sup> janvier 2013	2012, n° 48, p. 5107
Médiation familiale (Règlement modifiant le Règlement sur la) Décret 1032-2012	1 <sup>er</sup> décembre 2012	2012, n° 46, p. 5017
Tarif des frais judiciaires applicables au recouvrement des petites créances (Règlement modifiant le) Décret 1162-2012	27 décembre 2012	2012, n° 50, p. 5424
Tarif des frais judiciaires en matière civile et des droits de greffes (Règlement modifiant le) Décret 1161-2012	27 décembre 2012	2012, n° 50, p. 5424
Taxe de vente du Québec et d'autres dispositions législatives (Loi modifiant la Loi sur la) (P.L. 5)	Présentation	

LÉGISLATION FÉDÉRALE	ENTRÉE EN VIGUEUR	GAZETTE DU CANADA PARTIE I, II
Prêts à l'habitation assurables (Règlement sur les) (DORS2012-282)	26 juin 2011	(2012) 146, Gaz. Can. II, 2970
Prêts hypothécaires admissibles (Règlement sur les) (DORS2012-282)	26 juin 2011	(2012) 146, Gaz. Can. II, 2960

**514-879-1793 / 1-800-263-1793, poste 5043 • [cdri@cnq.org](mailto:cdri@cnq.org)**



## NOTAIRE EN DROIT IMMOBILIER

BCF, Avocats d'affaires, cabinet situé au centre-ville de Montréal, recherche un notaire pour un poste permanent, à temps plein, pour compléter son équipe de 7 notaires, dont 2 associés, pour exercer en droit immobilier.

Sous la supervision d'un notaire comptant plus de 30 ans d'expérience, le notaire sera appelé à analyser des dossiers et rédiger des documents juridiques dans le cadre de l'acquisition, la vente, la location, le développement et le financement d'immeubles commerciaux, résidentiels et multi-résidentiels; il sera aussi appelé à réviser des rapports détaillés sur les titres.

### PROFIL RECHERCHÉ

Membre de la Chambre des notaires du Québec, le notaire a un minimum de 4 ans d'expérience pertinente dans le domaine immobilier (résidentiel et commercial), est un excellent juriste, a l'esprit d'équipe et est bilingue (français/anglais, écrit et parlé).

### AVANTAGES

- Environnement de travail stimulant;
- Programme de formation à l'interne;
- Accès à une bibliothèque;
- Service de soutien informatique;
- Équipes multi-disciplinaires;
- Excellente rémunération incluant un plan d'assurance collective.

### PERSONNE À CONTACTER

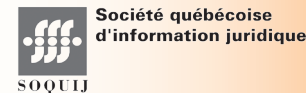
Les notaires intéressés à se joindre à notre équipe feront parvenir leur curriculum vitae à l'attention de Me Julie Loranger, notaire, à l'adresse suivante : [julie.loranger@bcf.ca](mailto:julie.loranger@bcf.ca)

# PRATIQUER AUTREMENT

1100, boul. René-Lévesque Ouest, 25<sup>e</sup> étage  
 Montréal (Québec) H3B 5C9  
 tél. : 514 397-8500  
 téléc : 514 397-8515

**BCF.CA**

## ACTUALITÉ JURISPRUDENTIELLE



La sélection des décisions diffusées dans ces pages est réalisée par la Chambre des notaires du Québec. Pour recevoir quotidiennement toute l'actualité jurisprudentielle pertinente relativement à votre pratique, abonnez-vous à L'Express, [soquij.qc.ca/express2.0](http://soquij.qc.ca/express2.0). La reproduction de ces résumés est interdite sans l'autorisation de SOQUIJ.

## J.E. 12-1632

PROTECTION DU CONSOMMATEUR - contrat de crédit - carte de crédit - frais de conversion - devises étrangères - calcul du taux de crédit - calcul des intérêts - obligation de divulgation - remboursement - prescription extinctive - recours collectif - dommage exemplaire.

CONSTITUTIONNEL (DROIT) - partage des compétences - banque - *Loi sur les banques* - contrat de crédit variable - cartes de crédit - frais - plainte - doctrine de l'exclusivité des compétences - doctrine de la prépondérance fédérale - services accessoires - applicabilité de la *Loi sur la protection du consommateur*.

BANQUES ET INSTITUTIONS FINANCIÈRES - carte de crédit - frais de conversion - devises étrangères - obligation de divulgation - *Loi sur la protection du consommateur* - remboursement - recours collectif - dommage exemplaire.

RECOURS COLLECTIF - jugement au fond - responsabilité bancaire - contravention à la *Loi sur la protection du consommateur* - carte de crédit - frais de conversion - devises étrangères - obligation de divulgation - remboursement - intérêt juridique du représentant - règle de la proportionnalité - dommage exemplaire.

**Appels d'un jugement de la Cour supérieure ayant accueilli en partie un recours collectif visant le remboursement de frais de crédit et en réclamation de dommages exemplaires. Accueillis en partie.**

L'intimé Marcotte est détenteur d'une carte de crédit émise par la Banque de Montréal (BMO) tandis que l'intimé Laparé détient une carte de la Banque Amex du Canada. En 2003, ils ont intenté un recours collectif contre les neuf banques appelantes au motif qu'elles avaient enfreint la *Loi sur la protection du consommateur* en omettant de traiter les frais de conversion facturés lors de l'utilisation d'une carte de crédit pour effectuer des paiements en devises étrangères comme des frais de crédit au sens de cette loi. Selon eux, les frais de conversion devaient être inclus dans le taux de crédit indiqué sur les relevés de compte, calculé selon la méthode prévue à la loi, et ils ne pouvaient être exigés des clients qui acquittaient le solde de leur compte dans le délai de grâce applicable. Ils reprochent également à cinq des banques d'avoir, à certaines périodes, carrément omis de dévoiler l'existence de ces frais. Le juge de première instance a rejeté l'argument des banques relatif à l'absence d'intérêt juridique des représentants invoqué après le jugement d'autorisation et il a accueilli en partie le recours collectif. Selon lui, dès l'autorisation du recours, l'intérêt juridique doit s'analyser dans sa dimension collective et non dans la seule perspective du représentant. De plus, il a conclu que les dispositions de la loi devaient être interprétées à la lumière d'une situation de fait commune à toutes les banques et qu'exiger des recours collectifs distincts contre chacune d'entre elles irait à l'encontre des objectifs visés par ce type de recours. Enfin, il a conclu que les banques autres que BMO et Amex ne subissaient aucun préjudice du fait que les représentants ne soient pas leurs clients. Sur le fond, le juge a rejeté l'argument d'exclusivité fédérale et a statué que la loi s'appliquait aux banques. Il a ensuite retenu que les frais de conversion constituaient

des frais de crédit au sens de la loi, lesquels devaient être inclus dans le calcul du taux de crédit et divulgués aux consommateurs. Il a donc exigé le remboursement des frais de conversion et ordonné un recouvrement collectif ou individuel, en fonction de la preuve présentée. De plus, les cinq banques ayant omis de déclarer les frais en violation de l'article 12 de la loi ont été condamnées à payer des dommages exemplaires de 25 \$ par membre. En appel, les banques invoquent d'abord l'absence d'intérêt juridique des représentants à l'égard des institutions dont ils ne sont pas clients. Ensuite, elles prétendent que la *Loi sur la protection du consommateur* ne s'applique pas à elles, car leurs activités en matière de cartes de crédit relèvent de la compétence fédérale. Subsidièrement, elles affirment que les frais de conversion ne constituent pas des frais de crédit au sens de la loi. Enfin, elles invoquent divers arguments relatifs à la renonciation et à la prescription.

*M. le juge Dalphond* : Lorsqu'un recours collectif est dirigé contre plusieurs défendeurs, il n'est pas nécessaire que le représentant ait une cause d'action personnelle contre chacun d'entre eux (*Regroupement des CHSLD Christ-Roi (Centre hospitalier, soins longue durée) c. Comité provincial des malades* (C.A., 2007-08-07), 2007 QCCA 1068, SOQUIJ AZ-50445561, J.E. 2007-1595, [2007] R.J.Q. 1753). Il suffit, comme en l'espèce, qu'il existe un sous-groupe réel de membres pour chacun des défendeurs. D'ailleurs, exiger autant de représentants qu'il y a de défendeurs irait à l'encontre de l'article 4.2 du *Code de procédure civile*, qui doit être pris en considération dans l'analyse des conditions d'autorisation du recours collectif (*Marcotte c. Longueuil (Ville)*, (C.S. Can., 2009-10-08), 2009 CSC 43, SOQUIJ AZ-50578384, J.E. 2009-1852, [2009] 3 R.C.S. 65, et *Apple Canada Inc. c. St-Germain* (C.A., 2010-07-28), 2010 QCCA 1376, SOQUIJ AZ-50660165, 2010EXP-2564, J.E. 2010-1430, [2010] R.J.Q. 1627). Ainsi, une approche souple doit être adoptée dans l'application de l'arrêt *Bouchard c. Agropur Coopérative* (C.A., 2006-10-18), 2006 QCCA 1342, SOQUIJ AZ-50395496, J.E. 2006-2095, [2006] R.J.Q. 2349, invoqué par les banques. Le recours collectif ayant été autorisé et le statut juridique de représentant ayant été accordé à Marcotte, celui-ci a donc l'intérêt juridique suffisant pour agir à l'égard de toutes les banques.

En ce qui concerne l'argument constitutionnel de ces dernières, il doit également être rejeté. En effet, la délivrance d'une carte de crédit par une banque ne relève pas exclusivement de la compétence fédérale prévue à l'article 91 paragraphe 15 de la *Loi constitutionnelle de 1867*. Il s'agit plutôt d'une façon pour les banques, expressément permise par la *Loi sur les banques*, d'accorder du crédit à leurs clients et de leur offrir des services accessoires. Une telle activité ne peut être considérée comme hors de portée des lois provinciales, ainsi que le rappelle la Cour suprême dans *Banque canadienne de l'Ouest c. Alberta* (C.S. Can., 2007-05-31), 2007 CSC 22, SOQUIJ AZ-50435443, J.E. 2007-1068, [2007] R.R.A. 241 (rés.), [2007] 2 R.C.S. 3. Toutefois, en cas de conflit entre les dispositions fédérales et les lois provinciales, les premières prévalent en vertu du principe de la prépondérance du fédéral. En l'espèce, trois mesures législatives fédérales sont applicables : la *Loi sur les banques*, le *Règlement sur le coût d'emprunt (banques)* ainsi que la *Loi sur l'Agence de la consommation en matière financière du Canada*. De son côté, la *Loi sur la protection du consommateur* contient des dispositions concernant notamment l'obligation de divulgation des frais et

des taux de crédit, lesquelles ne sont pas incompatibles avec la législation fédérale. Toutefois, afin d'éviter un conflit d'objectifs et de rendre la législation fédérale efficace ainsi que cohérente, les dispositions de la *Loi sur la protection du consommateur* en matière de plaintes doivent être déclarées inopérantes relativement aux institutions financières de compétence fédérale, et ce, en raison de la prépondérance fédérale. Par contre, les recours civils des consommateurs, faute de dispositions particulières dans le régime fédéral, continuent d'être régis par le droit provincial.

Pour les motifs rendus ce jour dans *Fédération des caisses Desjardins du Québec c. Marcotte* (C.A., 2012-08-02), 2012 QCCA 1395, SOQUIJ AZ-50881448, les frais exigés à l'occasion de l'utilisation de la carte pour effectuer un paiement en devises étrangères ne constituent pas des frais de crédit au sens de la loi, n'entrent pas dans le calcul du taux de crédit et ne bénéficient pas d'un délai de grâce. Ils ne font pas non plus partie des coûts d'emprunt ni du taux d'emprunt de la législation fédérale. Cependant, pour les motifs rendus ce jour dans *Amex Bank of Canada c. Adams* (C.A., 2012-08-02), 2012 QCCA 1394, SOQUIJ AZ-50881447, les cinq autres banques appelantes ont commis une faute en omettant, durant certaines périodes, de dévoiler aux usagers de leurs cartes de crédit que l'utilisation de celles-ci pour effectuer des paiements en devises étrangères comportait des frais de conversion. Il y a donc lieu de réduire les montants accordés aux seules périodes de non-divulgation. Dans le cas d'Amex, l'appel est accueilli et le recouvrement collectif dans l'autre dossier est privilégié. Quant aux réclamations à titre de dommages exemplaires, elles doivent être rayées, ainsi qu'il est indiqué dans *Amex Bank of Canada*, sauf en ce qui concerne la Banque Toronto Dominion, contre qui le juge a ordonné un recouvrement individuel. Enfin, les arguments de droit civil invoqués par les banques, notamment la renonciation, la prescription et l'absence de préjudice, sont également mal fondés. En effet, la prescription de trois ans prévue à l'article 273 de la loi commençait à courir dès la connaissance du manquement (art. 2904 du *Code civil du Québec*) et les recours contre les banques ayant caché les frais de conversion n'étaient pas prescrits.

Réf. ant. : (C.S., 2009-06-11), 2009 QCCS 2764, SOQUIJ AZ-50560820, J.E. 2009-1225.

Suivi : Requête pour autorisation de pourvoi à la Cour suprême, 2012-10-01 (C.S. Can.), 35009.

N.D.L.R. : Le jugement de la Cour d'appel ayant rejeté le recours collectif intenté contre la Fédération des caisses Desjardins du Québec est diffusé à SOQUIJ AZ-50881448 et résumé à EXP2012-3044 ainsi qu'au J.E. 2012-1633 (dossier n° 500-09-019846-096) et celui ayant accueilli en partie l'appel d'Amex Bank of Canada est diffusé à SOQUIJ AZ-50881447 et résumé à EXP2012-3042 ainsi qu'au J.E. 2012-1631 (dossier n° 500-09-019842-095).

*Banque de Montréal c. Marcotte*, juges André Forget, Pierre J. Dalphond et Marie-France Bich, C.A. Montréal 500-09-019849-090, 2012-08-02 (juge Clément Gascon, C.S. Montréal 500-06-000197-034, 2009-06-11, SOQUIJ AZ-50560820, 2009 QCCS 2764), SOQUIJ AZ-50881449, 2012 QCCA 1396, 2012EXP-3043, J.E. 2012-1632 (48 pages). Retenu pour publication dans le recueil [2012] R.J.Q.



**Société québécoise  
d'information juridique**

Depuis le 17 janvier, les décisions depuis 2001 du Comité de discipline de la Chambre des notaires du Québec sont publiées sur le site de la Société québécoise d'information juridique (SOQUIJ).

Pour en savoir plus visitez le [www.jugements.qc.ca](http://www.jugements.qc.ca)

# MAÎTRE PROGRAMME

Adhérez au programme financier<sup>1</sup> pour notaires et profitez d'avantages dont vous n'avez même pas idée.

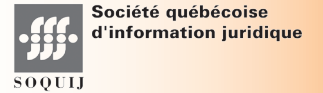
Passez nous voir et vous verrez.

*[bnc.ca/notaires](http://bnc.ca/notaires)*



<sup>1</sup>Le programme financier s'adresse aux professionnels des affaires membres d'un ordre professionnel provincial relié à la profession (avocats, comptables CA, CGA ou CMA, notaires) et aux diplômés de HEC Montréal qui sont citoyens canadiens ou résidents permanents du Canada. Une preuve de votre statut professionnel vous sera demandée.

## ACTUALITÉ JURISPRUDENTIELLE



La sélection des décisions diffusées dans ces pages est réalisée par la Chambre des notaires du Québec. Pour recevoir quotidiennement toute l'actualité jurisprudentielle pertinente relativement à votre pratique, abonnez-vous à L'Express, [soquij.qc.ca/express2.0](http://soquij.qc.ca/express2.0). La reproduction de ces résumés est interdite sans l'autorisation de SOQUIJ.

### J.E. 12-1507

**FAMILLE** - mariage - nullité - vice de consentement - manoeuvres dolosives - stratagème échafaudé dans le seul but d'obtenir la citoyenneté canadienne - absence d'intention de faire vie commune - dommages-intérêts - dommage moral - dommage exemplaire.

**DOMMAGE (ÉVALUATION)** - dommage exemplaire - atteinte à la dignité - atteinte intentionnelle - mariage - absence d'intention de faire vie commune - stratagème échafaudé dans le seul but d'obtenir la citoyenneté canadienne.

**DOMMAGE (ÉVALUATION)** - dommage moral - atteinte à la dignité - mariage - stratagème échafaudé dans le seul but d'obtenir la citoyenneté canadienne - absence d'intention de faire vie commune - peine profonde - stress.

### Requête en annulation de mariage. Accueillie.

Les parties ont fait connaissance par l'intermédiaire d'Internet alors que l'épouse recherchait un compagnon vivant en République dominicaine, son pays d'origine. Elles se sont ainsi fréquentées à distance de manière assidue, de sorte que l'épouse ne s'est pas doutée du peu de sincérité, du peu de loyauté et de l'hypocrisie du mari. Les parties se sont mariées au mois d'avril 2007, l'épouse déboursant 3 900 \$ pour couvrir l'ensemble des frais et la lune de miel. Dès lors, elle a visité le mari à plusieurs reprises en République dominicaine en vue de discuter notamment de leur lieu de résidence, profitant de ces occasions pour rendre visite aux membres de sa propre famille. L'épouse a cédé aux pressions du mari, qui désirait s'installer à ville C pour obtenir sa résidence permanente, et elle a entrepris les démarches nécessaires à son parrainage. En septembre 2009, lors d'une visite au mari, elle est tombée enceinte. En novembre 2010, le mari a reçu une réponse positive du service d'Immigration Canada. À partir de ce moment, il est devenu froid et distant et, quelques jours après son arrivée au Canada, il a avoué qu'il avait une autre femme et un autre enfant dans sa vie, et il a indiqué à l'épouse qu'il désirait divorcer, pour ensuite faire venir l'autre femme au Canada. L'épouse demande l'annulation du mariage, alléguant des manoeuvres dolosives du mari qui auraient vicié son consentement. Elle réclame aussi le remboursement de diverses sommes qu'elle a déboursées, 10 000 \$ pour le stress ainsi que les troubles et inconvénients et 5 000 \$ en dommages exemplaires.

Le mari a échafaudé un stratagème pour tromper l'épouse et, indirectement, les autorités canadiennes, dans l'unique but d'obtenir la citoyenneté canadienne, ce qui met en cause l'ordre public, de sorte que le recours de l'épouse, entrepris plus de trois ans après le mariage, est devenu imprescriptible. Le mari ne semble pas vouloir faire vie commune avec l'épouse, ce qui est démontré par la relation qu'il entretient avec une autre femme, avec laquelle il a eu une enfant, et son comportement à la suite de la réception de l'avis positif délivré par les autorités de l'immigration canadienne indique qu'il n'a jamais eu l'intention de vivre maritalement avec l'épouse. Le mari n'a jamais voulu respecter les obligations résultant du mariage et, par conséquent, l'épouse n'a pu fournir un consentement libre et éclairé à leur union. Il y a donc lieu d'annuler le mariage. L'épouse aura droit au remboursement des frais du mariage et à ceux qu'elle a démontré avoir engagés dans le contexte du parrainage du mari. Pour ce qui est des voyages, elle a profité de ces occasions pour voir sa famille et elle n'a pas apporté de preuve tangible quant aux dépenses réellement supportées à ce titre. Le stratagème du mari lui ayant causé une peine profonde, qu'elle n'a manifestement toujours pas surmontée à ce jour, il y a lieu de lui accorder 2 500 \$ pour le stress ainsi que les troubles et inconvénients. En ce qui concerne sa réclamation pour dommages exemplaires, à la lumière de l'article 4 de la *Charte des droits et libertés de la personne*, il y a lieu de conclure que le plan du mari pour immigrer au Canada s'est effectué sans aucune considération pour

la dignité de l'épouse. Il a abusé de sa confiance et a porté atteinte à l'un de ses attributs fondamentaux, en l'occurrence le respect d'autrui dans ce qu'il possède de plus précieux et intime, soit le droit de choisir la personne avec laquelle elle formera un couple. En raison de ce geste planifié et délibéré du mari, une condamnation à des dommages exemplaires de 2 500 \$ lui est imposée.

*Droit de la famille* - 121600, juge Marc-André Blanchard, C.S. Montréal 500-04-058059-123, 2012-06-20, SOQUIJ AZ-50867822, 2012 QCCS 3031, 2012EXP-2842, J.E. 2012-1507 (6 pages)..

Loisirs et activités adaptés pour les jeunes (6-18 ans)  
 Habitations adaptées et à loyers modiques  
 Prévention et sensibilisation

**FONDATION DES AVEUGLES DU QUÉBEC**

5112, rue Bellechasse  
 Montréal (Québec)  
 H1T 2A4  
 Tél.: 514 259-9470  
 Sans frais: 1 855 249-5112  
 Téléc.: 514 254-5079  
 www.aveugles.org

**ProNotaire**

**M<sup>e</sup> L'HEUREUX EST 3X PLUS CONTENTE.**

**ESSAI GRATUIT PENDANT 3 MOIS\***

**LOGICIEL COMPLET — COMPATIBLE AVEC LE SLRI**

- + **INSTALLATION À DISTANCE\*\***
- + **8 HEURES DE FORMATION WEB**
- + **SOUTIEN TECHNIQUE TÉLÉPHONIQUE ILLIMITÉ**

**ET ENCORE PLUS DE BONHEUR AVEC ACOMBA SUITE NOTAIRE ÉDITION PLUS<sup>†</sup>**

MODULES COMPTABILITÉ, CLIENTS ET PAIE

- + **PLAN DE SERVICE ARGENT + (15 mois)**
- + **ASSISTANCE DÉMARRAGE PERSONNALISÉE (1h)**
- + **FORMATION WEB (1h)**

**1 800 862-5922 | [www.pronotaire.com](http://www.pronotaire.com) | [www.acomba.com/suitenotaire](http://www.acomba.com/suitenotaire)**

Un abonnement de 2 ans à ProNotaire est requis. \* Aucuns frais de démarrage. Seuls les frais de 4\$ par publication électronique au Registre foncier s'appliquent. Des frais mensuels d'abonnement de 105\$ sont facturés à partir du quatrième mois. La formation doit être suivie pendant les trois mois d'essai du logiciel. \*\* Sous réserve de conditions particulières pour les études de 5 postes et plus. † Les trois modules qui composent Acomba Suite Notaire sont offerts gratuitement; seuls les frais de 300\$ couvrant l'option « Édition PLUS » sont à payer.



La sélection des décisions diffusées dans ces pages est réalisée par la Chambre des notaires du Québec. Pour recevoir quotidiennement toute l'actualité jurisprudentielle pertinente relativement à votre pratique, abonnez-vous à L'Express, [soquij.qc.ca/express2.0](http://soquij.qc.ca/express2.0). La reproduction de ces résumés est interdite sans l'autorisation de SOQUIJ.

## J.E. 12-1633

PROTECTION DU CONSOMMATEUR - contrat de crédit - carte de crédit - frais de conversion - devises étrangères - interprétation de « frais de crédit » (art. 70 de la *Loi sur la protection du consommateur*) - calcul du taux de crédit - obligation de divulgation - remboursement - recours collectif.

BANQUES ET INSTITUTIONS FINANCIÈRES - carte de crédit - frais de conversion - devises étrangères - obligation de divulgation - *Loi sur la protection du consommateur* - remboursement - recours collectif.

RECOURS COLLECTIF - jugement au fond - responsabilité bancaire - contravention à la *Loi sur la protection du consommateur* - carte de crédit - frais de crédit - obligation de divulgation - remboursement.

**Appels d'un jugement de la Cour supérieure ayant accueilli un recours collectif visant le remboursement de frais de crédit. Appel principal accueilli et appel incident rejeté.**

L'intimé Marcotte est détenteur d'une carte de crédit Visa émise par la Fédération des caisses Desjardins du Québec. Lorsqu'il a utilisé cette carte à l'étranger pour effectuer des achats en devises locales, Desjardins lui a facturé des frais de conversion. L'intimé a intenté un recours collectif contre neuf banques et contre Desjardins afin de

réclamer le remboursement de tous les frais de conversion payés par les détenteurs de cartes de crédit Visa ou MasterCard. Selon lui, les frais facturés par Desjardins lorsqu'une carte de crédit est utilisée pour effectuer des paiements en devises étrangères constituent des frais de crédit au sens des dispositions de la *Loi sur la protection du consommateur* en matière de crédit variable. Par conséquent, afin d'être légalement réclamés, ils devaient être inclus dans le taux de crédit mentionné au contrat et sur les relevés mensuels. De plus, l'intimé considère que les détenteurs de cartes de crédit devaient bénéficier d'un délai de grâce de 21 jours à l'égard de ces frais, qu'ils n'avaient donc pas à payer s'ils acquittaient leur solde mensuel dans ce délai. Le juge de première instance a accueilli le recours et a condamné Desjardins à rembourser 28 392 240 \$ aux membres du groupe pour la période de 2004 à 2007, par voie de recouvrement collectif. Quant à la période de 2000 à 2003, il a déclaré illégale la perception de frais de conversion, mais il a ordonné que leur recouvrement fasse l'objet de réclamations individuelles. Or, Desjardins prétend que les frais de conversion doivent être considérés comme une composante du capital net avancé au sens de l'article 68 de la loi et non comme des frais de crédit au sens des articles 69 et 70 ou, subsidiairement, que ces frais sont régis par l'article 271 de loi, en l'absence de préjudice pour le consommateur. De plus, Desjardins soutient que l'utilisation d'une carte de crédit constitue une opération relative à une lettre de change ou à un billet à ordre au sens de l'article 91 paragraphe 18 de la *Loi constitutionnelle de 1867*, laquelle est de compétence fédérale. Enfin, en appel incident, l'intimé demande d'arrêter un montant de 13 102 865 \$ pour la période de 2000 à 2003 et d'en ordonner le recouvrement collectif.

*M. le juge Dalphond* : Dans un premier temps, puisque la presque totalité des frais de conversion de 1,8 % sont au bénéfice de Desjardins, le juge de première instance pouvait considérer que ces frais étaient imposés par cette dernière et non par le système Visa. Par contre, les frais de conversion ne constituent pas des frais de crédit au sens des articles 67 et ss. de la loi. En effet, en vertu de ces dispositions, les montants portés au compte d'un consommateur dans le contexte d'un contrat de crédit variable associé à une carte de crédit sont considérés comme du capital net, soit comme des frais de crédit. Par l'utilisation du mot « notamment » à l'article 70 de la loi, le législateur a voulu donner une interprétation non limitative des termes « frais de crédit », lesquels peuvent être regroupés en deux catégories : les frais associés aux étapes préalables à l'accès au crédit ainsi que les frais subséquents associés à l'utilisation du crédit. Or, lorsqu'un consommateur choisit de se prévaloir de l'option de paiement en devises étrangères rattachée à sa carte de crédit, plutôt que de payer en dollars canadiens un commerçant étranger qui offre cette possibilité ou d'utiliser de la monnaie locale, il utilise alors un service asso-

cié à sa carte, soit le paiement en devises autres que celle rattachée à son contrat de crédit. L'utilisation de ce service nécessite une conversion qui, en l'espèce, s'est effectuée selon une méthode dévoilée par Desjardins et connue de l'intimé. Ces frais ne sont pas exigés pour avoir accès au crédit ou garantir son remboursement. Ils constituent plutôt des frais associés à l'utilisation d'un service de conversion accessoire offert aux détenteurs de cartes de crédit. D'ailleurs, même si ces frais étaient assimilés à des frais de crédit et inclus dans le calcul du taux de crédit, le consommateur bénéficierait d'un délai de grâce de 21 jours à l'égard de ceux-ci. Celui qui acquitte la totalité de son solde chaque mois ne pourrait alors se voir imposer de tels frais et bénéficierait d'un service gratuit, dont les coûts seraient ultimement supportés par d'autres consommateurs à qui ils n'auraient pas été dévoilés. De plus, le taux de conversion facturé par Desjardins était compétitif, voire généralement favorable aux consommateurs. Par conséquent, l'intimé n'a subi aucun préjudice. Quant à l'article 272 de la loi, il ne s'applique pas et, même en présence de frais de crédit, le rejet de la demande de remboursement aurait été approprié. Enfin, il n'y a pas lieu de traiter longuement de l'argument constitutionnel invoqué par Desjardins. La facture signée par le détenteur d'une carte de crédit au moment d'un paiement tient beaucoup plus de la reconnaissance de dette que de la lettre de change, qui requiert un tireur, un tiré et un ordre de paiement en faveur du commerçant.

Réf. ant. : (C.S., 2009-06-11), 2009 QCCS 2743, SOQUIJ AZ-50561028 ; (C.A., 2009-11-23), 2009 QCCA 2263, SOQUIJ AZ-50585710.

Suivi : Requête pour autorisation de pourvoi à la Cour suprême, 2012-10-01 (C.S. Can.), 35018.

N.D.L.R. : Le jugement de la Cour d'appel rejetant le recours collectif intenté contre des banques est diffusé à SOQUIJ AZ-50881449 et résumé à EXP2012-3043 ainsi qu'au J.E. 2012-1632 (dossiers n<sup>os</sup> 500-09-019849-090, 500-09-019850-098, 500-09-019851-096, 500-09-019852-094, 500-09-019853-092, 500-09-019854-090, 500-09-019855-097, 500-09-019856-095 et 500-09-019857-093) et celui accueillant en partie l'appel d'Amex Bank of Canada est diffusé à SOQUIJ AZ-50881447 et résumé à EXP2012-3042 ainsi qu'au J.E. 2012-1631 (dossier n<sup>o</sup> 500-09-019842-095).

*Fédération des caisses Desjardins du Québec c. Marcotte*, juges André Forget, Pierre J. Dalphond et Marie-France Bich, C.A. Montréal 500-09-019846-096, 2012-08-02 (juge Clément Gascon, C.S. Montréal 500-06-000223-046, 2009-06-11, SOQUIJ AZ-50561028, 2009 QCCS 2743), SOQUIJ AZ-50881448, 2012 QCCA 1395, 2012EXP-3044, J.E. 2012-1633 (26 pages). Retenu pour publication dans le recueil [2012] R.J.Q.

## EN FLORIDE À VOTRE SERVICE

**Christine Marchand, LLB, DDN**  
Membre de la Chambre des notaires du Québec  
et Agent de transactions chez SAWGRASS TITLE

- Transactions immobilières (closings)
- Assurance-titres et hypothèques
- Réception de signatures

Tél. : (561) 447-9370 • Fax : (954) 370-2211  
Courriel : [cmanze@comcast.net](mailto:cmanze@comcast.net)  
8551 W. Sunrise Blvd, Suite 208, Ft. Lauderdale, FL 33322

**C.I.T**

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

À partir de \$495.00

LOGICIEL  
Comptabilité en  
Fidécimmis  
(In Trust)

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

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

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

Laissez-nous conseiller vos clients concernant la gestion de leur copropriété.

**FORMATION**

# À l'agenda – Formation continue HIVER / PRINTEMPS 2013

TITRE DU COURS	FÉVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN
<b>Autopsie d'une succession</b>	15 Québec 27 St-Jérôme	13 Montréal 22 Gatineau		10 Trois-Rivières	7 Beauce
<b>Ce que tout notaire devrait savoir en matière de régimes de retraite</b>	5 Beauce 19 Joliette	12 St-Jean-sur-Richelieu 19 Drummondville	9 Rimouski	7 Jonquière	
<b>Cours de perfectionnement du notariat</b>			18-19-20 Québec		
<b>Droit international privé</b>	18 Laval		29 St-Hyacinthe	13 Québec	
<b>Formation sur la banque du Centre de documentation et de ressources informationnelles (CDRI) et Webex</b>	12 Webex (p.m.) 20 Webex (p.m.)				
<b>L'art d'être maître de stage : démarrez du bon pied!</b>	28-1 <sup>er</sup> St-Jérôme	18-19 Québec	11-12 Montréal	6-7 Longueuil 21-22 Montréal	
<b>Médiation familiale (formation de base)</b>			11-12-13 Montréal 25-26-27 Montréal	10 et 11 Montréal	

**Politique d'annulation :**

50 % des frais d'inscription sont exigés pour une annulation **5 jours ou plus** avant la date de formation.

100 % des frais d'inscription sont exigés pour une annulation **à moins de 5 jours** de la date de formation.

**Pour vous inscrire :** veuillez accéder à l'Inforoute notariale sous la rubrique *Formation / Formations offertes en salle par la Chambre* figurant au tableau de l'Ordre. Vous recevrez un avis de confirmation, lequel vous parviendra par voie électronique à l'adresse de courriel figurant au tableau de l'Ordre.

**Pour plus de renseignements :** veuillez communiquer avec le secteur de la formation à l'adresse [formation@cnq.org](mailto:formation@cnq.org) ou par téléphone au 514-879-1793 ou 1-800-263-1793, poste 5232. ●

## Autopsie d'une succession (6,5 HEURES)

### À QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?

Cette formation **de base** s'adresse principalement aux jeunes membres qui ont **moins de cinq ans** au tableau de l'Ordre ou aux notaires **qui n'ont jamais ou peu réglé** de succession et qui désirent ajouter ce champ d'expertise à leur pratique.

Le règlement d'une succession n'est pas de tout repos. Plusieurs étapes, beaucoup d'intervenants, de l'argent, de l'émotion et des personnes qui ont un historique familial assez chargé! Bref, ce processus nécessite l'intervention d'un spécialiste qui agira avec doigté. Au cours de cette formation, le formateur disséquera chacune des étapes de la liquidation d'une succession, de l'appel du liquidateur jusqu'à la remise des chèques aux héritiers. À l'aide d'exemples pratiques, le formateur traitera de toutes les étapes requises par la loi pour le règlement complet d'une succession.

### OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

Plus précisément, ce cours permettra aux participants :

- > de pouvoir conseiller adéquatement ses clients lors de la liquidation d'une succession
- > d'accepter des mandats de liquidation d'une succession
- > de régler une succession du début à la fin

- > L'option des successibles
- > L'administration de la succession
- > Les opérations de liquidation
- > La fin de la liquidation

### APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- > capsules théoriques
- > présentation de cas pratiques

### MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

Le matériel sera remis sur place aux participants.

### FORMATEUR

Michel Beauchamp, notaire

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

## Médiation familiale – formation de base

**(15 HEURES SUR LES ASPECTS ÉCONOMIQUES, LÉGAUX ET FISCAUX)**  
**(15 HEURES SUR LES ASPECTS PSYCHOLOGIQUES ET PSYCHOSOCIAUX)**  
**(24 HEURES SUR LE PROCESSUS DE MÉDIATION)**  
**(6 HEURES DE SENSIBILISATION À LA PROBLÉMATIQUE DE LA VIOLENCE INTRAFAMILIALE)**

### À QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?

Cette formation s'adresse à tout professionnel membre d'un ordre accréditéur en matière de médiation familiale.

- > les obstacles à la négociation
- > l'équilibre des forces en présence
- > la violence intrafamiliale et particulièrement la violence conjugale

### 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

François Crête, notaire  
 Pierrette Brisson Amyot, M.S.S., travailleuse sociale

**Préalable pour l'accréditation des notaires : être membre de la Chambre des notaires du Québec depuis plus de 3 ans. Voir le Règlement sur la médiation familiale.** ●

### OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

Cette formation vise à 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 psychosociaux
- > processus de médiation et négociation
- > problématique de la violence

### CONTENU

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

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



**FORMATION**

# Droit international privé et la pratique notariale (6,5 HEURES)

En 2007, le Québec a sélectionné 46 300 candidats à l'immigration<sup>1</sup>.

Les Canadiens sont propriétaires d'environ 500 000 domiciles en Floride; une grande partie d'entre eux sont Québécois<sup>2</sup>.

**Ces données vous interpellent-elles?****À QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?**

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

**OBJECTIFS SPÉCIFIQUES**

Ce cours permettra aux participants de :

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

**CONTENU**

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

**APPROCHE PÉDAGOGIQUE**

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

**MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE**

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

**FORMATRICE**

Martine Lachance, professeure, docteure en droit et notaire ●

1 <http://siminca.com/fr/terre.html#uncanadiensur5>  
2 <http://www.miami-condominiums.com/quebecois/>

# L'art d'être maître de stage : démarrez du bon pied! (12 HEURES)

**À QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?**

La formation s'adresse principalement aux notaires qui agissent ou désirent agir à titre de maître de stage et qui sont intéressés à acquérir les outils nécessaires pour l'encadrement et la supervision efficace d'un stagiaire

**OBJECTIFS SPÉCIFIQUES**

Vous apprendrez notamment à développer vos habiletés communicationnelles et à planifier et préparer un stage et à superviser et évaluer un stagiaire.

**CONTENU**

Plus spécifiquement, les sujets suivants seront abordés :

- > Développement des habiletés de communication;
- > La préparation et la planification du stage;
- > Procédure de supervision et les outils;
- > L'évaluation.

**APPROCHE PÉDAGOGIQUE**

Capsules théoriques, exercices et discussions

**MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE**

Le matériel sera remis sur place aux participants

**FORMATEUR**

Le formateur, Monsieur Fernand Gervais, psychopédagogue et professeur agrégé à la faculté des sciences de l'éducation de l'université Laval a développé en collaboration avec la direction du développement de la profession, le programme qui vous est offert.

**PRÉALABLE**

Détenir une autorisation d'agir à titre de maître de stage avant l'inscription à la formation. ●

# Formation sur la banque du CDRI et Webex (1 HEURE)

**À QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?**

Cette formation s'adresse au notaire qui souhaite approfondir ses connaissances tant sur le contenu que sur le fonctionnement de la nouvelle banque du CDRI. Cette formation lui permettra de développer ses habiletés de recherche par l'application de méthodes efficaces lui permettant ainsi d'optimiser ses résultats de recherche.

**OBJECTIFS SPÉCIFIQUES**

Plus précisément, ce cours permettra aux participants à partir d'exemples pratiques :

- > De connaître les collections disponibles sur le site du CDRI
- > D'explorer les différentes interfaces de recherche
- > De mettre en pratique les différentes fonctionnalités de recherche

**CONTENU**

1. Interfaces de recherche
  - > Page d'accueil, Recherche simple et Recherche avancée
  - > Structure de la banque
2. Formulation d'une requête
  - > Règles d'écriture générales applicables sur le site
3. Formulation d'une requête dans l'interface de recherche avancée :
  - > Opérateurs de base dits booléens
  - > Indexation dans la zone « Sujets »
  - > Opérateurs de proximité et parenthésage dans la zone « Texte intégral – Publ. CNQ »
  - > Raffinement de la requête

**APPROCHE PÉDAGOGIQUE**

- > Exposé théorique
- > Démonstration / exemples pratiques

**MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE**

Le matériel qui comprend le plan de formation ainsi que la présentation PowerPoint sera remis sur place aux participants.

**FORMATEUR**

Sophie Lecoq, M.S.I., bibl. prof., chef de service du CDRI

Aucune formation préalable n'est requise ●

CLAUDE DION  
ÉVALUATIONS INC.

**Claude Dion, É.A.**  
Évaluateur agréé

[clauded@claudedionevaluations.com](mailto:clauded@claudedionevaluations.com)  
T. 514.288.1202  
F. 514.288.9306

**Claude Dion, Évaluations Inc.**  
1751 Richardson, bureau 3118  
Montréal (Québec) H3K 1G6  
[www.claudedionevaluations.com](http://www.claudedionevaluations.com)

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



Université **um**  
de Montréal

## FORMATION

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

### À QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?

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

### OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

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

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

### CONTENU

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

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

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

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

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

### APPROCHE PÉDAGOGIQUE

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

### MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

Le matériel sera remis sur place aux participants

### FORMATEUR

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

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

## TECHNOLOGIE

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

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

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

Bonne lecture! ●

## Courriel

### VOS OBLIGATIONS

En vertu de la réglementation en vigueur<sup>i</sup>, le notaire est tenu au secret professionnel et ne peut divulguer des renseignements de nature confidentielle à qui que ce soit, sauf exception<sup>ii</sup>. Par conséquent, la communication d'informations par courriel est soumise aux mêmes impératifs.

### CE QUE CERTAINS NOTAIRES NOUS DISENT...

- > Des clients me transmettent par courriel leurs renseignements afin que je complète plus rapidement leur dossier.
- > J'envoie par courriel les projets d'actes à mes clients aux fins de révision avant signature.
- > Pourquoi protéger un projet d'acte de vente joint à un courriel alors qu'il sera accessible à tous dès sa publication au Registre foncier ?

### NOS RECOMMANDATIONS

- > Sensibilisez votre clientèle et votre personnel au fait que les renseignements personnels ne devraient jamais se retrouver dans les courriels sous forme de texte, d'image ou de document. Le courriel étant un canal de

transmission non protégé, aucun renseignement personnel ne devrait être transmis de cette façon sans protection.

- > Vous pouvez transmettre, en pièce jointe à un courriel, des documents contenant des renseignements personnels ou confidentiels si vous les protégez par un mot de passe. Voici quelques façons de faire :
  - Si le destinataire détient une signature numérique délivrée par Notarius, chiffrer le document à son attention avec votre signature numérique. Pour connaître la marche à suivre, consulter le « Guide de l'utilisateur de la Signature numérique avec Entrust EESP 9.1 » accessible sur le site de Notarius au <http://www.notarius.com>.
  - Si la pièce jointe est de format PDF, Adobe Acrobat offre la possibilité de protéger celle-ci par mot de passe. Pour plus de détails, consulter la démonstration « Protection d'un document PDF par mot de passe » à l'adresse suivante : <http://tv.adobe.com/fr/watch/trucs-astuces-acrobat/protection-dun-document-pdf-par-mot-de-passe/>.
  - Si le volume des documents à joindre est important, la solution Winzip offre la

possibilité de les regrouper pour en diminuer la taille (par compression) et les protéger par un mot de passe. Pour plus de détails, consulter la procédure « Création d'un fichier Zip protégé par mot de passe » à l'adresse suivante : <http://www.sophos.com/fr-fr/support/knowledgebase/11489.aspx>.

- > Un projet d'acte doit demeurer confidentiel avant sa publication officielle. Par conséquent, il ne peut être transmis par courriel à quiconque sans qu'il soit protégé adéquatement (voir les options proposées au point précédent) ou à moins que la personne concernée relève le notaire de son secret professionnel avec une autorisation écrite<sup>iii</sup>. Dans ce dernier cas, l'écrit pourrait prévoir que le client assume les conséquences liées à la violation de la confidentialité à la suite de l'envoi des documents par courriel.

### MISE EN GARDE

● Seulement 21 % des notaires rencontrés<sup>iv</sup> utilisent le chiffrement pour protéger la confidentialité des données sur support technologiques.

### RESSOURCES SUPPLÉMENTAIRES

- > Article : Adobe Acrobat - Protection par mot de passe d'un document ([http://help.adobe.com/fr\\_FR/Adobe/9.0/Standard/WSD012A4E1-51D1-4bcd-BA9F-EF03C6F20BB6.html](http://help.adobe.com/fr_FR/Adobe/9.0/Standard/WSD012A4E1-51D1-4bcd-BA9F-EF03C6F20BB6.html))

### VOUS AVEZ DES QUESTIONS ?

Pour toute demande d'information en matière de prévention, communiquer avec l'Inspection professionnelle au 514-879-1793 ou sans frais au 1-800-263-1793, poste 5901.

<sup>i</sup> Code des professions, L.R.Q., c. C-26, Loi sur le notariat, L.R.Q., c. N-2 et c. N-3 et les règlements qui en découlent, Code de déontologie des notaires, R.R.Q., N-3, r.2, Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé, L.R.Q., c. P-39.1

<sup>ii</sup> Code des professions, op. cit., note 1, art. 60.4 al. 2 et 3, Loi sur le notariat, L.R.Q., c. N-2, art. 15 a) al. 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup>, Loi sur le notariat, L.R.Q., c. N-3, art. 14.1 al. 2 et 3, Code de déontologie des notaires, op. cit., note 1, art. 36, Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé, op. cit., note 1, art. 18, 18.1 et 18.2.

<sup>iii</sup> Code de déontologie des notaires, op. cit., note 1, art. 36.

<sup>iv</sup> Statistiques obtenues auprès de l'Inspection professionnelle de la Chambre des notaires dans le cadre des inspections régulières.

ÉTUDE GÉNÉALOGIQUE



S A V A R Y

## Recherche Internationale d'héritiers

20 ans d'expertise en recherche successorale

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

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

**819 376-7037**

Sans frais : 1 866 376-7037

Télécopieur : 819 376-6032

[info@etude-savary.com](mailto:info@etude-savary.com)

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



**COMMUNIQUÉ****Réunion des présidents de la Section de droit immobilier de l'ABC à Ottawa**

par Francine Pager, notaire  
Représentante du district de Montréal au CA

J'ai participé à la réunion annuelle des présidents de la Section de droit immobilier de l'Association du Barreau canadien le 4 novembre dernier à Ottawa. Les représentants de la Colombie-Britannique, Joanna Wrzesniewski, de l'Alberta, Aaron Bickman, de la Saskatchewan, Kevin Jacques, du Manitoba, Albina Moran, de l'Ontario, Raymond Leclair, du Nouveau-Brunswick, Erin Hardy, de la Nouvelle-Écosse, Mark Everett et de Terre-Neuve, Susan LeDrew m'ont accueillie très chaleureusement. Tim Kennedy (Ontario) représentait la permanence de l'ABC.

Tous ces avocats ont une pratique similaire à celle des notaires. Raymond Leclair tente actuellement de compiler un tableau comparatif des différentes façons d'inscrire les droits, des différences entre les registres fonciers, de la nécessité d'obtenir la signature du conjoint dans certaines provinces malgré le régime légal de la séparation de biens, bref; de compiler les différences de la pratique de l'immobilier résidentiel d'une province à l'autre. Ambitieux projet auquel j'ai contribué pour le Québec, mais qui reste encore largement incomplet.

Sur le thème «Claims Against Lawyers by Title Insurers or resulting from Title Insurers» Kevin Jacques, de la Saskatchewan, organise une conférence qui sera prononcée par Tim Anningson de la compagnie d'assurance responsabilité des avocats d'Ontario, LawPro. M. Anningson se déplacera de l'Ontario jusqu'en Saskatchewan pour donner cette conférence. Selon M. Jacques, le conférencier pourrait, pour les mêmes fins, se déplacer pour rencontrer un groupe d'avocats ou de notaires du Québec.

Un tour de table a révélé que plus de 95 % des transactions immobilières sont effectuées avec une assurance titre dans le reste du Canada.

Les participants ont également exprimé leurs inquiétudes à l'égard des instructions des banques, plus particulièrement en ce qui concerne la mise en place des hypothèques, lesquelles sont disparates, laborieuses à lire et constamment remplacées. J'ai accepté de participer à un groupe de travail avec MM. Anningson et Jacques afin de planifier une rencontre avec l'Association des banquiers dans le but de les sensibiliser à cette question et de tenter d'uniformiser les pratiques bancaires. Une action concertée de la Chambre des notaires du Québec et de l'ABC dans ce domaine pourrait sans doute donner des résultats positifs pour tous.

Le tour de table nous a également permis d'apprendre qu'un projet de loi sur la copropriété est actuellement à l'étude en Ontario et

que la province de Terre-Neuve vient d'adopter une loi en matière de copropriété. La vente de condos présente des difficultés dans les autres provinces tout comme au Québec et les poursuites en responsabilité dans ce domaine inquiètent les participants.

La date limite pour soumettre les résolutions devant être discutées au «Mid-Winter meeting» devant se tenir du 15 au 17 février à Mont-Tremblant était le 7 décembre 2012. L'adoption d'une résolution par les membres votant de l'ABC est de nature à grandement favoriser la promotion d'une modification législative souhaitée ou de tout autre dossier d'intérêt pour les professions juridiques ou la promotion de causes sociales. ●

**L'HUISSIER DE JUSTICE**

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

**LE CONSTAT PAR HUISSIER**

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



www.chjq.ca



Chambre des huissiers de justice du Québec

**Premières nominations au Cercle Yves Caron**

par Yaëll Emerich, directrice par intérim du Centre Paul-André Crépeau de droit privé et comparé

Le 30 novembre 2012, dans le cadre du 10<sup>e</sup> Colloque annuel des professeurs de sûretés réelles tenu à l'Université McGill, les professeurs Louis Payette, Jacques Auger, Robert Godin, Louise Poudrier-LeBel et Pierre Ciotola ont été reçus au Cercle Yves Caron.

**CERCLE YVES CARON**

Le Cercle Yves Caron a été créé en 2012 à l'initiative du professeur Roderick A. Macdonald et sous le parrainage du Centre Paul-André Crépeau de droit privé et comparé de l'Université McGill. Le Cercle permet à la communauté de professeurs et chercheurs en droit des sûretés de reconnaître la contribution exceptionnelle de leurs pairs à l'avancement de ce champ en droit civil québécois.

Le Cercle porte le nom d'Yves Caron en hommage à ce grand notaire et professeur de droit à l'Université McGill. Le professeur Caron a enseigné plusieurs cours de droit commercial et a publié de nombreux articles en droit des sûretés et financement de l'entreprise tout au long de sa prestigieuse carrière. Jusqu'en 1977, il a été le vice-président de l'Office de révision du Code civil (ORCC), où il a secondé le professeur Paul-André Crépeau, président de l'ORCC, pendant près d'une décennie. Le professeur Caron a aussi présidé plusieurs sous-comités de l'ORCC, notamment le Comité sur les sûretés réelles.

**NOMINATIONS**

Peuvent être nommés membres du Cercle Yves Caron les professeurs et chargés de cours des facultés de droit civil qui ont contribué de manière exceptionnelle à l'épanouissement du droit des sûretés réelles et personnelles au Québec. Les critères suivants s'appliquent à l'évaluation des dossiers des candidats proposés.

- > Le candidat est (ou était) un professeur à temps plein ou un chargé de cours dans une faculté de droit civil.
- > Le candidat est reconnu pour son enseignement et sa recherche en droit des sûretés.

- > Le candidat a enseigné dans ce domaine pendant au moins vingt ans.
- > Le candidat est, ou bien à la retraite ou a dépassé l'âge normal de la retraite, à son institution.

Tout professeur peut proposer la candidature d'un professeur (y compris la sienne propre) pour être nommé au Cercle. Les doyens des facultés peuvent également proposer des candidats. Les propositions doivent être acheminées au Centre Paul-André Crépeau avant le 15 octobre de chaque année. Tout professeur ou chargé de cours dont le nom est proposé au Centre reçoit un avis du secrétariat lui demandant s'il accepte sa nomination. Le Centre prépare ensuite le certificat d'adhésion au Cercle Yves Caron afin de le présenter au candidat lors du Colloque annuel des professeurs de sûretés réelles.

**Félicitations aux cinq premiers membres du Cercle Yves Caron!** ●



Cette année, 5 membres ont été nommés : Louis Payette, Jacques Auger, Robert Godin, Louise Poudrier-LeBel et Pierre Ciotola.



Agence immobilière

Une agence immobilière exclusive aux notaires!

## Vous êtes notaire et courtier immobilier ou projetez le devenir?

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

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

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

**Sogemec**  
ASSURANCES

POUR TOUS VOS  
BESOINS D'ASSURANCES

Grâce au  
**SERVICE PRÉFÉRENCE**

LAISSEZ LIBRE COURS À VOS PASSIONS

**SOGEMEC ASSURANCES  
ÉVOLUE AVEC VOUS**

- Vie
- Invalidité
- Frais généraux
- Maladies graves
- Soins de longue durée
- Médicaments
- Maladie
- Automobile
- Habitation
- Entreprise

POUR EN SAVOIR PLUS :

**1 800 361-5303** / 514 350-5070 / 418 990-3946

Par courriel ou Internet :

information@sogemec.qc.ca / www.sogemec.qc.ca

SOGEMEC ASSURANCES  
partenaire de la



## Le REER : un relais incontournable de votre trajet épargne!

- ✓ Vous avez fixé vos objectifs de retraite.
- ✓ Vous avez planifié les étapes nécessaires pour y arriver.
- ✓ Votre outil de choix? Le REER

Atteindre vos objectifs financiers, ça passe par l'épargne! Un REER à la Financière des professionnels, c'est un pas dans la bonne direction!

Mais hâtez-vous : vous avez jusqu'au **29 février 2013** pour effectuer vos cotisations pour l'année 2012!

### Pourquoi utiliser un REER?

- Les cotisations sont déductibles d'impôt et peuvent abaisser votre taux d'imposition.
- Le gain de capital, les intérêts et les dividendes ne sont pas imposables tant qu'ils sont détenus dans le REER.
- L'impôt est différé au retrait des sommes à la retraite, lorsque vos revenus sont habituellement moindres.
- Le RAP peut servir à l'achat d'une première maison.



**Chambre  
des notaires  
du Québec**

Actionnaire de la  
Financière des professionnels  
depuis 1985

**Financière des  
professionnels**

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

Montréal 1 888 377-7337

Québec 1 800 720-4244

Sherbrooke 1 866 564-0909

Consultez un conseiller de la Financière des professionnels :  
il pourra vous renseigner sur toutes les options qui s'offrent à vous!

**COMMUNIQUÉ**

# Politique de remise de cotisations professionnelles

Lors de la séance du 13 décembre 2012, le Comité exécutif de l'Ordre a adopté une nouvelle politique concernant la remise de cotisations professionnelles (« Politique »).

La Politique prévoit toujours la possibilité de demander une remise de cotisations professionnelles en cas d'invalidité ou en cas de décès, mais elle abolit toute remise en cas de maternité ou de cessation d'exercice. Comme par le passé, la faillite ou la radiation ne peuvent jamais donner lieu à remise.

**Le texte intégral de la Politique est disponible sur l'Inforoute notariale.**

Selon l'Ordre, ces modifications se justifient entre autres par les motifs suivants :

1. Des programmes gouvernementaux assurent dorénavant une sécurité financière au travailleur autonome (en plus du travailleur salarié), lesquels programmes n'existaient pas au moment où a été mise en place la politique initiale.
2. La Politique n'est fondée sur aucune obligation légale ou réglementaire à laquelle l'Ordre serait tenu de se conformer.
3. Une saine gouvernance des fonds confiés à l'Ordre par les notaires.

## DE QUELQUES CONDITIONS ENTOURANT L'OBTENTION D'UNE REMISE DE COTISATIONS PROFESSIONNELLES

1. Toute cotisation doit avoir été acquittée au préalable. Lorsque accordée, toute remise est payable en **fin** d'année financière.
2. Tel que prévu dans la Politique, certaines cotisations payables à des tiers feront l'objet d'une retenue.
3. Tout calcul visant à déterminer le montant d'une remise est établi à la date de réception de la demande.

La Politique prévoit des conditions particulières en matière de remise pour invalidité. À noter qu'à cet égard, la remise *n'est pas* reconduite pour l'exercice 2013-2014 à l'égard de tout membre qui en bénéficie déjà depuis plus de 24 mois.

Pour toute précision, communiquer avec Jocelyne St-Denis au 514-879-1793, poste 5923 (Direction des services juridiques – Secrétariat). ●

## NOMINATION

La Chambre des notaires du Québec annonce la nomination de la notaire **Martine Arial** au poste de directrice à l'Inspection professionnelle, à la Direction de la protection du public. Elle assurera ainsi la relève du notaire Jean-François Malo, qui prendra sa retraite en avril prochain.

La notaire Arial a été assermentée en 1986 après avoir fait ses études universitaires à l'Université de Montréal et a exercé la profession en pratique privée pendant trois ans. Au cours des 23 dernières années, elle a essentiellement axé sa carrière sur la responsabilité professionnelle des notaires

en faisant partie des premiers juristes à analyser la responsabilité des notaires au début des opérations du Fonds d'assurance-responsabilité professionnelle de la Chambre des notaires du Québec, en janvier 1991. Depuis 2009, elle occupait le poste de directrice adjointe au Service de la souscription. Son parcours en sein du FARPCNQ lui a permis d'acquérir une solide expertise dans l'analyse des réclamations de responsabilité professionnelle, tout en développant des aptitudes de formation et d'enseignement. En ce sens, elle a également signé des articles dans le journal *Entracte* et donné de la formation aux stagiaires. ●



## AVIS DE RADIATION

Prenez avis que **Gilbert Lord**, autrefois notaire à Québec, a été radié de façon temporaire du Tableau de la Chambre des notaires du Québec pour une période de **30 jours** aux termes d'une décision rendue par le Conseil de discipline, le 29 octobre 2012, laquelle est devenue exécutoire le **6 décembre 2012**.

Le 30 avril 2012, le Conseil de discipline a notamment déclaré l'intimé coupable des infractions suivantes :

**Chef n° 2** : À Québec, depuis le 31 mars 2011, d'être en défaut de produire ses déclarations et rapports de comptabilité en fidéicomis pour l'année 2010.

**Chefs n°s 3 et 6** : À Québec, entre le ou vers le 18 mai 2007 et le ou vers le 19 avril 2011, de n'avoir pas fait preuve de disponibilité et de diligence raisonnables en omettant de recevoir et de publier un acte de radiation dans deux dossiers.

**Chef n° 5** : À Québec, d'avoir fait défaut de répondre, dans un délai raisonnable, aux demandes du directeur de l'inspection professionnelle contenues à ses correspondances des 21 juin 2010, 16 juillet 2010 et 30 juillet 2010.

**Chefs n°s 7, 8 et 9** : À Québec, entre le ou vers le 19 février 2008 et le ou vers le 25 novembre 2009, de n'avoir pas fait preuve de disponibilité et de diligence raisonnables envers son client, le créancier hypothécaire, en omettant de donner suite aux demandes répétées de ce dernier qui exigeait la remise de documents pertinents dans trois dossiers.

Le tout en contravention aux dispositions des articles 33 du *Règlement sur la comptabilité en fidéicomis des notaires* ((2002) 134 G.O. II, 6144 [R.R.Q., c. N 3, r.1.1]) et 23 et 59 du *Code de déontologie des notaires* ((2002) 134 G.O. II, 5969 [R.R.Q., c. N-3, r.0.2]).

Le Conseil de discipline a imposé à l'intimé une radiation temporaire de trente jours sur chacun desdits chefs, à purger concurremment, et a ordonné la publication d'un avis de ladite décision dans un journal circulant dans le lieu où l'intimé avait son domicile professionnel.

Montréal, le 11 décembre 2012.

Sylvie Bédard, notaire  
Secrétaire adjoint du Conseil de discipline ●

Prenez avis que **Jocelyn Caron**, autrefois notaire à Montréal, a été radié de façon temporaire du Tableau de la Chambre des notaires du Québec pour une période de **quatre mois** aux termes d'une décision rendue par le Conseil de discipline le 25 octobre 2012, **devenue exécutoire le 30 novembre 2012**.

Le 27 avril 2012, le Conseil de discipline a déclaré l'intimé coupable des infractions suivantes :

**Chefs n°s 1, 3, et 5** : À Montréal, le ou vers le 15 juin 2010, il a été constaté que l'intimé a fait défaut d'avoir, dans les plus brefs délais après la signature de 105 actes de vente ou de prêt reçus entre le 18 avril 2007 et le 25 novembre 2009, veillé à la signature des actes de radiation s'y rapportant.

**Chefs n°s 2, 4, 6 et 7** : À Montréal, le ou vers le 15 juin 2010, il a été constaté que l'intimé a fait défaut d'avoir, sans délai après leur clôture, veillé à l'inscription au registre foncier de 263 actes de radiation reçus entre le 13 juin 2007 et le 6 septembre 2010.

**Chefs n°s 8 à 10** : À Montréal, depuis le 15 février 2008, à même les fonds qu'il détenait

en fidéicomis, d'avoir utilisé à des fins autres que celles indiquées par ses clients des sommes variant entre 112 \$ et 342 \$ qui lui avaient été confiées dans l'exercice de ses fonctions quant à 150 actes de radiation reçus entre le 15 février 2008 et le 6 septembre 2010.

En agissant ainsi, l'intimé a contrevenu aux dispositions des articles 23 et 56 7° du *Code de déontologie des notaires* ((2002) 134 G.O. II, 5969 [R.R.Q., c. N-3, r.0.2]) et 21.5 et 21.6 du *Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires* ((1995) 127 G.O. II, 1923 [R.R.Q., c. N-2, r. 15.3]).

Le Conseil de discipline a imposé à l'intimé une radiation temporaire d'un mois à l'égard de chacun des chefs numéros 1 à 6, et de quatre mois à l'égard de chacun des chefs numéros 7 à 10 à être purgées concurremment.

Le présent avis est donné en vertu de l'article 180 du *Code des professions*.

Montréal, le 11 décembre 2012.

Sylvie Bédard, notaire  
Secrétaire adjoint du Conseil de discipline ●

**Bébé est arrivé!**

Demandez votre Trousse  
**NOUVEAUX PARENTS**

À VOTRE ÉCOUTE

LE GROUPE  
**RENAUD**  
ASSOCIÉS INC.

1 888 687 9197

## IN MEMORIAM

par **Bolivar Nakhasenh**, coordonnatrice  
– communications externes

**Valérie Goulet**, autrefois notaire à Québec, est décédée le 27 décembre 2012 à l'âge de 28 ans. Elle avait été assermentée le 1<sup>er</sup> mars 2012. Son greffe contenant 394 minutes a été cédé à la notaire Line Gingras.

**Edmond Chagnon**, autrefois notaire au Mont St-Hilaire, est décédé le 30 août 2012 à l'âge de 79 ans. Notaire très dévoué à sa communauté, il avait été assermenté le 10 juin 1958. Il a cessé d'exercer le 29 janvier 1994. Son greffe contenant 19 197 minutes a été cédé au notaire Louis Handfield.

La Chambre des notaires du Québec tient à témoigner ses plus sincères condoléances à la famille et aux amis de ces notaires.

Prière de m'informer si vous avez connaissance du décès d'un notaire ou d'un ex notaire dans votre région. Vous pouvez communiquer avec moi par courriel à l'adresse suivante : bolivar.nakhasenh@cnq.org. Je vous remercie pour votre précieuse collaboration. ●

## CESSATIONS D'EXERCICE

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

NOM	DATE DE PRISE D'EFFET	NOM	DATE DE PRISE D'EFFET
→ <b>Marie-Claude Bergeron</b> (Lieu d'exercice : Saint-Hippolyte)	21 novembre 2012	→ <b>François Frenette</b> (Lieu d'exercice : Québec)	04 janvier 2013
→ <b>Guy Brassard</b> (Lieu d'exercice : Blainville)	06 décembre 2012	→ <b>Michel Marcotte</b> (Lieu d'exercice : Saint-Augustin-de-Desmaures)	04 janvier 2013
→ <b>Réjean Desbiens</b> (Lieu d'exercice : Québec)	13 décembre 2012	→ <b>Alain Plante</b> (Lieu d'exercice : Amos)	04 janvier 2013
→ <b>Rodrigue Guindon</b> (Lieu d'exercice : Gatineau)	13 décembre 2012	→ <b>Marie Danielle Plante</b> (Lieu d'exercice : Saint-Lambert)	04 janvier 2013
→ <b>Richard Antoine Huot</b> (Lieu d'exercice : Saint-Léonard)	13 décembre 2012	→ <b>Gaétan Ruel</b> (Lieu d'exercice : Saint-Jérôme)	04 janvier 2013
→ <b>Réjean Perreault</b> (Lieu d'exercice : Rawdon)	13 décembre 2012	→ <b>Louise Dumais</b> (Lieu d'exercice : Greenfield Park)	10 janvier 2013

Catherine Bolduc, notaire – Secrétaire adjoint

### Jules Boulerice

Service technique et Sécurité

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



Plus de 16 années d'expérience auprès de la clientèle notariale

### Pierre Mongeau

Service-conseil technologique

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

Tél : (514) 281-6636 1 (866) 509-6636

www.infraservicepro.com

Courriel : service-conseil@infraservicepro.com

10 ans

## Conférence de la Chaire du notariat

Mercredi 27 février 2013 à 16 h 30

### La médiation: un outil moderne et efficace

Cette conférence abordera la sociologie de la médiation et pourquoi elle répond à la définition de la justice du citoyen moderne. Elle analysera les composantes macroscopiques et microscopiques du processus qui maximisent les possibilités de règlement des conflits.

Conférencière :  
**M<sup>e</sup> Dominique F. Bourcheix**, médiatrice, arbitre et formatrice

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

Le nombre de places est limité.

Des attestations de participation valant pour une heure de formation juridique seront remises aux notaires. Une demande d'accréditation a été déposée au Barreau du Québec.

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

www.chairedunotariat.qc.ca



## amalgama

ententes équitables inc.

<b>ESTIMATION D'ÉTUDES NOTARIALES<sup>(1)</sup></b>	<b>TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ D'ÉTUDES NOTARIALES DANS TOUT LE QUÉBEC</b> ÉTUDES DISPONIBLES : consulter <a href="http://www.amalgama.biz">www.amalgama.biz</a>	
↓	<b>RECHERCHONS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incorporation &amp; roulement</li> <li>• Planification de votre retraite</li> <li>• Achat-vente</li> </ul>	<b>ÉTUDES À TRANSFÉRER</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• par vente</li> <li>• par regroupement</li> </ul>	<b>ACQUÉREUR(E) D'ÉTUDE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• solo</li> <li>• en équipe</li> </ul>
<b>Notre vision de l'évaluation :</b> « Le notaire Benoit Cloutier en traite sur notre site <i>web</i> »	<b>REGROUPEMENTS</b>	
Pour en savoir plus, visiter <a href="http://www.amalgama.biz">www.amalgama.biz</a>	avec la RELÈVE = ↓ <b>ACQUÉREUR(E) ÉVENTUEL(LE)</b>	TRADITIONNELS = ↓ <b>SPÉCIALISATION</b>
(1) Nous produisons un rapport écrit détaillé.	<b>Pourquoi se regrouper ?</b> voir <a href="http://www.amalgama.biz">www.amalgama.biz</a>	

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

<b>Benoit Cloutier</b> Notaire & conseiller juridique <i>Habile en négociation-conseil, estimation et transfert de pratiques professionnelles</i>	T 514 525-7676 • F 514 762-6166 Sans frais 1 877 525 7676 bcloutier@amalgama.biz <a href="http://www.amalgama.biz">www.amalgama.biz</a>
---	--

<b>AVIS</b> Malgré la suspension du programme de subventions au regroupement de la Chambre, <b>NOUS MAINTENONS TOUS NOS SERVICES</b>	<b>LISTE DE NOS INTERVENTIONS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rencontre exploratoire</li> <li>• Estimation d'une étude</li> <li>• Accompagnement :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regroupement</li> <li>- Vente d'une étude</li> <li>- Achat d'une étude</li> </ul> </li> </ul>
--	---

## PETITES ANNONCES

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

### À LA RECHERCHE D'UN EMPLOI?

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

### NOTAIRE RECHERCHÉ

Victoriaville – Espace de bureau et greffe disponibles. Belle occasion pour notaire ambitieux. Orientation successorale serait un avantage. Pour informations confidentielles : 819-604-0934.

Causapscal – Étude recherche notaire pour un poste à temps complet en vue d'un transfert d'étude à court terme. Très bonne clientèle. Conditions de travail à discuter. Transmettre curriculum vitæ à [ogiroux@notarius.net](mailto:ogiroux@notarius.net).

Mauricie – Étude bien établie recherche notaire avec expérience pour compléter son équipe multidisciplinaire. Sens de l'organisation, esprit d'initiative et esprit d'équipe. Très bonnes conditions de travail et possibilité d'association. Transmettre curriculum vitæ à [cabye@live.ca](mailto:cabye@live.ca).

Montréal (Plateau Mont-Royal) – Notaire recherché pour pratique en droit immobilier. Bilingue, expérience d'une année en pratique, esprit d'équipe et aptitudes pour l'informatique. Transmettre curriculum vitæ à Michel Cardin à [michel.cardin@notarius.net](mailto:michel.cardin@notarius.net).

Montréal (Centre-Ville) – Cabinet œuvrant notamment en droit immobilier (commercial, industriel et résidentiel) et en droit des successions, recherche notaire comptant au moins cinq années d'expérience. Dynamisme, minutie et bilinguisme. Connaissance de Pronotaire un atout. Transmettre curriculum vitæ à François Dupuis à [fdupuis@morrisanddupuis.com](mailto:fdupuis@morrisanddupuis.com).

Rive-Sud de Québec – Notaire recherché, poste à temps plein. Pratique traditionnelle. Transmettre curriculum vitæ à Véronique Larochelle à [vlarochelle@notarius.net](mailto:vlarochelle@notarius.net).

### OFFRE D'EMPLOI

Greenfield Park – Étude bien établie recherche notaire bilingue. Dynamisme, entrentent et sens des responsabilités. Pratique en immobilier, succession, procédures non contentieuses et corporatif. Contacter Michelle Rosa à [michelle.rosa@notarius.net](mailto:michelle.rosa@notarius.net).

Rive-Sud de Montréal – Étude recherche secrétaire juridique bilingue. Cinq ans d'expérience dans le domaine. Maîtrise du français écrit et parlé, bonne connaissance suite MS Office et Internet; structuré(e), autonome, dynamique. Connaissance de Para-Maître un atout. Salaire selon expérience. Transmettre curriculum vitæ au 450-446-5373 ou à [sdesaliers@notalliance.com](mailto:sdesaliers@notalliance.com).

Montréal (Centre-Ville) – Étude recherche secrétaire comptant au moins cinq années

d'expérience. Agira aussi comme adjointe et technicienne juridique. Bilinguisme et rigueur. Connaissance Pronotaire un atout. Transmettre curriculum vitæ à François Dupuis à [fdupuis@morrisanddupuis.com](mailto:fdupuis@morrisanddupuis.com).

### OFFRE DE SERVICE

Québec et environs – Notaire récemment assermentée recherche première expérience professionnelle dans un milieu stimulant. Dynamique, persévérante, consciencieuse et rigoureuse. Contacter Patricia Blanc au 418-255-8079 ou [patricia.blanc@notarius.net](mailto:patricia.blanc@notarius.net).

Adjointe juridique recherche emploi. Quatre ans d'expérience dans l'immobilier. Français (écrit et oral) anglais (fonctionnel) et commissaire à l'assermentation. Connaissance des logiciels ProNotaire, Telus, suite Office, etc. Bonne capacité à travailler en équipe. Disponible dès maintenant. Contacter Jihane Sammer au 450-664-7102.

Étudiante française en droit notarial, niveau master, recherche stage d'observation non rémunéré dans une étude québécoise. Objectifs : enrichissement professionnel et culturel. Pour juin 2013 (durée d'un mois). Contacter Marine Grand à [marine684@hotmail.fr](mailto:marine684@hotmail.fr).

Québec – Rive-Sud et les environs. Offre de service pour examen de titres sur place ou à distance. Rémunération sur base horaire. Plus de 25 ans d'expérience. Également disponible pour poste à temps partiel à Québec. Contacter Jean-Louis Caron au 418-953-2307 ou par télécopieur au 418-204-7903.

Examineur de titres d'expérience offre ses services. Mandats résidentiels et commerciaux, partout au Québec. Préparation rapports de titres comprenant charges à radier, servitudes et chaîne de titres ainsi que vérification des divers registres gouvernementaux, le cas échéant. Rémunération sur base horaire ou entente possible à forfait. Contacter [examentitres@gmail.com](mailto:examentitres@gmail.com).

Notaire cherche à acquérir ligne téléphonique de confrères exerçant à Montréal et aspirant à une retraite prochaine. Contacter [notairemtl@yahoo.ca](mailto:notairemtl@yahoo.ca).

Notaire à Montréal offre ses services pour examens de titres sur place ou à distance. Disponible en tout temps. Rémunération sur base horaire. Contacter Arine Nazirgianian par courriel à [a.nazirgianian@notarius.net](mailto:a.nazirgianian@notarius.net) ou appeler au 514-382-1991.

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

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

Notaire offre ses services pour examens de titres. Technique de recherche selon votre demande. Rémunération sur base horaire ou sur base fixe. Contacter Talar Kondakjian au 514-594-5336 ou par courriel à [tkondakjian@notarius.net](mailto:tkondakjian@notarius.net).

Jurisconsulte et notaire, diplômé en rédaction législative et comptant vaste expérience

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

### DROIT DE L'ENVIRONNEMENT

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

### BUREAUX À LOUER

Laval (boul. St-Martin) – Bureau à louer à temps plein ou partiel dans une résidence rénovée des années 50. Joignez-vous à trois avocats. Téléphone, photocopieur, réceptionniste, salle de conférence, stationnement et espaces de rangement. Contacter Yvon Plante au 514-990-1483, poste 27 ou au 450-687-7660.

Montréal – Grand bureau à louer dans une étude. Édifice situé dans un secteur achalandé du Marché Central. Stationnement et plusieurs services inclus. Disponible en janvier 2013. Contact par courriel : [aline.bekerejian@notarius.net](mailto:aline.bekerejian@notarius.net).

Ahuntsic (1470, rue Fleury E., bureau 4) – Local commercial à louer de 700 pi<sup>2</sup>, idéal pour professionnels. Bien situé sur la Promenade Fleury. Deux bureaux fermés, salle de réception, deux stationnements. 910 \$ plus taxes. Disponible immédiatement. Appeler au 514-387-0999.

Saint-Lambert (558, rue Notre-Dame) – Bureau d'environ 155 pi<sup>2</sup> dans un immeuble multi professionnel. Salle d'attente et cuisine. Possibilité de rangement et de mobilier. Entretien hebdomadaire, chauffage, climatisation et électricité compris. Communiquer avec Claire Pouliot au 450-465-9298.

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

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

St-Jean-sur-Richelieu (en face du Palais de justice) – Plusieurs bureaux à louer dans un petit centre professionnel. Salle d'attente, salle de conférence et stationnement. Tout inclus : taxes d'affaires, entretien ménager, chauffage, électricité et Wi-Fi. De 380 \$ à 525 \$ par mois. Contacter D. Bonin au 438-390-4187 ou 514-277-7233.

### BUREAUX À PARTAGER

Laval – Étude à partager situé dans un édifice professionnel, face au Carrefour Laval, incluant une

salle d'attente et l'accès au photocopieur et au télécopieur. Contacter Tina Teolis au 450-687-7757 ou à [tteolis@notarius.net](mailto:tteolis@notarius.net).

Village olympique – Bureau à partager avec salle de conférence, salle d'attente, copieur et télécopieur. 500 \$ par mois. Disponible immédiatement. Contacter Normand Robert au 514-255-5533.

Rive-Sud de Montréal – Notaire récemment assermentée désire partager un local avec d'autre(s) notaire(s) pour partage des frais (St-Hubert ou Brossard). Contacter le 514-318-0213 ou écrire à [lsgravel@hotmail.com](mailto:lsgravel@hotmail.com).

### GREFFE RECHERCHÉ

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

### ÉTUDE À VENDRE

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

Québec – Étude à vendre. Bien établie, clientèle stable, agents fidèles, grande stabilité de revenus, greffe, mobilier, voûtes et matériel informatique inclus. Très bien située (Banque Laurentienne, huissiers, avocats, comptables). Bail à continuer jusqu'au mois de mai 2014. Contactez le [l.m.notaire@videotron.ca](mailto:l.m.notaire@videotron.ca).

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

### À VENDRE

Livres de droits à vendre. Liste disponible sur demande par courriel à l'adresse courriel suivante : [Futureex13@gmail.com](mailto:Futureex13@gmail.com).

Deux classeurs pour plans, un classeur format légal (trois tiroirs) et un classeur format lettre (cinq tiroirs). Contacter Mireille au 450-460-3821 ou à [mireillepelletier@videotron.ca](mailto:mireillepelletier@videotron.ca).

Un classeur latéral à quatre tiroirs ignifuges, pratiquement neuf, de marque Gardex (largeur 39 po, hauteur 55 po et profondeur 23 po et 1/2). Transport non inclus. Valeur neuf : 3 600 \$. Prix demandé : 3 000 \$. Contacter François au 514-944-5332.

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

### CONDO À LOUER

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



Photographie par : REUTERS/Jason Reed

# L'OUVERTURE D'UN RÉGIME DE PROTECTION

Une formation de M<sup>e</sup> Michel Beauchamp, notaire

Profitez d'une revue des règles et des mécanismes qui visent la protection des personnes majeures inaptes en compagnie d'un expert apprécié !

Cette formation intermédiaire s'adresse à tous les juristes qui ont déjà, au cours de leur pratique, agi dans le cadre d'un dossier impliquant une personne majeure inapte et qui souhaitent approfondir leurs connaissances à ce sujet.

Le formateur répondra notamment aux questions suivantes :

- Qui peut présenter cette demande ?
- Qui peut préparer les expertises requises ?
- Que faire entre la demande et le jugement si des décisions importantes doivent être prises ?
- Quelles sont les étapes à suivre ?
- Qui doit être convoqué à l'assemblée de parents, d'alliés ou d'amis ?
- L'interrogatoire du majeur est-il obligatoire ?
- Quelles sont les différences entre un tuteur, un curateur et un conseiller au majeur ?
- Qu'advient-il du sort des actes signés par le majeur avant le jugement le déclarant inapte ?

**29 avril 2013 – Québec**  
**12 juin 2013 – Montréal**  
**(3 heures)**

**ÉCONOMISEZ 20 \$**  
 en vous inscrivant avant le  
**1<sup>er</sup> mars 2013 (Québec)**  
 ou le **12 avril 2013 (Montréal)**

Tarif régulier : 275 \$ par personne,  
 (taxes en sus).

**PROGRAMME ET INSCRIPTION**  
**1 800 363-3047** ou  
[editionsyvonblais.com/activitesdeformation](http://editionsyvonblais.com/activitesdeformation)

## ÉGALEMENT À L'AFFICHE

MARS	AVRIL	MAI	JUIN	AUTOMNE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les considérations juridiques liées à l'utilisation informatique en nuage par les particuliers et les entreprises</li> <li>• Les différentes phases d'une évaluation environnementale de sites</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le patient vulnérable : les obligations de l'établissement hospitalier</li> <li>• Les limites de l'inspection préachat</li> <li>• Le droit à la vie privée et Internet</li> <li>• Le droit du patient au consentement aux soins</li> <li>• Le droit d'auteur en 2013</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'assurance de dommages</li> <li>• La fin des fiducies entre vifs et la disposition réputée au 21<sup>e</sup> anniversaire</li> <li>• Les produits financiers : maximiser l'impact de leur transmission dans le cadre d'une succession</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La rédaction d'un bail commercial : les bonnes pratiques et les pièges à éviter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La liquidation d'une succession étape par étape</li> </ul>

N'oubliez pas de consulter notre site Internet, au [www.editionsyvonblais.com](http://www.editionsyvonblais.com) pour un choix varié de formations offertes sous forme de webinaires préenregistrés !



**Gardez les transactions immobilières  
là où elles doivent être — dans vos bureaux.**

Chez Stewart, c'est notre façon de travailler qui nous démarque des autres. Nous offrons de l'assurance titres en ne nous accaparant aucune partie des tâches traditionnellement réservées aux notaires.

Si vous regardez notre historique, vous constaterez que nous avons toujours fourni des couvertures inégalées, et ce, tout en respectant la communauté notariale. Nous ne désirons qu'aider les notaires en leur offrant des outils de travail aussi faciles à utiliser qu'efficaces.

Chez Stewart, nous savons que c'est notre relation avec nos clients qui fait notre succès. Voilà pourquoi le service est la fondation même de notre entreprise et l'intégrité, la pierre angulaire de chacun de nos dossiers.

**Contactez-nous dès maintenant!**

3080, boul. Le Carrefour, bureau 300  
Laval (Québec) H7R 2R5  
1 866 235-9152  
(450) 973-4446  
quebec@stewart.com

**stewart**  
title guaranty company