

Votre bilan  
de santé  
techno

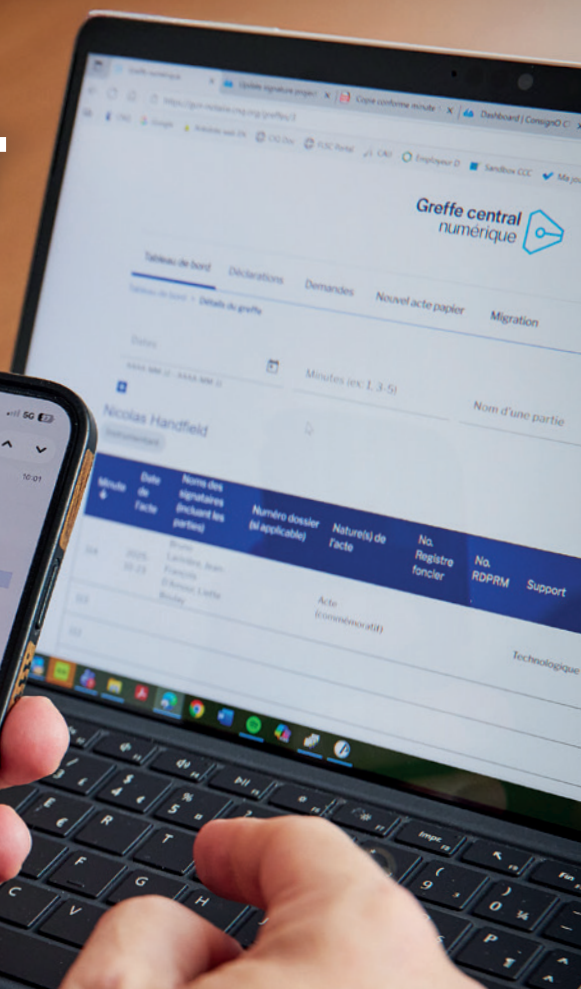
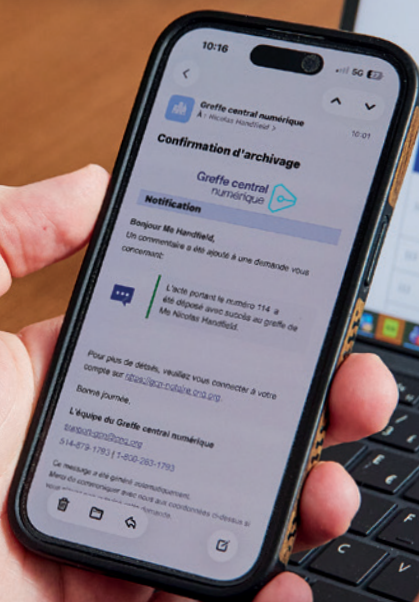
Évolution du  
droit : cohabitat  
propriétaire

Accélérer  
les talents par  
le mentorat

Écouter mieux,  
comprendre plus,  
agir juste

# entracte

## LE PIVOT DU NOTARIAT NUMÉRIQUE



# La gestion privée pour les notaires

Des conseils intègres et objectifs  
pour une planification financière réussie.

Assistance dans l'achat ou  
la vente d'une étude notariale

Stratégies fiscales  
propres à votre profession

Solutions d'investissement  
diversifiées et évolutives

REER collectif  
pour vos employés



Visitez-nous au [fdpgp.ca](https://fdpgp.ca)



Corporation  
de service des notaires  
du Québec

Actionnaire de fdp  
depuis 1990

## DIRECTION ET RÉDACTION

### Directrice, clientèles et

communications : Johanne Dufour

Éditrice et rédactrice en chef : Kim Bélanger,  
conseillère principale, marketing et communications

Collaborateurs : Alain Ashton, Doris Chateaufort,  
Stéphane Corbin, M<sup>re</sup> Sophie Croisetière,  
M<sup>re</sup> Antoine Fafard, P<sup>re</sup> Gaëlle Gidrol-Mistral,

P<sup>re</sup> Annie Lambert, P<sup>re</sup> Carmen Lavallée, M<sup>re</sup> Annick Merrill,

P<sup>re</sup> Julie Noël, M<sup>re</sup> Alexandra Rivest-Beaugard,

M<sup>re</sup> Benoit Rivet, M<sup>re</sup> Alexandre Rousseau,

Kimberly Rousseau, M<sup>re</sup> Nathalie Sansoucy, M<sup>re</sup> Audrée Sirois

Journalistes et rédacteurs : Emmanuelle Gril,

Jean-Philippe Rousseau, Diep Truong

Coordination : Josée Lestage

Révision-correction : Suzanne Raymond

## DESIGN

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

## IMPRESSION

Imprimerie Marquis

PRÉSIDENT : M<sup>re</sup> Bruno Larivière

## MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ORDRE

M<sup>re</sup> Louis-Martin Beaumont

M<sup>re</sup> Dahlia Chalati

M<sup>re</sup> Sébastien Gauthier

M<sup>re</sup> Audrey Lachance

M<sup>re</sup> Amélie Lavigne

M<sup>re</sup> Jasmin Nicol

M<sup>re</sup> Pascal Ouellet

M<sup>re</sup> Vanessa Paquet-Duguay

M<sup>re</sup> Maxime Tremblay

M<sup>re</sup> Robert Williamson

## ADMINISTRATEURS NOMMÉS

Alain Boisvert, Louise Champoux-Paillé,  
Jeanne Duhaime, Radosveta Ilieva

## RENSEIGNEMENTS

Abonnements : entracte@cnq.org

Publicité : Josée Lestage 514 879-1793

1 800 263-1793 poste 5212



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

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

La mission principale de la Chambre des notaires du Québec est d'assurer la protection du public.

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

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

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

Le magazine *Entracte* est également disponible  
en version électronique sur le site [cnq.org](http://cnq.org)

Imprimé sur Rolland Enviro.

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

Il est certifié FSC®, Rainforest Alliance<sup>MC</sup>  
et Garant des forêts intactes<sup>MC</sup>.



# Sommaire

## techno

**08** Greffe central  
numérique : un pas de  
géant pour le notariat  
technologique

**12** Prévenir les crimes  
financiers

**14** Le diagnostic  
technologique : un levier  
indispensable

## juridique

**16** Le « cohabitat  
propriétaire » : nouvelle  
forme d'appropriation  
communautaire

**20** Chronique CEN –  
Question d'examen  
de titres

**22** Le CAIJ, votre  
allié au quotidien

**26** Nos terres  
bien-aimées

## prévention

**30** Bulletins Prévention –  
Plus de 20 articles parus

## gestion

**32** Le mentorat : quand  
l'expérience des uns  
propulse les autres

**36** Compétences –  
Mieux écouter, mieux  
comprendre, mieux servir

**42** Chronique PAN –  
Épuisé d'être stressé ?

## tendances

**46** Placements permanents  
en protection de la jeunesse :  
quelle trajectoire de vie pour  
ces enfants ?



**04** LE MOT  
DU PRÉSIDENT  
**05** ACTUALITÉS  
DE LA CHAMBRE  
ET BRÈVES  
JURIDIQUES  
**50** EN MOTS

## Auteurs-rédacteurs

Vous êtes invités à soumettre vos articles ou  
textes inédits à l'équipe d'*Entracte*. Celle-ci se  
réserve le droit de publier ou de refuser tout article.  
[entracte@cnq.org](mailto:entracte@cnq.org)

# Le fil qui nous relie

Chaque début d'année nous ramène à l'essentiel : prendre une pause, réfléchir à ce qui a changé et à ce qui nous attend. Cette année, ce moment de recul m'apparaît encore plus nécessaire. Le notariat vit une transformation profonde, et nous avons la chance – et la responsabilité – d'en être les artisans.

Le lancement du Greffe central numérique (p. 8) marque pour moi un véritable jalon. J'ai été impressionné de voir à quel point les équipes et les notaires impliqués ont travaillé avec conviction pour donner vie à cet outil attendu depuis si longtemps. Les premiers témoignages le confirment : il apporte simplicité, sécurité et efficacité dans notre pratique quotidienne. Ce n'est pas qu'une innovation technologique, c'est une nouvelle façon d'aborder notre travail, plus fluide, plus cohérente.

Dans le même esprit, le diagnostic technologique (p. 14) m'apparaît comme un cadeau qu'on se fait collectivement. Trop souvent, la technologie évolue plus vite que notre capacité à l'appivoiser. Avoir accès à un regard externe, bienveillant et structuré, permet de reprendre le contrôle, de se sentir mieux outillés et, surtout, de protéger nos clients avec encore plus de rigueur. À l'heure où la Loi 25 et les cyberrisques redéfinissent notre environnement, cette démarche est un ancrage rassurant. Notez que d'autres initiatives d'accompagnement, aussi financées par le Fonds d'études notariales, sont portées par des organisations clés du milieu.

Ce numéro s'attarde également à des enjeux qui dépassent la technique. Par exemple, en page 16, le résumé de recherche consacré au cohabitat propriétaire (recherche soutenue par le Fonds d'études notariales) témoigne de la capacité du droit à se réinventer pour répondre

à l'évolution des formes d'habitat et des aspirations sociales. Entre propriété individuelle et vie communautaire, de nouvelles structures émergent, porteuses d'une réflexion sur la manière d'habiter et de vivre ensemble.

Enfin, l'analyse des placements permanents en protection de la jeunesse (p. 46) m'a particulièrement interpellé. Ces parcours d'enfants, parfois fragiles, parfois résilients, nous rappellent que notre métier dépasse largement les actes et les procédures. Nous travaillons, au fond, pour soutenir des humains.

À travers ce numéro, j'espère que vous ressentirez la même fierté que moi : la profession continue d'avancer avec lucidité, engagement et cohérence, dans un contexte où les défis se multiplient mais où les possibilités s'élargissent.

Que sa lecture vous inspire, vous informe et vous accompagne dans vos réflexions de début d'année.



PHOTO : JOSÉE LECOMPTE

# Actualités

## DE LA CHAMBRE

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

### NOUVEAUX PROGRAMMES DU FONDS D'ÉTUDES NOTARIALES

Lors de sa séance du 9 octobre 2025, et suivant la recommandation du comité du FEN nouvellement constitué durant l'été, le Conseil d'administration a adopté les premiers programmes internes et externes. Le programme général, en vigueur depuis 2021, est maintenu de manière transitoire et supplétive, uniquement pour couvrir les demandes d'aide financière relatives à des projets d'impact et au soutien à la mission, et ce, jusqu'au 1<sup>er</sup> avril 2026.

Parmi les nouveaux programmes, celui de soutien aux études en droit et en notariat est largement bonifié pour répondre à certains enjeux de la profession. Il prévoit entre

autres l'octroi de nouvelles bourses d'études au 1<sup>er</sup> cycle en droit (10 bourses de 3 000 \$ par université, soit 70 bourses au total) et des bourses de stages en région ou en milieu communautaire (par exemple, des bourses de 15 000 \$ pour aider les étudiants à la maîtrise en droit notarial à amortir les dépenses liées à l'installation en région pour leur stage de fin de parcours universitaire).

En terminant, il est important de noter que d'autres programmes pourraient être adoptés ultérieurement selon les besoins. Chaque programme fait l'objet d'une révision annuelle.

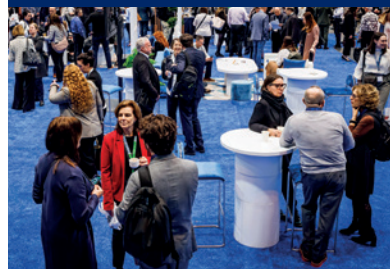
Pour en savoir plus, visitez <https://www.cnq.org/la-chambre-et-votre-protection/subventions/>

### PLANIFICATION STRATÉGIQUE

Le plan stratégique 2022-2026 de la Chambre, dont la mission est de protéger le public et d'encadrer la profession, arrive à son terme. Dans un contexte où les enjeux se multiplient, plusieurs défis importants doivent être relevés pour maintenir la confiance du public. La planification du prochain plan stratégique est déjà en cours, orientée par une réflexion approfondie sur les risques émergents, l'évolution des besoins sociétaux et les priorités à renforcer. Cette démarche vise avant tout à assurer une protection du public toujours plus rigoureuse et adaptée.

### À votre agenda! COURS DE PERFECTIONNEMENT DU NOTARIAT 26 et 27 mars 2026

Centre des congrès de Québec



# Brèves JURIDIQUES

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

## Loi constitutionnelle de 2025 sur le Québec

**Le 16 octobre 2025, le ministre de la Justice, procureur général du Québec et notaire général du Québec, M. Simon Jolin-Barrette, a déposé le projet de loi n° 1, Loi constitutionnelle de 2025 sur le Québec. Ce projet de loi propose notamment de créer une Constitution du Québec qui aurait préséance sur toute règle de droit incompatible.**

Le projet de loi n° 1 vient édicter trois lois fondamentales en matière constitutionnelle : la *Constitution du Québec*, la *Loi sur l'autonomie constitutionnelle du Québec* ainsi que la *Loi sur le Conseil constitutionnel*.

En ce qui concerne la Constitution du Québec, le projet de loi propose de consacrer les attributs de la nation québécoise, notamment le fait que le français est la seule langue commune de la nation. Il consacre aussi les droits collectifs de la nation, dont le droit à ce que son système juridique de tradition civiliste soit protégé. Le notariat de droit latin étant une composante inhérente de la tradition juridique civiliste, la Chambre a applaudi cet ajout dans la Constitution du Québec.

La Chambre a déposé un mémoire dans lequel elle rappelle le rôle historique des notaires en matière constitutionnelle et les aspects fondamentaux liés au processus menant à une pièce législative aussi importante qu'une Constitution. Elle émet aussi des commentaires afin de consacrer le notariat comme institution juridique caractérisant la nation québécoise et afin que différentes dispositions contenues dans le projet de loi respectent la primauté du droit.



Vous pouvez consulter le projet de loi ici : [assnat.qc.ca / projets de loi](https://assnat.qc.ca/projets-de-loi)

Vous pouvez consulter le mémoire de la Chambre ici : [Cnq.org](https://Cnq.org) / [La Chambre et votre protection / Publications de la Chambre / Mémoires](#)

# Nouveaux dépliants

Faites-les suivre à vos clients par courriel en vue d'une prochaine rencontre!



**Vous désirez tout de même les avoir en format papier?**

Une version professionnelle destinée aux imprimeurs est accessible en ligne.

**Rendez-vous sur**  
**cnq.org / la chambre**  
**et votre protection /**  
**publications / dépliants**

**GRATUIT** Nouveau service offert à tous les notaires du Québec

**DIAGNOSTIC TECHNOLOGIQUE**

**Optimisez votre environnement technologique**

 **Visite en étude 3 h**

**Recommandations**

- ✓ Cybersécurité
- ✓ Stratégies des actes notariés technologiques
- ✓ Évaluation de la numérisation
- ✓ Conformité à la Loi 25, selon CNQ | APNQ



**Courez la chance de gagner  
l'une des 8 paires de billets pour  
un match des Canadiens de Montréal**

*5 ou 11 avril 2026 au Centre Bell à Montréal*

*Valeur de 1200\$. Concours ouvert aux notaires et avocats du Québec, 18 ans+. Une participation par diagnostic technologique réservé avant le 20 mars 2026. Tirage le 23 mars 2026.*



**En savoir plus  
Détails du concours**



**AVANCIE**

mandatée par



Corporation informatique  
des services notariaux

avec l'aide financière de la

Fonds d'études  
notariales



# Greffe central numérique

## Un pas de géant pour le notariat technologique

LE 23 OCTOBRE 2025 MARQUAIT UNE ÉTAPE IMPORTANTE DANS LA TRANSITION VERS UN NOTARIAT 100 % TECHNOLOGIQUE. EN EFFET, UN PREMIER ACTE A ÉTÉ DÉPOSÉ AU GREFFE CENTRAL NUMÉRIQUE, UN PAS DE GÉANT QUI AURA DES RETOMBÉES POSITIVES POUR LA PRATIQUE NOTARIALE. ➡ EMMANUELLE GRIL, journaliste



Premier acte déposé au Greffe central numérique par M<sup>e</sup> Nicolas Handfield, M<sup>e</sup> Bruno Larivière, M<sup>e</sup> Liette Boulay et M<sup>e</sup> Jean-François D'Amour

PHOTO: ARIEL TARR

Il y a 25 ans, alors que l'on commençait à parler d'un possible acte notarié technologique, se posait déjà la question de sa conservation.

À l'époque, il semblait encore impensable que des actes notariés puissent être conservés ailleurs que dans l'étude des notaires. Sans compter qu'assurer la sécurité de documents technologiques requiert également des moyens considérables.

Depuis, les choses ont considérablement évolué et la création de mégacentres de données a changé la donne. Certains pays ont adopté l'acte notarié technologique, la France par exemple, et mis en place un coffre-fort électronique sécurisé. Le Minutier central électronique tenu par le Conseil supérieur du notariat français est un système centralisé offrant des garanties de sécurité, d'intégrité et de pérennité.

Au Québec, la pandémie a donné un coup d'accélérateur en hâtant l'instauration d'une solution temporaire d'actes notariés technologiques. Avec la Loi 23<sup>1</sup>, le gouvernement est venu généraliser et pérenniser ce type de support. De plus, la législation a prévu qu'un greffe central mis en place et géré par la Chambre des notaires du Québec assurerait la conservation de ces actes. C'est à présent en bonne voie avec le Greffe central numérique (GCN), une infrastructure de conservation sécurisée, dans lequel on peut déposer et archiver des actes notariés technologiques. Opérationnel dans sa version bêta, le GCN a pris son envol et d'ores et déjà, 13 notaires pionniers en ont fait l'essai dans le cadre d'un projet pilote. Tour d'horizon de cette petite révolution et de ses bénéfices, tant pour la pratique notariale que l'accompagnement des clients.

## Une équipe de développement à la fine pointe

M<sup>me</sup> Liette Boulay

Chhiv-Tex Ung

Patrick Riendeau

Frédéric Gagné

Depuis quelques années, c'est un véritable changement de culture qui s'opère dans la pratique notariale. Durant la pandémie, la plateforme ConsignO Cloud a permis de signer et faire signer électroniquement aux clients des actes notariés. Il fallait toutefois trouver une réponse permanente afin de conserver ces actes technologiques de façon pérenne et sûre, autrement dit un système centralisé avec des normes de sécurité et de conformité strictes, offrant une protection renforcée et des garanties d'intégrité.

« Nous voulions également développer un outil répondant aux besoins de la pratique quotidienne des notaires, un greffe avec répertoire dans lequel il serait possible de transférer les actes notariés se trouvant actuellement dans ConsignO Cloud. Le tout dans une perspective de conservation sécuritaire et à long terme, jusqu'à la transmission des greffes notariaux à Bibliothèque et Archives nationales du Québec (BANQ) pour archivage », explique M<sup>me</sup> Liette Boulay, notaire, chef innovation notariale et gestionnaire du programme d'évolution numérique de la profession.

Trois grands principes ont donc guidé la création du Greffe central numérique : la disponibilité, l'intégrité et la confidentialité. « Les données étant sécurisées et cryptées, nul, hormis

*« Nous voulions développer un outil répondant aux besoins de la pratique quotidienne des notaires, un greffe avec répertoire dans lequel il serait possible de transférer les actes notariés se trouvant actuellement dans ConsignO Cloud. »*

**M<sup>me</sup> LIETTE BOULAY**

le notaire qui détient le greffe, ne peut y avoir accès », précise Liette Boulay.

Gérer un patrimoine d'un point de vue technologique constituait aussi un important défi, souligne Chhiv-Tex Ung, leader projets spéciaux et architecture d'entreprise. « Nous avons prévu un système de redondance pour pallier une panne majeure, pour assurer la continuité des services et la préservation des données. De plus, grâce à l'application de la signature officielle numérique du notaire combinée à l'horodatage des documents, les actes ne sont pas altérables. Il est donc impossible de modifier les documents », dit-il. Le format des actes étant standardisé au PDF/A, cela facilite également leur conservation.

« Nous visons aussi à arrimer d'autres systèmes comme le registre des testaments et des mandats, et éviter ainsi la double saisie pour la production des rapports d'inscription. »

**FRÉDÉRIC GAGNÉ, ANALYSTE EN ASSURANCE QUALITÉ**

La sécurité n'exclut toutefois pas la flexibilité, souligne Patrick Riendeau, analyste d'affaires et fonctionnel. « Ainsi, le notaire peut autoriser certaines personnes à avoir accès à des fonctionnalités, comme son personnel de soutien, ou aisément déléguer ses droits, comme de nommer un autre notaire pour agir à titre de mandataire afin de délivrer des copies d'actes pendant son absence », dit-il.

Le GCN a aussi été conçu dans une perspective d'amélioration continue, mentionne Frédéric Gagné, analyste en assurance qualité. « Nous continuons à travailler à la mise en place de fonctionnalités qui faciliteront la vie des notaires, comme à court terme la possibilité de produire une copie authentique électronique publiable au Registre foncier et, par la suite, de publier directement du GCN au Registre foncier. Nous visons aussi à arrimer d'autres systèmes comme le registre des testaments et des mandats, et éviter ainsi la double saisie pour la production des rapports d'inscription », précise-t-il.

Le GCN est actuellement en période de tests et de correctifs, qui sera suivie par un déploiement progressif. Un autre important chantier est à venir : celui de la numérisation des actes papier existants et de leur conservation au GCN. À terme, cette centralisation offrira une fiabilité, une disponibilité et une durabilité inégalées.

## Le Greffe central numérique au banc d'essai



M<sup>e</sup> Yvon Boily

M<sup>e</sup> Tian Yue Jiao

M<sup>e</sup> Emeric Dalidec

Repérage facile, recherches plus fluides, numérotation automatique, centralisation de l'information, transfert instantané dès la clôture de l'acte dans ConsignO Cloud, sécurisation des actes et des données... Pas de doute, le GCN facilitera grandement la gestion de la pratique notariale ! De nombreuses autres fonctionnalités, comme la délivrance de copies authentiques, la demande de cession ou de dépôt d'un greffe, la désignation d'un gardien provisoire ou d'un notaire mandataire, sont également accessibles en quelques clics.

Avant d'implanter la nouvelle application GCN à grande échelle, il fallait toutefois la tester. Puisque les meilleurs essais sont ceux réalisés dans la vraie vie, 13 notaires ont été invités à l'utiliser pour l'ensemble de leur pratique quotidienne. Au cours de la prochaine année, d'autres notaires pourront, sur une base volontaire, utiliser le GCN afin d'assurer une intégration graduelle et en douceur à l'ensemble de la profession.

M<sup>e</sup> Yvon Boily fait partie de la première vague de ceux qui ont eu la chance de se lancer dans l'aventure. « J'attendais le GCN depuis le 2 janvier 1995 très exactement, date à laquelle un incendie a détruit

« Le GCN automatise certaines tâches, comme l'attribution d'un numéro de minute dès la signature des actes, ce qui simplifie grandement la pratique de tous les jours. »

**M<sup>e</sup> TIAN YUE JIAO**

l'immeuble dans lequel était située mon étude », se souvient-il. Si la voûte a survécu à l'incendie, la récupération des actes, dont plusieurs avaient été endommagés par la fumée, la suie et l'eau, fut une tâche titanesque qui a nécessité des mois de travail. « C'était ma quatrième année de pratique et je me suis mis à espérer qu'un jour, nous ne serions plus esclaves de documents en papier conservés dans une voûte physique... », se remémore-t-il.

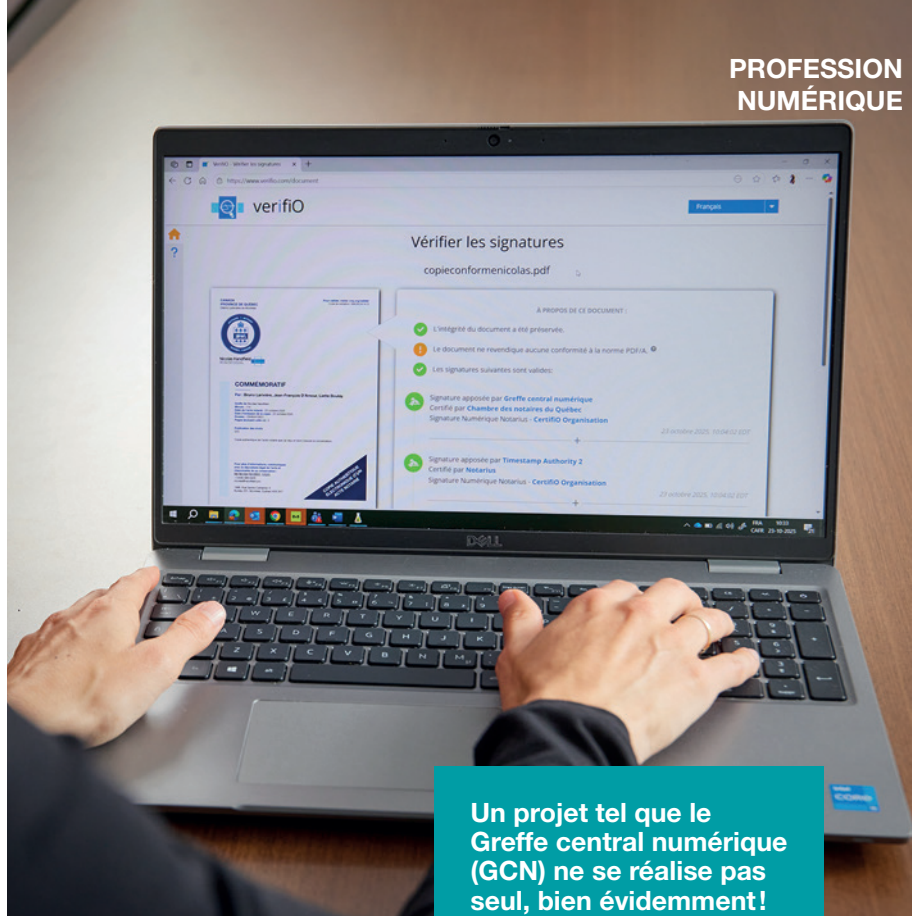
Selon lui, la plateforme ConsignO Cloud a constitué une excellente première étape, mais il fallait franchir un pas de plus avec le développement d'un greffe numérique. « C'est un formidable instrument de travail qui s'intègre naturellement à nos autres

outils. On peut avoir son répertoire sous les yeux et accéder facilement à plusieurs fonctionnalités », témoigne-t-il. Il apprécie de plus que l'acte technologique permette aussi d'accéder à la séquence des événements, ce qui n'est pas possible dans le cas d'un acte sur papier.

Pour sa part, M<sup>e</sup> Tian Yue Jiao, notaire au sein de l'étude Chalati, indique que son expérience avec le GCN se révèle d'une remarquable simplicité et fluidité. « Le GCN automatise certaines tâches, comme l'attribution d'un numéro de minute dès la signature des actes, ce qui simplifie grandement la pratique de tous les jours », assure-t-elle. Elle apprécie également le répertoire notarial en ligne, qui permet de consulter les documents originaux en un seul clic. La facilité de production de copies authentiques et de clôtures d'actes est aussi un atout, de même que la possibilité d'obtenir une page titre officielle pour les copies.

M<sup>e</sup> Emeric Dalidec, notaire chez Mallette, note de son côté un gain de temps appréciable, grâce à la réduction et à l'uniformisation des étapes de production d'actes. « La délivrance de copies conformes est grandement simplifiée, et il n'y a pas d'erreur possible dans les numéros de minute. Puisque l'on n'a pas d'endos à préparer, je peux confier à mon adjointe des tâches à plus grande valeur ajoutée », dit-il.

Les recommandations des trois notaires sont unanimes : embrasser le changement une petite bouchée à la fois. « Il est préférable d'avoir entrepris la transition vers le numérique et s'être familiarisé avec les actes technologiques avant. Sinon, la marche sera trop haute », estime M<sup>e</sup> Boily. Il conseille aussi d'effectuer des essais préalables de signature d'actes numériques avant de se lancer avec des clients.



### Un projet tel que le Greffe central numérique (GCN) ne se réalise pas seul, bien évidemment !

Pour compléter l'équipe interne, la Chambre s'est adjoint la firme de génie logiciel Nexus Innovations. Les experts de Nexus ont ainsi contribué à la vitesse de l'équipe affectée au développement du GCN et à la livraison des applications de qualité dans les délais attendus.

Soulignons également la contribution de Solutions Notarius, filiale de Portage CyberTech, qui a apporté les changements requis à la plateforme ConsignO Cloud afin que les actes notariés soient transmis au GCN dès leur clôture pour y être conservés. Le travail d'arrimage entre ces applications a nécessité coordination et flexibilité pour s'assurer d'unir les deux systèmes adéquatement.

M<sup>e</sup> Tian Yue Jiao partage cet avis. « Je ne recommande pas de faire le saut directement du 100 % papier au GCN. Mieux vaut d'abord bien maîtriser ConsignO Cloud, puis passer à l'étape du greffe numérique », dit-elle.

M<sup>e</sup> Dalidec abonde dans le même sens et suggère également de choisir le bon moment. « Mieux vaut s'y prendre lorsqu'on a suffisamment de temps devant soi pour effectuer la transition sans stress. Ce n'est pas un processus complexe, mais il faut malgré tout s'attendre à une période d'adaptation », conclut-il, assurant qu'une fois le passage effectué, les notaires ne voudront pas revenir en arrière ! ●

1. Loi visant à moderniser la profession notariale et à favoriser l'accès à la justice, sanctionnée le 24 octobre 2023.

## Curieux de voir ce qui se profile à l'horizon ?

Cette capsule propose un aperçu des nouvelles applications reliées au Greffe central numérique et permet d'anticiper les changements à venir au sein de votre étude.



Visionner  
la capsule

sur Espace notaire /  
profession-numérique /  
greffe-central-  
numérique

# Prévenir les crimes financiers



LA CYBERSÉCURITÉ EST DEVENUE UN PILIER INCONTOURNABLE DE LA PRATIQUE. PROFITER PLEINEMENT DES AVANTAGES DE LA TECHNOLOGIE VA DE PAIR AVEC LA CRÉATION D'UN PLAN POUR EN MITIGER LES RISQUES AU SEIN DE VOTRE ÉTUDE, TOUT CELA POUR MIEUX PROTÉGER VOTRE CLIENTÈLE. POUR ALLER PLUS LOIN, LA CHAMBRE VOUS PROPOSE UN APERÇU DE LA FORMATION CONSACRÉE AUX CRIMES FINANCIERS EN LIEN AVEC LA CYBERSÉCURITÉ. ➡ **DIRECTION INSPECTION ET FORMATION**

## Protéger son étude des cyberattaques

Les cyberfraudeurs opèrent derrière des écrans, souvent à l'autre bout du monde, et utilisent la technologie pour voler et manipuler les entreprises, entraînant des pertes financières, des perturbations opérationnelles, des violations de données et une perte de confiance de la part des clients.

Êtes-vous prêt à faire face à une cyberattaque ? À partir d'exemples concrets, cette formation en deux modules vous guidera vers des moyens simples pour prévenir les incidents et vous préparer à réagir.

### Module 1

## Ça n'arrive pas qu'aux autres

Formatrice : M<sup>e</sup> Isabelle Couturier

À travers le récit de sa mésaventure, M<sup>e</sup> Isabelle Couturier, victime de cyberattaque, présente les types de fraudes les plus répandues dans une étude notariale et revient sur l'importance de se conformer aux exigences légales et réglementaires concernant l'identification et la vérification d'identité. Elle présente aussi un guide de procédures à suivre lors d'une cyberattaque.

### Guide de procédures en cas de fraude au compte en fidéicommiss

#### ÉTAPES À SUIVRE

- 1 Signaler la fraude à son **institution financière** (section fraude), et ce, même si aucune perte ne résulte de la fraude.
  - ➡ Il y a quelques actions à mettre en place en lien avec votre compte mais, primordialement, il faut demander de bloquer le compte ou demander sa fermeture. Demander l'ouverture d'un nouveau compte, si requis.
- 2 Signaler la fraude à la **Chambre des notaires**.
- 3 Signaler la fraude à la **police**.
- 4 Appeler son **technicien informatique**.
- 5 Signaler la fraude au **Centre antifraude du Canada**.

**Pour le détail des étapes et les numéros à jour, visitez : [Espace notaire / Outils / Fraude](#)**

## Module 2

## Gestion du risque

Formateurs : Sgt Frédéric Boutin et Marie-Eve Girard

Cette formation vise à mieux comprendre comment ces attaques surviennent, quels sont les risques les plus fréquents dans une étude notariale, et comment adopter une approche coût-bénéfice pour mieux protéger ses actifs clés à travers une saine gestion de risques.

En suivant la formation, vous réaliserez un exercice qui vous permettra de comprendre concrètement ce triangle. Vous pourrez ainsi évaluer si vous possédez ce fameux équilibre !

## L'équilibre du triangle d'or

Le triangle de la cybersécurité est un modèle fondamental qui repose sur l'idée que la sécurité et l'efficacité organisationnelle ne peuvent être atteintes que si ses trois dimensions sont alignées et équilibrées.

## 1 LES PERSONNES

On le mentionne dès le début de la formation : les individus sont au cœur de la sécurité. Même les meilleures technologies ne peuvent compenser une erreur humaine ou un manque de vigilance.

## Exemple de bonne pratique :

- Les employés devraient recevoir une formation annuelle sur la détection des courriels d'hameçonnage.

## 2 LES PROCESSUS

Les processus assurent la cohérence et la répétabilité des actions. Ils comprennent les politiques, les procédures et les contrôles internes qui définissent comment les personnes doivent utiliser la technologie de manière sécuritaire et conforme.

## Exemple de bonne pratique :

- Une procédure interne exige que toute demande de transfert de fonds soit validée par deux personnes.

## Exemples de processus où vous introduisez des risques :

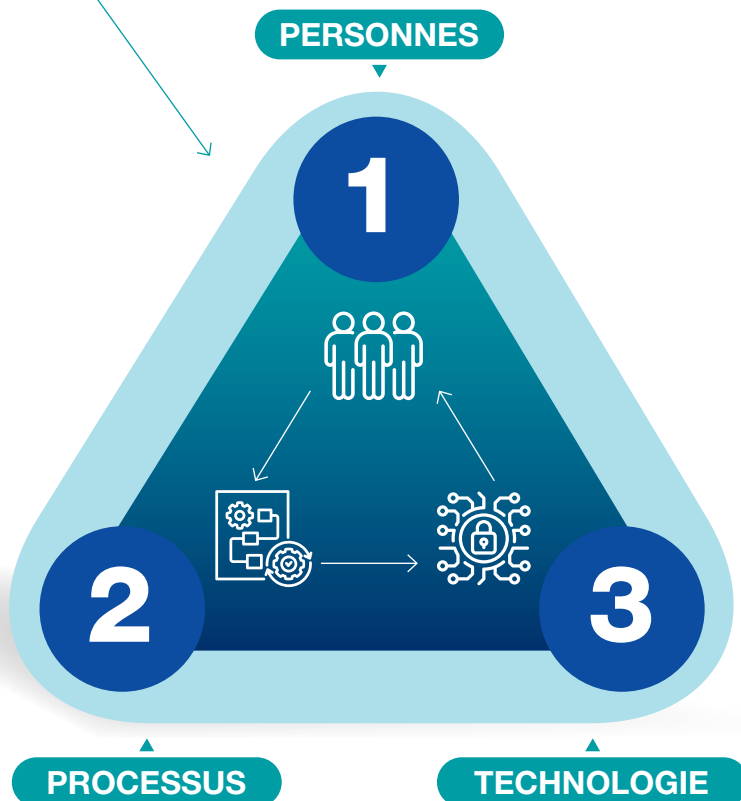
- Dans votre processus, vous donnez vos informations de connexion à votre personnel de bureau pour effectuer des actions.
- Vous avez une solution sécurisée d'envoi par courriel chiffré, mais vous envoyez le mot de passe dans le même courriel.

## 3 LA TECHNOLOGIE

Les outils et systèmes techniques soutiennent les processus et protègent les informations. Toutefois, la technologie doit être adaptée au contexte de l'organisation et configurée selon les besoins réels, sans quoi elle devient inefficace ou source de risque.

## Exemples de bonne pratique :

- L'étude utilise une solution sécurisée pour le partage de documents et un pare-feu configuré pour bloquer les connexions non autorisées.
- Les postes de travail sont protégés par une authentification à deux facteurs. ●



Visitez Cognita pour suivre la formation

PROTÉGER SON ÉTUDE DES CYBERATTAQUES

Durée : 2 h 45

Coût : 160 \$ pour les membres  
125 \$ pour les jeunes membres

# Le diagnostic technologique

## Un levier indispensable

LE DIAGNOSTIC TECHNOLOGIQUE, C'EST PLUS QU'UN SIMPLE RAPPORT : C'EST UN BILAN DE SANTÉ NUMÉRIQUE PERSONNALISÉ ET SANS FRAIS QUI PERMET DE COMPRENDRE OÙ EN EST VOTRE ÉTUDE, DE FAIRE LE POINT SUR VOS OUTILS DE TRAVAIL, VOS PROCESSUS ET LEURS USAGES, ET D'IDENTIFIER LES FAIBLESSES ET LES POSSIBILITÉS D'AMÉLIORATION. VOYEZ COMMENT UN NOUVEAU SERVICE FINANCÉ PAR LE FONDS D'ÉTUDES NOTARIALES PEUT ACCÉLÉRER LA TRANSFORMATION NUMÉRIQUE DE VOTRE ÉTUDE. ➡ **ALAIN ASHTON, président d'Avancie**

**U**n matin comme les autres, vous ouvrez votre ordinateur pour préparer une signature électronique urgente.

Mais le réseau est lent, un document refuse de s'ouvrir et votre dossier reste bloqué. Résultat : trente minutes de retard, du stress et, surtout, vos clients sont impatients. Ceci vous semble familier ?

Entre les différents logiciels que vous utilisez au quotidien, les signatures électroniques, les sauvegardes de données, la conformité à la Loi 25 et la sécurité de vos infrastructures, vous êtes toujours plus submergé par la vitesse à laquelle la technologie se transforme. Il vous est de plus en plus difficile de savoir si votre écosystème numérique évolue dans la bonne direction.

C'est là qu'intervient le diagnostic technologique : une visite-conseil sans frais visant à évaluer l'environnement numérique de votre

étude et à s'assurer que les solutions logicielles, les infrastructures, la sécurité, les données et les processus sont utilisés de manière optimale.

### Pourquoi est-ce important de faire un diagnostic technologique ?

Plus que jamais, la technologie occupe une place centrale dans vos activités quotidiennes. D'ici le printemps 2027, tous vos processus devront être numériques : communications, actes technologiques et archivage. Un des principaux objectifs du diagnostic technologique est d'évaluer vos solutions logicielles en place et vos méthodes de travail afin d'identifier les possibilités d'améliorations rapides.

La Loi 25 impose de nouvelles obligations. Comment s'assurer de votre conformité en matière de sécurité des renseignements personnels et de gestion des données ? La visite d'un conseiller

technique permettra d'analyser votre environnement numérique en fonction des recommandations de la Chambre des notaires du Québec (CNQ) afin de vous assurer de votre conformité à la loi.

Les données de vos clients sont une cible de choix pour les cyberattaques. Une faille dans votre système pourrait compromettre ces données, paralyser vos activités et insécuriser vos clients.

### Comment se déroule un diagnostic technologique ?

Lors de la rencontre, le conseiller explore le fonctionnement de l'étude et de ses outils actuels. Il évalue l'infrastructure, la sécurité, la sauvegarde et la conformité au regard des obligations de la Loi 25. De plus, il observe les processus de travail, l'intégration des outils et la gestion documentaire. Finalement, il mesure le niveau de maîtrise et la culture numérique de l'équipe. L'analyse se fait



*Plus que jamais, la technologie occupe une place centrale dans vos activités quotidiennes. D'ici le printemps 2027, tous vos processus devront être numériques : communications, actes technologiques et archivage.*

en collaboration avec vos fournisseurs informatiques dans le respect de vos pratiques internes, et un rapport final contenant des recommandations personnalisées vous est remis.

### Qui en profite et quels sont les résultats ?

Toutes les études, petites ou grandes, peu importe leur maturité numérique, bénéficient des résultats concrets d'un diagnostic technologique. L'optimisation des outils existants offre une meilleure rentabilité, augmente la productivité, favorise une meilleure communication interne et assure à vos clients un parcours fluide, sécurisé et conforme aux meilleures pratiques du milieu professionnel.

Selon une étude de la Fédération canadienne de l'entreprise indépendante publiée en 2025, les PME canadiennes ayant une forte maturité numérique enregistrent en moyenne une augmentation de

productivité de 29 % et un retour de 1,60 \$ pour chaque dollar investi, dès la première année de l'implantation d'une nouvelle technologie.

### Quelle suite donner ?

Dans les semaines qui suivront la rencontre, utilisez les recommandations du diagnostic comme point de départ d'une stratégie numérique à long terme. Votre étude priorisera les actions selon leur impact et leur faisabilité. Nous vous recommandons un suivi périodique tous les deux à trois ans pour ajuster la feuille de route, car votre objectif final est de bâtir une étude durable, sécuritaire et performante.

Être proactif et agir en amont réduit les problèmes ainsi que les conséquences et vous offre du temps de qualité pour faire ce que vous faites le mieux : gérer, optimiser et mener votre étude vers une pérennité accrue.

### Le diagnostic technologique : un investissement stratégique pour l'avenir

Le virage numérique est devenu incontournable pour les études notariales. Dans un univers technologique en constante évolution, s'adapter devient une stratégie essentielle pour préserver son savoir-faire, assurer la confidentialité de ses dossiers et maintenir une relation de confiance avec ses clients. ●

### N'attendez pas le printemps 2027 pour agir !

Réservez votre visite-conseil aujourd'hui : <https://avancie.com/formulaire-demande-visite-diagnostic-technologique/>

**Coût** : Ces rencontres (d'une valeur minimale de 1 500 \$) sont offertes gratuitement grâce au soutien financier du Fonds d'études notariales.

# Le « cohabitat propriétaire »

## Nouvelle forme d'appropriation communautaire

ET SI LES PROJETS RÉSIDENTIELS DEVENAIENT VECTEURS DE COMMUNAUTÉ ? LE COHABITAT, FORME DE COMMUNAUTÉ INTENTIONNELLE, PROPOSE UN ANCRAGE TERRITORIAL FONDÉ SUR LA VIE COMMUNAUTAIRE. TRADITIONNELLEMENT DISSOCIÉ DE LA PROPRIÉTÉ INDIVIDUELLE, LE COHABITAT PROPRIÉTAIRE, EN COMBINANT COPROPRIÉTÉ DIVISE ET COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ, REDÉFINIT LES CONTOURS D'UNE PROPRIÉTÉ PRIVÉE SOCIALEMENT TRANSFORMÉE.

✦ **GAËLE GIDROL-MISTRAL**, professeure à la Faculté de science politique et de droit de l'Université du Québec à Montréal (UQAM), et **SOPHIE CROISETIÈRE**, notaire, doctorante en droit à l'Université du Québec à Montréal (UQAM)

**A**ssocier propriété et habitat, l'idée peut paraître à première vue banale. Et pourtant tout oppose le cohabitat, modèle coopératif d'habitat sans appropriation individuelle, et la propriété, paradigme de la propriété individuelle. Or, depuis quelques années, émergent au Québec des projets immobiliers qui allient cohabitat et copropriété.

L'essor de l'habitat collectif est le fruit de plusieurs facteurs, dont la volonté politique de densifier les territoires urbains, la crise du logement et la recherche de modèles d'habitat plus solidaires. La copropriété divise, bien connue au Québec et qui a un régime singulier articulant des droits de propriété individuels à une gestion collective de l'immeuble, constitue un levier incontournable pour accroître l'accès à la propriété. Toutefois, ce

modèle ne répond pas complètement à la volonté grandissante des habitants de vivre en communauté. Dans la copropriété divise, les règles du vivre-ensemble, dont la destination de la copropriété est le parangon, sont en effet décidées en amont du projet. Ce sont habituellement les promoteurs et les règlements d'urbanisme qui fixent cette destination. Or, leurs objectifs tiennent le plus souvent d'une rationalité qui ne prend pas en compte les aspirations sociales des futurs propriétaires et habitants, qui sont pourtant les acteurs incontournables de ces milieux de vie. Les nombreux contentieux engendrés par la copropriété divise témoignent, sans aucun doute, du déficit de sentiment d'appartenance des copropriétaires à leur collectif.

Dans ce contexte, le cohabitat offre une option intéressante qui replace les futurs habitants au cœur du projet

dès sa conception. Fondés sur des valeurs communautaires et une participation active des habitants, les projets de cohabitat portent une vocation sociale particulière. Le cohabitat désigne un projet immobilier résidentiel et participatif, pensé par et pour ses habitants. Habituellement, les logements privatifs y sont détenus sans droit de propriété ; les espaces communs sont partagés et autogérés. Le cohabitat vise à favoriser les liens d'entraide et de collaboration entre les habitants, notamment en aménageant des espaces communs généreux, qui contribuent à l'amélioration de leur milieu et de leur qualité de vie. Issu du Danemark et diffusé ailleurs en Europe, le cohabitat peut prendre diverses formes juridiques.

Au Québec, la coopérative semble donc le modèle idoine pour accueillir ces projets (voir la *Loi sur les*

coopératives, C-67.2). Or, ces dernières années, une nouvelle modalité du cohabitat a vu le jour sous une forme originale qui combine coopérative de solidarité et copropriété divise, donnant naissance à un « cohabitat propriétaire ». C'est précisément la structure juridique adoptée par deux projets québécois, Cohabitat Québec et Cohabitat Neuville.

Ce modèle cherche à concilier l'accès à la propriété individuelle dans un projet à vocation communautaire, mais à quel prix ?

## Un droit de propriété sous condition

Pour devenir propriétaire d'une fraction dans l'un de ces cohabitats, deux conditions s'imposent : être membre de la coopérative et se conformer aux règles qui encadrent la vie communautaire.

En effet, selon les déclarations de copropriété des deux projets étudiés, la destination de l'immeuble prévoit expressément que les futurs copropriétaires doivent être membres de la coopérative de solidarité. Cette dernière distingue plusieurs statuts de membres, dont seulement l'un d'entre eux donne accès à la propriété d'une fraction. Cette exigence d'adhésion à la coopérative permet de contrôler l'entrée dans la communauté, tout en imposant une restriction à la libre disposition du bien : seuls les membres privilégiés peuvent acquérir une fraction.

Cependant, être membre ne suffit pas. Le droit de propriété est aussi subordonné au respect des valeurs communautaires et des obligations liées à la vocation participative du projet, incluant la participation aux corvées et à la gouvernance, qui tirent leur force des règles de la coopérative et de la destination de la copropriété.



**Un village à Lachine,** projet immobilier à Montréal conçu par Village urbain (promoteur à but non lucratif), propose des logements privés et de vastes espaces communs partagés pour favoriser la vie communautaire. <https://villageurbain.org/projet/un-village-a-lachine/>

## Un droit de propriété sous contrôle

Cette propriété en communauté contient d'autres restrictions qui dépassent celles que l'on retrouve habituellement dans une copropriété divise. À l'image de la communauté fermée issue de l'indivision, un droit de préemption est imposé dans la déclaration de copropriété en faveur de la coopérative. Ce mécanisme oblige le conseil d'administration du cohabitat de proposer, en priorité, la fraction disponible aux membres privilégiés de la coopérative. Ceci lui permet de contrôler qui fait partie de la communauté, mais aussi qui peut être propriétaire.

Ce droit de préemption, strictement balisé, constitue un outil de régulation efficace pour préserver l'identité

communautaire du projet. Il renforce le pouvoir du conseil d'administration dans le contrôle des membres du cohabitat, en encadrant l'accès à la propriété selon des critères communautaires.

## Un droit de propriété précaire

La Loi sur les coopératives prévoit à son article 57 qu'un membre peut, dans certains cas, être suspendu ou exclu par le conseil d'administration. Or, nous l'avons vu, le statut de membre est une condition *sine qua non* du statut de copropriétaire, et cette exigence étant inscrite dans la destination de l'immeuble, la perte de ce statut constitue immanquablement une violation à l'acte constitutif de la copropriété.

Cette situation singulière soulève une question juridique délicate : la perte du statut de membre de la coopérative

*Cette approche impose toutefois des restrictions significatives au droit de propriété, qui est conditionné par l'adhésion à la coopérative, la participation active et obligatoire à la vie communautaire, ainsi que le respect des valeurs communautaires.*

peut-elle entraîner la perte du droit de propriété? Les deux déclarations de copropriété étudiées prévoient, dans la destination, une sanction exceptionnelle permise par l'article 1080 C.c.Q., soit la vente forcée de la fraction en cas de manquement grave. Le non-respect des valeurs communautaires pourrait donc, en théorie, justifier une telle mesure. L'intégration explicite de cette sanction dans la destination de l'immeuble révèle la volonté de la communauté de sanctionner durement tout manquement aux principes communautaires, dès lors envisagé comme une atteinte fondamentale à la communauté.

Ce régime laisse entrevoir l'émergence d'un droit de propriété fragilisé, où l'appartenance à la communauté et l'engagement envers celle-ci deviennent des conditions essentielles à la conservation du droit de propriété.

## Pérennité et cohésion communautaire

Le cohabitat propriétaire accorde une place centrale aux habitants à toutes les étapes du projet, permettant d'ancrer une vision communautaire dès sa conception. En replaçant la fonction d'habiter au cœur du processus, tout en assurant l'accès à la propriété, ce modèle propose une reconfiguration du rapport à la propriété résidentielle.

Cette approche impose toutefois des restrictions significatives au droit de propriété, qui est conditionné par l'adhésion à la coopérative, la participation active et obligatoire à la vie communautaire, ainsi que le respect des valeurs communautaires. Ces engagements, absents des copropriétés divisées classiques, traduisent une modalité communautaire d'appropriation foncière, où l'exercice du droit de propriété est contraint par les principes de solidarité, de gouvernance partagée et de responsabilité collective.

Reste à voir si ce modèle, fondé sur l'engagement personnel envers la communauté, saura se maintenir dans le temps. Sa pérennité dépendra de la capacité des habitants à concilier engagement individuel et cohésion communautaire, dans un cadre juridique qui redéfinit les contours du droit de propriété au bénéfice du vivre-ensemble. ●



L'article « Copropriété et cohabitat : quand propriété rime avec communauté » (2025 54:1 *Revue de droit de l'Université de Sherbrooke* 143) s'inscrit dans les travaux de recherche menés par les professeurs Gaële Gidrol-Mistral et Alexandra Popovici sur les transformations générales du droit privé depuis le *Code civil du Québec*, soutenus par le Fonds d'études notariales.



## Pour aller plus loin avec les chercheuses

✦ Gaële Gidrol-Mistral et Alexandra Popovici, « L'étranger », *Les figures du code civil*, M. Antaki et N. Gourde-Bouchard, dir., Collection Les mondes du droit, éd. Juste titre de l'Université de Sherbrooke, à paraître.

✦ Gaële Gidrol-Mistral et Alexandra Popovici, « L'affectation en droit québécois, une alternative à la personnalité juridique : compter pour personnes? », *Les entités non personnifiées*, G. Gidrol-Mistral et J. Rochfeld, dir., *Revue juridique de la Sorbonne*, n° 11, 2025, p. 21.

✦ Gaële Gidrol-Mistral et Alexandra Popovici, « Le pouvoir animal », *L'animal à l'épreuve du droit des contrats*, T. Goujon-Berthan, H. Kassoul, dir., *Revue de droit rural*, n° 1, 2025, p. 47.

✦ Gaële Gidrol-Mistral et Alexandra Popovici, « La québécoisité du droit des biens », *La culture juridique québécoise : mélanges offerts à Sylvio Normand*, M. Cumyn et A. Popovici, dir., Éditions Y. Blais, 2024, p. 173.

✦ Gaële Gidrol-Mistral et Alexandra Popovici, « La révolution tranquille rencontre le réalisme. Acte 2 – Déclôturer le droit des biens québécois », *Les Cahiers de droit*, 65(2), 2024, p. 241.

✦ Gaële Gidrol-Mistral, *Entre communauté et indivision : relire la clause d'accroissement*, Collection Bibliothèque de l'IRJS – André Tunc, Tome 122, 2023, éd. Institut de recherche juridique de la Sorbonne, préface F. Zenati-Castaing.

✦ Gaële Gidrol-Mistral, « Ensemble mais concurrence : l'indivision dans le Code civil du Québec. Variation sur le pluriel et le collectif », *Mélanges en l'honneur du professeur P.-C. Lafond*, G.-A. Berthold, B. Lefebvre, dir., Éditions Y. Blais, 2023, p. 581.

✦ Gaële Gidrol-Mistral, « Les copropriétés résidentielles dans le Code civil du Québec : diviser pour mieux régner? », *Dalloz*, 2020, AJDI, n° 2, p. 87.

# Adjointe virtuelle notariale

30 ans  
d'expérience



**Immobilier**  
prêt-vente,  
refinancement



+ **Comptabilité**  
en fidéicommis



+ **Testament**  
mandat

Mireille  
Pelletier  
Adjointe virtuelle notariale

514 213-3721

mireillepelletier@notarius.net

[mireillepelletier.com](http://mireillepelletier.com)

ÉTUDE  
GÉNÉALOGIQUE



SAVARY

**VOUS CHERCHEZ?  
NOUS TROUVONS!**

Recherche nationale et  
internationale d'héritiers

Correction  
de titre

Recherche et  
commande d'actes d'état civil

Identification et  
localisation d'héritiers

Aucuns frais ni honoraires  
en cas d'insuccès

Assurance responsabilité  
civile et professionnelle

819 376-7037  
info@etude-savary.com

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

# Question d'examen de titres

QUAND UNE HYPOTHÈQUE EST PUBLIÉE PAR ERREUR OU À LA SUITE D'UNE FRAUDE, LE NOTAIRE SE RETROUVE DEVANT UNE QUESTION DÉLICATE : DOIT-IL LA LAISSER AU REGISTRE OU EN DEMANDER LA RADIATION ? À TRAVERS UN CAS CONCRET TIRÉ DE LA JURISPRUDENCE RÉCENTE, ÉCLAIRONS CE CHOIX PROFESSIONNEL.

✦ M<sup>e</sup> NATHALIE SANSOUCY, notaire, Centre d'expertise en droit notarial (CEN)

**P**ar un beau dimanche ensoleillé, alors que sa famille s'amuse dans la neige, M<sup>e</sup> Consciencieux procède à quelques examens de titres ; le rythme soutenu des derniers mois oblige !

Malheureusement pour lui, il a relevé une hypothèque qui semble publiée par erreur contre le lot.

Cette situation survient notamment lorsque :

- un notaire commet une erreur dans la désignation d'un acte d'hypothèque, qui est publié contre le mauvais lot. Il refait l'hypothèque correctement et oublie ou refuse de radier<sup>1</sup> ;
- un notaire reçoit le mandat pour un achat, fait signer l'hypothèque, l'enregistre, mais la vente ne se concrétise pas. Les parties refusent de payer pour la radiation et l'hypothèque demeure inscrite à l'index des immeubles ;
- une fraude immobilière par usurpation d'identité est commise.

La conséquence :

À titre de notaire instrumentant la vente ou la nouvelle hypothèque,

le notaire doit se positionner à savoir si cette hypothèque peut continuer d'apparaître à l'index des immeubles ou si elle doit être radiée.

Dans les trois situations mentionnées ci-dessus, le constituant n'était pas propriétaire de l'immeuble au moment où il a consenti l'hypothèque et vraisemblablement, il ne le deviendra jamais.

La jurisprudence récente penche du côté des articles 2670 et 2681 C.c.Q. pour régler le sort de l'hypothèque et met de côté d'autres articles, dont 1707 C.c.Q.

L'article 2670 C.c.Q. s'applique-t-il vraiment en cas de fraude ? Voyons la décision de la Cour d'appel dans *Stamir Investments inc. c. Kurstak*, 2022 QCCA 337<sup>2</sup>.

En 2017, des fraudeurs usurpent l'identité de M<sup>me</sup> Kurstak et de son défunt époux pour vendre sa propriété d'Outremont à M. Nicolaidis. Ce dernier emprunte de Stamir Investments inc. et 9026-5430 Québec inc. pour réaliser son achat. La vente est signée sans

certificat de localisation. Cependant, un mandat avait été donné à un arpenteur-géomètre. C'est d'ailleurs la visite de celui-ci et la note qu'il a laissée sur la porte qui a amené M<sup>me</sup> Kurstak à découvrir la fraude rapidement et à entreprendre les démarches pour stopper les fraudeurs<sup>3</sup>. En 2018, un premier jugement rétablit son titre de propriété. Les prêteurs, autres victimes de la fraude, tentent de faire valoir leurs droits et, en 2020<sup>4</sup>, le juge Collier rejette leur demande. Il évalue la situation sous l'angle de l'article 1707 C.c.Q., qui codifie la théorie des droits apparents et protège les tiers de bonne foi à l'encontre des effets de la nullité d'un acte. Lorsque les créanciers sont de bonne foi, cet article fait reposer le poids de la fraude sur les épaules du propriétaire réel. Malheureusement pour eux, ils n'ont pas réussi à convaincre le juge de leur bonne foi, d'où l'appel.

La Cour d'appel résume ainsi la question qui lui est soumise : « Quel est le sort de l'hypothèque consentie par un constituant dont le "titre" a été acquis d'une personne ayant subtilisé l'identité du véritable propriétaire ?<sup>5</sup> ».



*La Cour d'appel résume ainsi la question qui lui est soumise : « Quel est le sort de l'hypothèque consentie par un constituant dont le "titre" a été acquis d'une personne ayant subtilisé l'identité du véritable propriétaire ? ».*

On répond souvent qu'on le fait par souci de l'opinion du prochain notaire. Est-ce une réponse adéquate ?

M<sup>e</sup> Nathalie Bouchard-Landry, dans la formation qu'elle a donnée lors des Cours de perfectionnement de 2024<sup>9</sup>, pose également la question lorsqu'elle aborde le sujet de la radiation des droits sans effet. Fait intéressant, en relatant différents cas, elle soumet la réponse au vote. Le résultat de ces votes pourrait en surprendre plusieurs. Si ce n'est déjà fait, nous vous invitons à suivre cette formation. ●

La cour admet qu'il y a deux voies envisageables :

- celle empruntée par le juge Collier qui considère que l'hypothèque a pris naissance et qui applique l'article 1707 C.c.Q. pour déterminer qui subit la perte ;
- celle qui, en application des articles 2681 et 2670 C.c.Q., considère que l'hypothèque n'a pas pu prendre naissance puisque le constituant n'a jamais été propriétaire du bien.

La majorité des juges de la Cour d'appel privilégie la deuxième voie, déclare que l'hypothèque n'a jamais existé et rejette l'appel. Pour eux, si le constituant ne devient jamais propriétaire du bien, « l'hypothèque ne peut jamais prendre effet et ne grève pas le bien, même si elle est publiée<sup>6</sup> ».

Les arguments des juges s'appuient notamment sur deux jugements récents de la Cour suprême (*Ostiguy* et *Octane*<sup>7</sup>). Ils rappellent également que l'inscription d'un droit au registre foncier ne crée pas le droit, ce n'est qu'une présomption simple de l'existence de ce droit<sup>8</sup>.

M<sup>e</sup> Consciencieux doit-il procéder à la radiation de l'hypothèque publiée par erreur contre le mauvais lot ?

Il n'y a pas d'automatisme et la réponse fait appel à son analyse et à son opinion professionnelle. S'il arrive à la conclusion que l'hypothèque n'a jamais pris effet et que les créanciers n'ont aucun intérêt à prétendre le contraire, pourquoi procéderait-il à la radiation ?

1. Dans cet exemple, le notaire n'a corrigé qu'à moitié son erreur. Pour l'image de la profession, il est préférable de radier l'hypothèque publiée sur le mauvais lot. Ce n'est pas qu'une question de droit. - 2. Cette décision a été suivie dans *Groupe Immo JC inc. c. 8 829 691 Canada inc.*, 2025 QCCS 1346 (CanLII) et *Laurier c. Ville de Gatineau*, 2023 QCCS 4656 (CanLII). - 3. Ce cas illustre un risque auquel les notaires ne pensent pas lorsqu'ils acceptent de signer une transaction rapidement, sans faire toutes les vérifications habituelles. Le notaire au dossier a d'ailleurs été poursuivi et un règlement hors cour est intervenu au début de 2025. - 4. *Kurstak c. Nicolaidis*, 2020 QCCS 1036 (CanLII). - 5. *Stamir Investments inc. c. Kurstak*, 2022 QCCA 337, par. 20. - 6. *Id.*, par. 29. - 7. *Ostiguy c. Allie*, 2017 CSC 22 (effet relatif de la présomption créée par l'inscription d'un droit au registre foncier) ; *Montréal (Ville) c. Octane Stratégie inc.*, 2019 CSC 57 (le consentement est nécessaire pour qu'un contrat se forme). - 8. Art. 2944 C.c.Q. - 9. *Nathalie Bouchard-Landry, notaire, et Alexis Carrier-Ouellet, a.-g. « Réflexions pratiques en examen de titres – volet 1 »*, Cognita.




# Le CAIJ

## Votre allié au quotidien

## Communication

### De nouveaux modèles pour la pratique notariale

 Le CAIJ continue d'enrichir le Répertoire de droit avec plusieurs modèles d'actes, dont certains entièrement nouveaux et d'autres récemment mis à jour.

En **droit de la famille**, de nouveaux modèles liés à l'**union parentale** sont maintenant accessibles sur l'Espace CAIJ. Ils ont été élaborés grâce aux contributions respectives de M<sup>e</sup> Dominique Lettre, M<sup>e</sup> Marie Galarneau, M<sup>e</sup> Pierre Duchaine, M<sup>e</sup> Mélanie Bégin et M<sup>e</sup> Camille Vallières.

En **droit immobilier**, le modèle de Déclaration de copropriété divise d'un immeuble a été entièrement mis à jour pour refléter l'état du droit au 21 août 2025. Cette révision a été réalisée par M<sup>e</sup> Christine Gagnon et M<sup>e</sup> Catherine Béland.

Découvrez ces modèles sur l'**Espace CAIJ**, ou directement à même vos logiciels de gestion d'études préférés, où ils sont désormais accessibles grâce à nos nouveaux partenariats avec Avancie et Juris Concept.

Le CAIJ tient à remercier le **Fonds d'études notariales de la Chambre des notaires du Québec pour son soutien, qui rend possibles la mise à jour et le développement des modèles du Répertoire de droit.**

### Une table ronde pour mieux comprendre la réforme du droit de la famille

Animée par le professeur Alain Roy, la table ronde *Récentes transformations du droit de la famille* a réuni les auteurs et autrices des modèles d'actes publiés cette année, soit M<sup>e</sup> Laurent Fréchette, M<sup>e</sup> Dominique Lettre, M<sup>e</sup> Jean Lambert, M<sup>e</sup> Mélanie Bégin et M<sup>e</sup> Camille Vallières.

La discussion les a amenés à s'exprimer notamment sur :

- la manière dont ils ont abordé la rédaction de leurs modèles;
- les considérations qui ont orienté leurs choix de clauses ou de formulations;
- les défis auxquels ils ont dû faire face.

Vous avez manqué l'événement ou souhaitez réécouter? C'est possible : l'enregistrement est maintenant [disponible sur notre portail de formations](#).

## Doctrine

### [Les réformes du droit de la famille : 2022, 2023, 2024, 2025](#)

Maintenant accessible en ligne, cet ouvrage phare par M<sup>e</sup> Marie Christine Kirouack, Ad. E., retrace les principales étapes de la réforme du droit de la famille, couvrant même l'instauration du régime d'union parentale et la création du Tribunal unifié de la famille.

### [Guide de procédure et de fonctionnement des assemblées des copropriétaires, 4<sup>e</sup> éd.](#)

Dans cette nouvelle édition, M<sup>e</sup> Christine Gagnon et M<sup>e</sup> Yves Papineau, Ad. E., commentent les récentes modifications législatives et la jurisprudence des dernières années, en y intégrant leur expérience pratique. Un guide essentiel pour les juristes exerçant en copropriété.

### [Administrateurs de personnes morales sans but lucratif : le guide de vos droits, devoirs et responsabilités, 5<sup>e</sup> éd.](#)

M<sup>e</sup> Paul Martel explique le rôle des administrateurs de personnes morales sans but lucratif québécoises, en s'appuyant notamment sur des illustrations jurisprudentielles. Cet ouvrage constitue un excellent point de repère pour les juristes appelés à conseiller des organismes.

### [Développements récents](#)

Suivant une entente conclue avec le Barreau du Québec, le CAIJ assure désormais l'édition des volumes de la collection « Développements récents ». Parmi les dernières mises en ligne :

- [Développements récents en droit familial \(2025\)](#)
- [Développements récents en médiation familiale \(2025\)](#)
- [Développements récents en droit de la copropriété \(2025\)](#)

### [Code civil du Québec, Annotations – Commentaires, 10<sup>e</sup> éd., Éditions Yvon Blais, 2025](#)

Accessible en bibliothèque via [La Référence](#), cet ouvrage collectif signé par Alain Roy, Marie-Annik Grégoire, Andréanne Malacket, Julie Biron, Élise Charpentier, Benoît Moore, Jérémie Torres-Ceyte, Sébastien Lanctôt, Catherine Piché et Maya Cachecho demeure une ressource incontournable pour l'interprétation et l'application du *Code civil du Québec*.

# Actualité jurisprudentielle

Dernière consultation du plumitif le 10 novembre 2025

## **2025 QCCS 71**

### **HOMOLOGUER UN TESTAMENT DEVANT TÉMOINS SIGNÉ SUR TABLETTE ÉLECTRONIQUE**

Dans cette affaire, un testament signé avec un stylet sur une tablette électronique en présence de deux témoins est homologué. Dans son analyse, la juge mentionne notamment que le choix d'un support technologique n'est pas incompatible avec les dispositions du C.c.Q., et que la validité d'un document juridique n'est ni augmentée ni diminuée selon le support technologique utilisé (voir notamment l'article 5 de la *Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information* et l'arrêt *Dell Computer Corp. c. Union des consommateurs*).

La juge soutient par ailleurs que la signature peut être apposée au moyen de tout procédé (art. 39 de la Loi), pourvu que son intégrité soit assurée. En l'espèce, elle s'appuie sur la déclaration solennelle du demandeur, propriétaire de l'iPad sur lequel le testament a été rédigé et signé, pour conclure que l'intégrité du testament a été préservée.

## **2025 QCCS 2093**

### **VOTRE DOSSIER, C'EST CONFIDENTIEL**

Un demandeur souhaite faire annuler un acte de donation de l'immeuble de sa défunte mère. Pour ce faire, il demande notamment la communication du dossier complet de la notaire au nom de la succession. Cette demande est refusée, au motif que le demandeur agit sans l'autorisation de l'ensemble de la succession. Par ailleurs, le demandeur a été condamné à payer les frais de justice en faveur de la Chambre des notaires du

Québec agissant par l'intermédiaire de son fonds d'assurance responsabilité. Demande pour permission d'appeler rejetée (C.A., 2025-09-06)

## **2025 QCCS 3348**

### **GARANTIE ET PROMESSE D'ACHAT**

Dans une promesse d'achat, la garantie est prévue pour une période d'un an, sans distinction entre la partie privative et la partie commune. Dans le contrat notarié, la clause de garantie précise plutôt que la vente est faite « sans la garantie légale pour la partie privative faisant l'objet de la présente vente ». Selon la preuve, la modification ne représente pas l'intention des parties. Le tribunal accueille donc la demande en inscription de faux.

## **2025 QCCQ 4587**

### **PAS PUBLIÉ ? PAS OPPOSABLE !**

M. Jawad prétendait avoir acheté en 2012 un terrain de M<sup>me</sup> Zhou pour 20 000 \$, mais son acte de vente n'avait jamais été publié au registre foncier. M<sup>me</sup> Zhou a ensuite donné le terrain à son conjoint en 2016, acte qui, lui, a été publié. Le tribunal conclut que le document signé entre M. Jawad et M<sup>me</sup> Zhou n'était pas une transaction, que l'absence de publication rend la vente inopposable aux tiers et que son recours en enrichissement injustifié est prescrit depuis 2015.

## **2025 QCCS 3108**

### **L'ARTICLE 225 C.c.Q. S'APPLIQUE-T-IL À L'OUVERTURE D'UNE TUTELLE POUR UN MAJEUR INAPTE ?**

Le Curateur public demande au tribunal de réviser la décision d'une greffière spéciale ayant dispensé les

parents d'un majeur inapte de convoquer une assemblée de parents, d'alliés ou d'amis. Le tribunal conclut que la greffière spéciale a commis une erreur de principe en considérant que l'article 225 C.c.Q. était applicable à une demande d'ouverture de tutelle au majeur alors qu'il s'applique à la constitution d'un conseil de tutelle. Le dossier est retourné à la greffière spéciale qui procédera à la convocation de l'assemblée.

## **Suivi des décisions résumées dans *Entracte***

### ***Zenga Diodati c. Diodati, 2025***

***QCCS 82*** – Demande pour permission d'appeler rejetée (CA 2025-04-28) et requête en rétractation de jugement rejetée et requête en déclaration d'abus et en déclaration de quérulence accueillie (CA 2025-08-07)

### ***V.M. c. Directeur de l'état civil, 2025 QCCS***

***1304*** – Demande pour permission de produire une déclaration d'appel incident hors délai accueillie (CA 2025-09-22)

### ***EBI Electric inc. c. Leblanc, 2024 QCCS***

***4540*** – Requête en rejet d'appel rejetée (CA 2025-04-07)



# Actualité législative

Dernière consultation du site de l'Assemblée nationale et de la *Gazette officielle du Québec* le 7 novembre 2025

Le *Projet de loi n° 4, Loi concernant la mise en œuvre de certaines dispositions du discours sur le budget du 25 mars 2025 et modifiant d'autres dispositions* a été présenté le 28 octobre 2025. Il modifie notamment la formule de calcul utilisée dans le Code de procédure civile pour déterminer la portion saisissable du revenu d'un débiteur alimentaire ainsi que le taux de saisie. Il exclut aussi des revenus saisissables du débiteur les aliments destinés à subvenir aux besoins d'un enfant majeur accordés en justice.

Des dispositions de la *Loi concernant la mise en œuvre de certaines dispositions du discours sur le budget du 12 mars 2024 et modifiant d'autres dispositions* (LQ 2024, c. 39) sont *entrées en vigueur* le 1<sup>er</sup> janvier 2026. Ces dispositions permettent la suspension du permis de conduire lorsque des arrérages de pension alimentaire équivalant à au moins six mois de versements sont dus.

Les dispositions de l'article 66 de la *Loi visant à moderniser la profession notariale et à favoriser l'accès à la*

*justice* (LQ 2023, c. 34) sont *entrées en vigueur* le 18 juin 2025. Une disposition transitoire concerne le versement de greffe dont le plus récent acte notarié date d'avant le 1<sup>er</sup> janvier 1950 à Bibliothèque et Archives nationales du Québec.

La *Loi modifiant diverses dispositions principalement dans le secteur financier*, (LQ 2025, c. 16) est entrée en vigueur le 4 juin 2025, sauf exceptions. Elle retire la possibilité à l'Autorité des marchés financiers de conclure une convention avec l'Ordre professionnel des notaires du Québec déterminant les responsabilités de l'ordre à l'égard de ses membres qui désirent utiliser le titre de planificateur financier.

Les dispositions relatives à l'union civile de la *Loi instaurant le Tribunal unifié de la famille au sein de la Cour du Québec* (LQ 2025, c. 9) sont *entrées en vigueur* le 10 octobre 2025.

La *Loi portant sur la réforme du droit de la famille et instituant le régime d'union parentale* (LQ 2024, c. 22) est entrée en en vigueur le 30 juin 2025, sauf exceptions.

Les *Règles relatives à l'acheminement et à la présentation de diverses demandes*, publiées dans la *Gazette officielle du Québec* le 17 septembre 2025, sont entrées en vigueur le 15<sup>e</sup> jour suivant leur publication. Elles harmonisent les règles relatives à l'acheminement et à la présentation de demandes ou de déclarations faites en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (c. P-41.1), ainsi que des documents et renseignements qui doivent être soumis au soutien de ces demandes ou déclarations aux dispositions de la *Loi visant à assurer la pérennité du territoire agricole et sa vitalité* (LQ 2025, c. 5).

Le *Règlement modifiant le Règlement concernant les opérations à divulgation obligatoire* a été publié dans la *Gazette Officielle du Québec* du 27 août 2025 et est entré en vigueur à cette date. Il prévoit notamment que constitue une opération déterminée l'opération d'injection de fonds qui vise à contourner l'application des règles sur les remises de dettes prévues aux articles 485 à 485.18 de la *Loi sur les impôts*.

Le *Règlement modifiant le Règlement sur la valeur imposable maximale du terrain de toute exploitation agricole visé à l'article 231.3.1 de la Loi sur la fiscalité municipale*, publié dans la *Gazette Officielle du Québec* du 14 mai 2025, est entré en vigueur le 15<sup>e</sup> jour suivant sa publication. Il modifie la fréquence de calcul de la valeur imposable maximale applicable aux rôles d'évaluation foncière afin qu'elle soit annuelle et non triennale, et dispose que le taux d'indexation utilisé pour l'établissement de la valeur imposable maximale est celui correspondant à la variation annuelle en pourcentage de la valeur des terres agricoles du Québec publiée par Financement agricole Canada de l'année civile précédente. ●

PHOTO : ISTOCK



# Nos terres bien-aimées

CERTAINS ORGANISMES PROTÈGENT DES DROITS, D'AUTRES PROTÈGENT DES FORÊTS. ET SI, COMME NOTAIRE, VOUS FAISIEZ LÈS DEUX ? PORTRAIT D'UNE TENDANCE DÉCOUPÉE EN TROIS SÉQUENCES.

◆ DIEP TRUONG et JEAN-PHILIP ROUSSEAU, journalistes

1

## Conservation privée : avez-vous un don pour l'écologie ?

Depuis trente ans, le Programme des dons écologiques offre un outil fiscal aussi puissant que méconnu. Pourtant, il permet au notaire de jouer un rôle pivot dans la conservation de son coin de pays. Serait-ce le plus beau legs de votre carrière ?

« Ce n'est pas une bibitte qui devrait faire peur à un notaire, lance-t-il en riant. D'avoir un rôle plus... "environnement", dès le départ, je trouvais ça important et vraiment intéressant. » En près de vingt ans, M<sup>e</sup> Julien Poitras en a vu de l'eau couler sous les ponts de la rivière

L'Assomption. Dans son bureau de Joliette, il a été le témoin privilégié de changements aux quatre coins de Lanaudière. « Ça touche des forêts, des terres agricoles, des milieux humides avec des espèces à protéger. J'ai rencontré des gens qui auraient pu exploiter leur terre, poursuit-il, construire des chalets autour d'un lac privé, mais ils ont décidé de la remettre entre les mains de la Fiducie. » Les années passent, et M<sup>e</sup> Poitras est toujours aussi inspiré par la générosité qu'il côtoie dans sa pratique.

« Comment ne pas adhérer ? Comment ne pas donner un coup de main à ces personnes qui ont cette vertu-là de protéger l'environnement ? », réfléchit le notaire. À l'origine, le monde des dons écologiques lui était totalement inconnu. « Quand on est venu cogner à ma porte, j'ai réalisé que je devais m'y mettre, parce que c'était nouveau pour moi... pour constater que, finalement, ce n'est pas plus sorcier que d'autres types de dossiers. » Depuis, son cheminement professionnel coïncide drôlement avec l'évolution de la Fiducie de conservation des écosystèmes de Lanaudière (FiCEL). Au fil des ans, M<sup>e</sup> Poitras a traité 35 dossiers de la FiCEL, dont un bon nombre dans le cadre du Programme des dons écologiques.

## ACCOMPAGNER LE DON DE SOI

Instauré en 1995, ce programme, mis en œuvre en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* du Canada et de la *Loi sur les impôts* du Québec, permet à tout propriétaire foncier – individu ou entreprise – de faire don d'une terre ou d'une servitude de conservation à un organisme bénéficiaire admissible, comme la FiCEL. En échange, le donateur reçoit de généreux crédits d'impôt (voir encadré) et le bénéficiaire s'engage à protéger le terrain à perpétuité. « Notre apport est au niveau immobilier. Notre rôle reste le même que dans une transaction de terrain », explique M<sup>e</sup> Poitras, lui-même spécialiste du droit immobilier. Le notaire fera son analyse de titres et il

pourrait être appelé, par exemple, à partager de l'information avec le gouvernement du Québec.

Quand le dossier aboutit chez le notaire, le mécanisme du don écologique est déjà bien avancé. La valeur écosensible et la juste valeur marchande de la terre ont été déterminées. Les termes du don ont aussi été définis, car il peut prendre plusieurs formes : le don peut concerner toute la superficie, une fraction de la terre ou encore un droit foncier. « On a le même devoir de conseil que dans toute transaction immobilière », précise M<sup>e</sup> Poitras.

L'indépendance du notaire reste essentielle pour que la transaction soit juste et équitable entre le donateur et le bénéficiaire, même si les deux avancent dans la même direction. « On doit pouvoir compter sur un notaire qui connaît bien les exigences et les particularités juridiques du don écologique. M<sup>e</sup> Poitras comprend notre réalité. Son accompagnement permet à nos dossiers de progresser et de concrétiser notre mission », reconnaît Marie-Pierre Thibeault, biologiste et directrice générale de la FiCEL.

Le notaire peut aussi devenir un précieux conseiller pour un propriétaire soucieux de léguer un héritage vert à la postérité. « Certains possèdent des terrains et ils ne savent pas trop quoi en faire, observe M<sup>e</sup> Poitras. C'est très pertinent de sensibiliser les clients au potentiel du don écologique. »



« Ce n'est pas une bibitte qui devrait faire peur à un notaire. D'avoir un rôle plus... "environnement", dès le départ, je trouvais ça important et vraiment intéressant. »

M<sup>e</sup> JULIEN POITRAS

Et chaque parcelle protégée, peu importe sa taille, s'ajoute à une grande mosaïque de conservation privée. Dans Lanaudière, par exemple, la FiCEL et ses partenaires développent d'importants corridors écologiques entre les montagnes des Laurentides et le fleuve Saint-Laurent. Au Québec, une soixantaine d'organismes de bienfaisance axés sur la conservation, tout comme les municipalités et les gouvernements provincial et fédéral, sont admissibles à recevoir des dons écologiques. Mieux connaître le Programme des dons écologiques vous permettra de jouer un rôle direct dans la protection à perpétuité du Québec de demain.

Consultez le [www.canada.ca/dons-ecologiques](http://www.canada.ca/dons-ecologiques) pour plus d'information.

## Dons écologiques depuis 1995

	NOMBRE	VALEUR TOTALE	SUPERFICIE PROTÉGÉE
QUÉBEC	301	141 millions \$	16 900 hectares
ONTARIO	838	302 millions \$	31 400 hectares
CANADA	2 037	1,36 milliard \$	262 000 hectares

Source : Environnement et Changement climatique Canada, novembre 2025

## DES INCITATIFS FISCAUX UNIQUES AU PAYS

Un particulier obtiendra un crédit d'impôt équivalent à 100 % de la juste valeur marchande du don écologique. Une entreprise pourra déduire l'entièreté de la juste valeur marchande du don écologique directement de ses revenus imposables. Ces avantages fiscaux peuvent être reportés sur une période de dix ans.

## 2

Legs testamentaires verts :  
un élan sans précédent

Parmi toutes les causes philanthropiques, l'environnement figure parmi celles qui affichent la plus forte croissance<sup>1</sup>. Et les Québécois découvrent une nouvelle façon de protéger la nature : le legs testamentaire.

« Il y a un réel engouement », constate Isabelle Stébenne, directrice des communications et de la philanthropie de Corridor appalachien, qui travaille à créer un vaste corridor d'aires naturelles protégées à perpétuité.

### DES POSSIBILITÉS MÉCONNUES

Derrière cet engouement se cache une réalité souvent ignorée : les options de legs sont beaucoup plus variées qu'on ne le croit. « On peut donner un terrain, des actions d'entreprise, des polices d'assurance ou une partie de son patrimoine, explique M<sup>me</sup> Stébenne. Une personne pourrait diviser son terrain et léguer une partie à ses enfants et une partie à un organisme de conservation. »

C'est là que les notaires entrent en jeu. « On présente souvent le testament comme un outil pour protéger ses proches, mais c'est aussi une occasion exceptionnelle de soutenir une

cause », souligne Daniel Bouchard, de Nature-Action Québec, un organisme qui a protégé plus de 2 000 hectares à perpétuité. Sa recommandation ? Demander systématiquement aux clients s'ils souhaitent inclure une cause qui leur tient à cœur à leur testament et expliquer les différentes options : legs *in memoriam*, particulier, à titre universel, résiduel, etc.

### PLANIFIER POUR MIEUX DONNER

Laurie Marchand, codirectrice générale de Corridor appalachien, encourage la population à contacter les organismes de conservation en amont : « Certains legs nécessitent d'évaluer la valeur d'un terrain ou de modifier un lotissement. Mieux vaut planifier. »

Cette préparation porte ses fruits, comme en témoignent plusieurs dons marquants faits par des donateurs de leur vivant, dont celui de 53 hectares aux monts Rougemont et Yamaska, ou le don de terrains d'une valeur de 7,4 M\$ pour protéger 540 hectares dans la forêt Brière, un corridor écologique reliant le Québec et le Vermont.

### UN GESTE POUR DEMAIN

Au-delà des montants, ces gestes traduisent une vision à long terme. « L'essence du legs, c'est de donner pour les générations futures. Chaque donateur contribue à l'effort collectif de protection des milieux naturels », résume M<sup>me</sup> Stébenne.

« Nous avons une occasion en or dans les prochaines années : le Québec devrait vivre le plus important transfert de richesse de son histoire, conclut M. Bouchard. Alors que nous ressentons de plus en plus les impacts de notre gestion de la nature des dernières décennies, il devient urgent de corriger la situation. »

1. BNP Inspire. (2022). *Étude sur l'évolution de la philanthropie au Québec : Impact 4.0.* <<https://bnpinspire.com/wp-content/uploads/2022/06/Impact-4.0-rapport-complet-2022.pdf>>



Isabelle Stébenne



Laurie Marchand



Daniel Bouchard

## 3 Transfert de propriétés forestières : un enjeu méconnu

Au Québec, 162 400 propriétaires se partagent 70 000 km<sup>2</sup> de forêts privées. Bon nombre bénéficient de programmes gouvernementaux d'aide à l'aménagement et à la mise en valeur. Mais attention : ces subventions viennent avec des obligations qui survivent à la vente.

### DES ENGAGEMENTS QUI NE SE TRANSFÈRENT PAS AUTOMATIQUÉMENT

Quand un propriétaire reçoit de l'aide publique pour aménager son boisé, il s'engage à protéger ces investissements sur une période variant généralement de 10 à 30 ans. Cependant, ces obligations ne se transfèrent pas automatiquement au nouveau propriétaire lors d'une vente. À moins d'un transfert, la responsabilité incombe à celui qui a signé l'engagement.

« Si des travaux subventionnés sont détruits pendant la période de protection, c'est une rupture de contrat. L'agence régionale de mise en valeur peut alors réclamer le remboursement des sommes versées en tout ou en partie », explique Patrick James Crocker, directeur de l'Agence des forêts privées de l'Outaouais.

Pour encadrer ces transferts, la Fédération des producteurs forestiers du Québec a créé un contrat type en 2019. L'acquéreur y accepte de respecter les engagements sylvicoles ou de rembourser l'aide reçue en cas de destruction prématurée. Pour être valide, ce contrat doit être signé par le vendeur, l'acquéreur et l'agence régionale. De son côté, le notaire devrait indiquer dans l'acte de vente que la propriété a bénéficié d'investissements sylvicoles et que l'acquéreur s'est engagé à respecter les obligations jusqu'à échéance.

### VÉRIFICATION DILIGENTE

« Nous recommandons aux notaires de vérifier auprès de l'agence régionale s'il existe des engagements sur les travaux sylvicoles, souligne Jean-Pierre Faucher, directeur à l'Agence de mise en valeur des forêts privées des Appalaches. Le vendeur ignore parfois lui-même les investissements protégés contractés par d'anciens propriétaires. »

Cette vérification s'impose d'autant plus que la situation varie considérablement d'une région à l'autre. En Outaouais, malgré des investissements annuels de 2,5 M\$, moins d'une dizaine de transferts officiels sont traités chaque année. Le contraste est frappant avec la situation dans les Appalaches. « Chez nous, le transfert de responsabilité est bien rodé et intégré aux pratiques notariales », rapporte M. Faucher.

### UN RÉFLEXE À ACQUÉRIR

#### Des chiffres révélateurs dans les Appalaches (2024-2025)

- 230 demandes de notaires sur les historiques des investissements sylvicoles
- 40 % des vérifications débouchent sur un transfert formel
- 95 transferts de responsabilité traités

*Source : Agence de mise en valeur des forêts privées des Appalaches*

Le message est clair : la diligence raisonnable en matière forestière n'est plus optionnelle. Pour les notaires comme pour les acquéreurs, vérifier l'historique des investissements sylvicoles devient un réflexe indispensable. •



# Les bulletins Prévention

Plus d'une vingtaine d'articles  
pour éclairer votre pratique!

↓  
Risques et  
prévention:  
les notaires  
face à la  
cybercriminalité

↓  
Courtier qui paie  
vos honoraires:  
la nouvelle *Loi*  
sur le *notariat*  
le permet-elle?

↓  
Points de  
vigilance pour  
les virements  
électroniques

↓  
Ce que vous  
devez savoir  
concernant  
l'annexe R

↓  
Que faire en cas  
d'assignation  
à comparaître?

↓  
L'offre d'achat  
incomplète  
et le rôle du  
notaire

↓  
Que faire si vous  
réalisez avoir  
commis une  
erreur?

↓  
La diligence et  
la disponibilité:  
des obligations  
déontologiques  
au cœur de la  
relation client

↓  
Inspecteur, que  
voulez-vous dire  
par index au  
répertoire?

↓  
Que faire en cas  
d'une demande  
d'information  
d'un syndic de  
faillite?

↓  
Le vice de  
titres: quand  
l'obligation  
de mettre en  
demeure est  
incontournable

↓  
Cesser d'exercer  
ses fonctions  
pour le compte  
d'un client

↓  
Répertoire  
papier et  
technologique:  
comment s'y  
retrouver?

↓  
Le secret  
professionnel  
peut-il être  
transmis aux  
héritiers ou au  
liquidateur?

↓  
Bien documenter  
son dossier:  
une valeur sûre

↓  
Signature

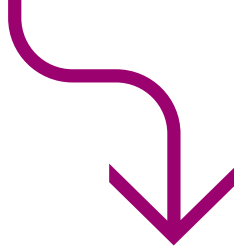
↓  
*Loi sur le*

↓  
Vente sans

↓  
Vente sous

↓  
Le compte

À LIRE SUR [CNQ.ORG/PREVENTION](https://www.cnq.org/prevention)



## PARMI LES CONTENUS PARUS RÉCEMMENT

### L'offre d'achat incomplète et le rôle du notaire

Vous acceptez un mandat pour procéder à une transaction immobilière qui au premier abord ne soulève aucune problématique particulière. Vous recevez les documents et les analysez. Ce qui paraissait simple au départ pourrait se compliquer. En effet, vous constatez que l'offre d'achat est imprécise et incomplète.

Vous voulez aider les parties à s'entendre sur les points nébuleux auxquels ils n'ont pas pensé lors de leur entente initiale. Attention au piège qui vous guette, car la transparence est primordiale.

Si une situation semblable se présente, notamment si vous devez être impliqué pour rédiger des clauses additionnelles, modifier certaines conditions ou même ajouter des informations manquantes, nous vous invitons à :

- obtenir le mandat de toutes les parties après les avoir informées de la situation ;
- poser les questions afin de bien saisir leurs intentions respectives ;
- exercer votre devoir de conseil envers chaque partie pour ne pas vous faire reprocher de favoriser une des parties au détriment de l'autre ;



- faire valoir aux parties les limites de votre intervention si les conseils prodigués à l'une et à l'autre vous placent dans une situation inconfortable quant à vos obligations d'impartialité.

Votre rôle d'officier public qui vous demande d'être impartial prendra alors tout son sens.

### Le compte spécial en fidéicommiss : dois-je en discuter avec mon client ?



#### CE QU'IL FAUT SAVOIR :

En vertu de l'article 22 du Règlement sur la comptabilité en fidéicommiss des notaires<sup>1</sup>, les sommes qui vous sont confiées en fidéicommiss doivent être transférées à un compte spécial en fidéicommiss lorsque les deux conditions suivantes sont remplies :

1. Avoir obtenu l'autorisation écrite du client ;
2. L'intérêt du client requiert que les intérêts et autres revenus des sommes qui vous sont confiées lui soient remis.

Pour évaluer s'il en va de l'intérêt du client, il est recommandé :

- de vérifier l'ampleur des sommes confiées ;
- d'évaluer la période prévisible de conservations des fonds ;
- d'obtenir une estimation des intérêts et autres revenus escomptés ;
- d'estimer les frais d'administration que vous êtes en droit de demander.

Lorsque ces conditions sont remplies, vous devez transférer les fonds du compte général en fidéicommiss à un compte spécial en fidéicommiss. Par ailleurs, il est important d'exercer votre devoir de conseil et d'informer votre client de la possibilité de transférer les fonds dans un compte spécial.

Votre client refuse le placement des fonds ? Afin de vous prémunir contre d'éventuels reproches ou même d'une réclamation, nous vous recommandons de lui faire signer une clause préventive dans laquelle il reconnaît avoir été informé de l'opportunité de placer les fonds dans un compte spécial en fidéicommiss, avoir reçu toutes les explications à ce sujet et avoir été informé des conséquences de ne pas procéder au placement des sommes confiées. ●

1. c. N-3, r. 5.2

Vous devez procéder à la signature d'un acte de vente. Dans le cadre de votre mandat, vous acceptez de conserver la somme de 100 000 \$ afin de corriger un vice de titres. Les démarches nécessaires à la correction devant être réalisées sur une période de plusieurs mois, devriez-vous discuter avec votre client de la possibilité de placer les fonds dans un compte spécial en fidéicommiss portant intérêts ?

# Le mentorat

## Quand l'expérience des uns propulse les autres

DEPUIS UN PEU PLUS D'UN AN, L'ASSOCIATION PROFESSIONNELLE DES NOTAIRES DU QUÉBEC (APNQ) PROPOSE UN PROGRAMME DE MENTORAT QUI SOUTIENT LES NOTAIRES DANS LE DÉVELOPPEMENT DE LEUR CARRIÈRE ET FAVORISE LEUR BIEN-ÊTRE PROFESSIONNEL. CE PROGRAMME EST ACCESSIBLE À TOUS LES NOTAIRES DU QUÉBEC GRÂCE AU FONDS D'ÉTUDES NOTARIALES. PARLONS MENTORAT!

◆ M<sup>e</sup> ANNICK MERRILL, notaire et coordonnatrice du programme de mentorat de l'APNQ, en collaboration avec M. Stéphane Corbin, ScribePlus

**F**orte de ses 30 années de pratique, M<sup>e</sup> Annick Merrill, coordonnatrice du programme à l'APNQ, est convaincue que ce type d'accompagnement est essentiel pour outiller la relève face aux nombreux défis de la pratique actuelle, notamment l'isolement. En effet, bien que le notariat n'ait jamais été aussi dynamique et diversifié, les occasions de rencontres entre notaires se font de plus en plus rares. « L'informatisation du notariat, quoique rendant la pratique plus

efficace, a contribué à disperser les membres de notre communauté, souligne-t-elle. Presque tout peut être accompli à distance, ce qui limite les échanges spontanés et enrichissants entre professionnels. »

Or, le mentorat change la donne, car il permet de renforcer le sentiment d'appartenance à la communauté notariale et brise l'isolement. Pour les participants, il fournit du soutien, ouvre la porte à mieux se connaître et affûte les compétences, entre autres choses.

### Jouer d'un milieu bienveillant et recevoir du soutien

Pour le notaire qui entretient des doutes à l'égard de sa pratique, poser des questions aux personnes de son entourage peut devenir délicat. Le mentorat évacue la crainte du jugement en offrant un milieu encadré et bienveillant, favorable au questionnement et à la réflexion. La mentore M<sup>e</sup> Marie-Hélène Talbot explique : « [...] ces jugements et ces idées préconçues restent au vestiaire.



*Johanie y a découvert « un espace de réflexion pour ajuster [sa] trajectoire »...*

M<sup>e</sup> Johanie Bisson, mentorée



*Kler et Jori y ont « acquis des connaissances concrètes »...*

M<sup>e</sup> Kler Dema, mentorée



M<sup>e</sup> Jori Dema, mentorée



*Nathalie y a trouvé « une véritable bouffée d'oxygène ».*

M<sup>e</sup> Nathalie Naccache, mentorée

On crée un espace sécuritaire, bienveillant, propice à l'écoute et à la discussion, où tous les sujets peuvent être abordés librement. »

Cet espace sécurisant rend possible la rencontre authentique, où les échanges francs et ouverts donnent lieu à un appui désintéressé et empathique, nourrissant un terreau fertile pour une inspiration renouvelée.

### Mieux se connaître et gagner confiance en soi

La pratique notariale comporte son lot de défis. Il arrive que la conviction en notre capacité à les relever vacille. À ce doute se mêle parfois celui que nos ambitions ne soient plus en phase avec la réalité, ou encore l'impression d'avoir fait le tour du jardin.

C'est alors que la magie s'opère. À la faveur de l'espace rassurant créé, les mentorés se dévoilent. Ils parviennent ainsi à mieux se connaître. La mentorée M<sup>e</sup> Johanie Bisson en a fait l'expérience : « Le mentorat m'a permis de mieux me définir en tant que notaire. »

Les mentorés arrivent à clarifier leurs aspirations, non pas grâce au discours foisonnant du mentor, mais à la qualité de son écoute. « Il faut écouter, écouter attentivement et écouter très attentivement », insiste M<sup>e</sup> Jean-Pierre Niquette, mentor de



plus de 22 personnes au cours de sa carrière. « C'est ainsi que l'on peut détecter des situations ou des besoins que souvent le mentoré n'est pas en mesure d'identifier lui-même. »

Et naturellement, la confiance en soi s'installe. Les participants en viennent à naviguer plus aisément et plus sereinement à travers les défis professionnels, avec assurance.

### Aiguiser ses compétences et son savoir-faire

Le mentorat contribue à affiner les connaissances acquises pendant les études et en début de pratique. Il aide à mieux comprendre la réalité du terrain à ce moment critique de la carrière.

Pour ce faire, le mentorat outille les participants face à des situations

PHOTO: ISTOCK



M<sup>e</sup> Marie-Hélène Talbot, mentore

*Le mentorat c'est « un véritable catalyseur dans [son] développement professionnel »...*

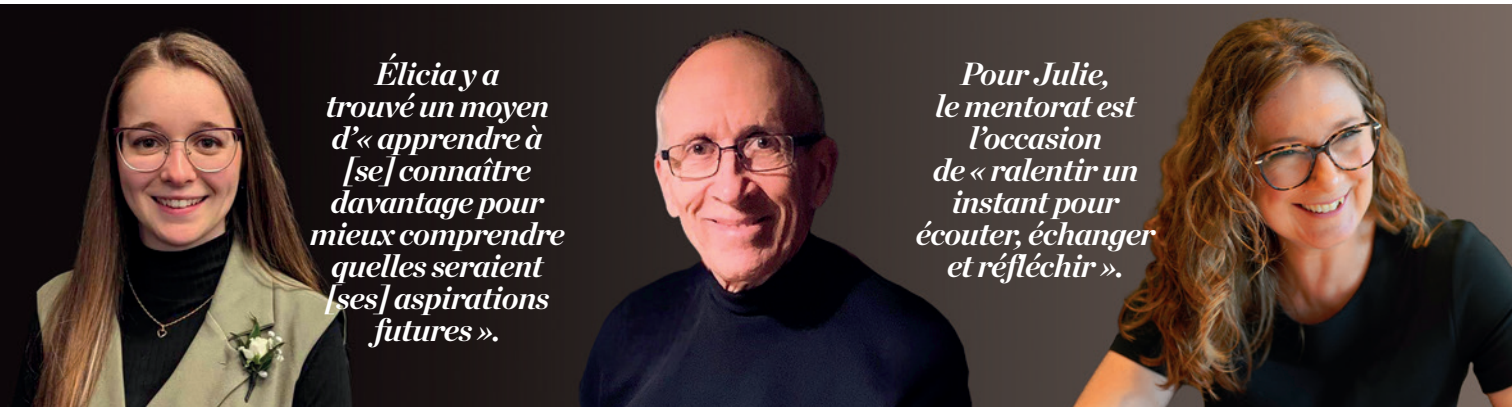


M<sup>e</sup> Marie-Pierre Salvas, mentore

*...c'est aussi « un moyen de cerner ses forces et d'affiner sa pratique ».*



M<sup>e</sup> Jean-Pierre Niquette, mentor

M<sup>e</sup> Elicia Mayer, mentoréeM<sup>e</sup> Jacques Mauffette, mentorM<sup>e</sup> Julie Bourgeois, mentore

*Élicia y a trouvé un moyen d'« apprendre à [se] connaître davantage pour mieux comprendre quelles seraient [ses] aspirations futures ».*

*Pour Julie, le mentorat est l'occasion de « ralentir un instant pour écouter, échanger et réfléchir ».*

très concrètes. M<sup>e</sup> Nathalie Naccache en témoigne : « À l'issue de chaque rencontre, je repars avec des outils concrets [...] et une motivation renouvelée pour bâtir une pratique solide, éthique et alignée avec mes valeurs. »

Ces outils débordent souvent du cadre technique entourant l'exercice de la profession. Ils s'étendent à un savoir-faire plus large, plus voisin de l'art que de la procédure pointue apprise à l'université. La mentore M<sup>e</sup> Marie-Pierre Salvas en est convaincue : « Le mentorat permet [...] d'appuyer les jeunes notaires en les encourageant dans des volets de la profession que l'on n'apprend qu'une fois assermentés : bâtir une base professionnelle solide, renforcer la posture à adopter dans un dossier [...], esquivier les pièges, jongler avec les relations clients, etc. »

Ces outils ne s'accompagnent pas nécessairement de conseils. En effet, le rôle des mentors n'est pas tant de fournir des avis à leurs mentorés que de les guider dans leur réflexion afin de les amener à trouver eux-mêmes la solution à une situation donnée. M<sup>e</sup> Jacques Mauffette, mentor, en témoigne : « J'ai appris à laisser parler le mentoré, à le laisser accoucher d'une solution à son problème, à ne pas donner de conseils. »

## Développer ses relations et son savoir-être

Le mentorat ouvre la porte à plus encore. Si le savoir-faire est essentiel, le savoir-être l'est tout autant. Ainsi, le mentorat permet d'aborder tout ce qui dépasse le droit, comme la relation avec le client, l'attitude à privilégier devant un client insatisfait ou difficile, la gestion des conflits, la réalité entrepreneuriale ou salariale, ou encore la recherche d'un équilibre entre la pratique et la vie personnelle.

## Des avantages pour les mentors aussi !

Les mentors tirent aussi profit du mentorat. Par exemple, devant le rythme frénétique de la profession, le mentorat tend à réduire la cadence plutôt que d'alourdir les agendas déjà surchargés. Ce surprenant constat est révélé par M<sup>e</sup> Julie Bourgeois, mentore, qui affirme que le mentorat lui offre des moments hors du tempo quotidien qui lui donnent l'occasion de « ralentir un instant pour écouter, échanger et réfléchir ».

Être mentor, c'est aussi la chance de cheminer en développant des aptitudes transversales. Entre autres,

M<sup>e</sup> Marie-Hélène Talbot souligne que le mentorat constitue « une forme d'entraînement à l'écoute – une compétence précieuse dans notre relation avec les clients. »

Agir comme mentor offre aussi l'occasion de tisser des liens avec la relève et de redonner au suivant, source d'une profonde satisfaction. Tous les mentors l'affirment sans détour : « C'est gratifiant d'être mentor, explique M<sup>e</sup> Jean-Pierre Niquette. C'est satisfaisant de voir que ce que j'ai appris au fil de ma carrière peut servir aux jeunes notaires. »

## Profitez-en !

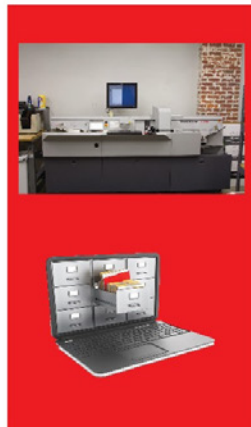
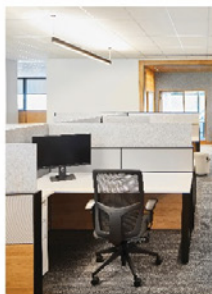
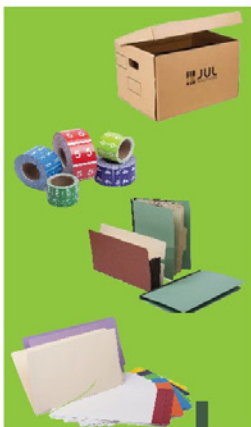
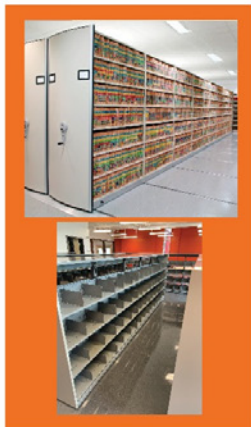
Le programme de mentorat de l'APNQ est maintenant solidement établi et a fait ses preuves. Sa force : une souplesse qui s'adapte aux réalités de chacun. « J'ai grandement apprécié la flexibilité du programme. Nous avons ajusté notre mode de communications, passant des rencontres Teams aux appels téléphoniques, de même que la fréquence de nos communications, ce qui rendait nos échanges plus naturels et efficaces », illustre M<sup>e</sup> Kler Dema, mentorée.

N'hésitez pas à vous joindre au programme, que ce soit pour donner ou pour recevoir. ●

Entreprise familiale 100% québécoise – julsolutions.ca – 1-800-463-2849



Vous avez des problèmes pour classer les livres de minutes ? Nous avons la solution.



Rangement

Classement

Aménagement

Numérisation



L'expérience de l'immobilier DEPUIS 1983

## Votre partenaire en gestion immobilière au Québec

Succession immobilière, investissement immobilier

514 282-7654 // [alfid.com](http://alfid.com) //   

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



# Mieux écouter, mieux comprendre, mieux servir

Comment mettre les habiletés interpersonnelles et sociales au service de la relation de confiance entre le client et le notaire

◆ M<sup>e</sup> ALEXANDRE ROUSSEAU, MBA, avocat, consultant d'affaires et conférencier et chargé de cours en stratégie et en éthique et gouvernance à HEC Montréal

**U**n client entre dans le bureau de son notaire, prêt à lui exposer ses projets, ses préoccupations, et à partager des éléments sensibles de sa situation personnelle ou familiale. Il s'assoit et amorce son récit, lentement... Mais alors qu'il a à peine prononcé quelques phrases, il est interrompu par une question du notaire qui tente de recadrer l'échange vers l'essentiel du mandat.

Cette approche, guidée par un réflexe professionnel acquis avec l'expérience, vise l'efficacité : anticiper certaines informations pour aller droit au but.

Percevez-vous un problème dans ce comportement ? Dans tous les cas, demandez-vous sincèrement comment vous réagissez habituellement en pareille situation. Car derrière les bonnes intentions du notaire se cache un piège : celui de passer trop vite à l'essentiel et de manquer ce qui ne se dit pas immédiatement. Or, les besoins réels émergent souvent lentement, dans les mots hésitants, parfois même dans les silences.

Pour le notaire, la capacité d'accueillir, d'écouter sans se précipiter et de poser les bonnes questions au bon moment constitue une compétence essentielle : les habiletés interpersonnelles et sociales.



**Habiletés  
interpersonnelles  
et sociales**

Dans le Référentiel de compétences de la Chambre des notaires du Québec, la compétence *Habiletés interpersonnelles et sociales* est définie comme la capacité à faire preuve d'écoute active et à orienter ses questions afin de bien comprendre les besoins de la clientèle ou de l'organisation servie. Elle implique aussi d'agir avec respect et bienveillance afin d'établir le lien de confiance nécessaire pour répondre à ces besoins.

Comme plusieurs autres dans le Référentiel, cette compétence est structurée en deux niveaux, qui représentent autant d'étapes dans le développement professionnel du notaire. Le premier niveau correspond à ce qui est essentiel : établir une relation respectueuse et cordiale, marquée par une écoute attentive des besoins exprimés par le client. Le deuxième niveau, plus avancé, invite le notaire à aller plus loin en créant un climat de confiance propice à l'expression des besoins réels, en étant pleinement attentif aux intentions et aux subtilités du discours de l'interlocuteur. L'objectif global qui est visé : enrichir la qualité des interactions entre le notaire et ses interlocuteurs pour renforcer son impact.

*L'auteur et expert en leadership Stephen R. Covey le rappelait : « La plupart des gens n'écoutent pas avec l'intention de comprendre, mais avec l'intention de répondre. » Cette tendance se traduit par des reformulations hâtives ou un enchaînement rapide de questions.*





# 1 Écouter pour comprendre



L'écoute du notaire n'est pas une formalité, mais, bien souvent, le cœur même de son intervention. Écouter véritablement, c'est donner à l'autre l'espace de s'exprimer à son rythme, avec ses mots et ses silences. C'est aussi accepter de ne pas tout comprendre immédiatement, car les besoins d'un client ne sont pas toujours clairs d'entrée de jeu, parfois même pour lui.

Comme le notaire dans notre mise en situation, beaucoup interrompent par automatisme, par souci d'efficacité ou par habitude de devancer les intentions de l'autre. Pourtant, ce réflexe est souvent préjudiciable. L'auteur et expert en leadership Stephen R. Covey le rappelait : « La plupart des gens n'écoutent pas avec l'intention de comprendre, mais avec l'intention de répondre<sup>1</sup>. » Cette tendance se traduit par des reformulations hâtives ou un enchaînement rapide de questions.

La recherche confirme ce biais : des études<sup>2</sup> montrent que les médecins interrompent leurs patients après seulement 11 à 23 secondes en moyenne. Or, ce comportement, bien intentionné, nuit à la compréhension fine des besoins. Le parallèle est évident avec le notariat : la posture d'expert peut freiner la parole du client. Pourtant, laisser l'autre aller au bout de sa pensée, même si cela prend du temps, permet souvent de faire émerger des éléments inattendus mais essentiels.

Vous relancez les échanges avec vos clients car les silences vous sont inconfortables ?

Sachez que des recherches<sup>3</sup> démontrent que les silences ont des vertus : ils permettent aux clients de préciser leurs idées, de révéler des émotions ou des détails jusque-là non exprimés. Mieux encore, l'usage intentionnel du silence est associé à plus d'empathie et à une meilleure qualité d'écoute.



## TRUCS ET ASTUCES POUR ÉCOUTER MIEUX

- ✦ **Marquer une pause avant de répondre**, surtout après un moment chargé ou une hésitation. Un simple silence peut suffire à inciter le client à poursuivre ou à clarifier sa pensée.
- ✦ **Respecter les silences** : ils permettent au client d'organiser sa pensée ou de laisser émerger quelque chose d'important.
- ✦ **Reformuler sans conclure** : « Ce que je comprends, c'est que vous souhaitez... », et laisser l'autre nuancer, corriger, ou approfondir.
- ✦ **Observer les signaux non verbaux** : un regard fuyant, une hésitation, un soupir... Ces détails subtils peuvent révéler un inconfort ou une préoccupation plus profonde.
- ✦ **Éviter de tout consigner immédiatement** : lorsque cela est possible, consacrer les premières minutes de l'entretien à l'écoute active, sans écran ni clavier entre soi et le client.

## 2 Poser des questions qui éclairent



Écouter ne suffit pas. Sans orientation, une discussion peut tourner en rond. C'est pourquoi le questionnement devient un outil central pour guider la réflexion et faire émerger les besoins profonds du client. Posées avec sincérité, les questions permettent d'aller au-delà des évidences et d'amener le client à clarifier ses idées, parfois même à les découvrir lui-même.

Des recherches en psychologie organisationnelle confirment ce rôle du questionnement. Edgar Schein, professeur émérite au MIT Sloan, a forgé le concept de « *humble inquiry* », soit l'art d'amener l'autre à s'exprimer par des questions ouvertes, dont on ne connaît pas déjà la réponse, pour construire une relation fondée sur la curiosité et l'intérêt sincère porté à l'autre<sup>4</sup>.

Dans la pratique notariale, cela suppose de résister à la tentation de valider trop rapidement un scénario préconçu. Même quand la situation paraît familière, la posture doit rester exploratoire. Car le bon questionnement ne confirme pas seulement, il révèle !

## 3 Créer un climat de bienveillance



Écouter et poser de bonnes questions ne suffit pas pour obtenir les réponses les plus honnêtes, transparentes et complètes : le client doit aussi se sentir entendu, compris et respecté. C'est cette perception de bienveillance qui lui permet de s'exprimer pleinement, surtout dans les moments délicats.

Pour y parvenir, le notaire doit témoigner d'un intérêt sincère pour le bien-être de son client et d'une volonté de chercher avec lui des solutions adaptées. Ces gestes ne sont pas accessoires : la recherche démontre que la bienveillance constitue une dimension centrale de la confiance<sup>5</sup>.

De nombreuses études<sup>6</sup> sur le sentiment de justice montrent d'ailleurs que les personnes sont plus enclines à faire confiance et à accepter une décision, même difficile, lorsqu'elles sentent qu'elles ont été traitées avec respect, écoutées avec équité, et accompagnées sans jugement. Dans le même esprit, des études médicales<sup>7</sup> démontrent que la manière de communiquer influe non seulement sur la compréhension, mais aussi sur la perception de justice, de respect et de soutien émotionnel. Ces leçons s'appliquent pleinement au notariat : transmission, séparation, deuil ou conflit sont autant de contextes où la posture relationnelle compte autant que l'expertise juridique.



### TRUCS ET ASTUCES POUR POSER DE MEILLEURES QUESTIONS

- **Favoriser les questions ouvertes**, du type : « Qu'est-ce qui est le plus important pour vous dans cette démarche ? ».
- **Nommer ce qui n'est pas dit** : « J'ai l'impression qu'il y a peut-être une hésitation derrière ce que vous me dites. Souhaitez-vous qu'on prenne un peu plus de temps là-dessus ? ».
- **Utiliser avec prudence la reformulation** : reformuler ce que le client vient d'exprimer, non pas pour corriger, mais pour valider et l'encourager à poursuivre (« Si je vous suis bien... »).
- **Distinguer le besoin du souhait ou de la demande** : « Ce que vous me demandez, est-ce ce que vous souhaitez... ou ce dont vous sentez que vous avez besoin ? ».



### TRUCS ET ASTUCES POUR MIEUX EXPRIMER SA BIENVEILLANCE

- **Soigner l'accueil** : dès les premières secondes, le regard, la posture et la voix donnent le ton. Être pleinement présent pour le client, c'est déjà instaurer un cadre sécurisant.
- **Nommer les émotions si elles sont perceptibles** : « J'ai l'impression que ce sujet est délicat pour vous. On peut prendre le temps qu'il faut. »
- **Rappeler la liberté du client** : « Il n'y a aucune pression à aller plus vite que ce qui vous convient. »
- **Éviter les interruptions correctives trop rapides** : même si une formulation est maladroitement ou juridiquement imprécise, laisser d'abord le client aller au bout de son idée avant de recadrer avec tact.
- **Clore sur un signe de considération** : résumer ce que vous avez entendu, remercier le client pour sa confiance ou reconnaître la difficulté d'un sujet renforce le sentiment d'avoir été traité avec bienveillance et respect.



## La technique compte, mais la relation fait la différence



En bref, évaluer la qualité des services d'un notaire ne se limite pas à juger de la solidité de son raisonnement, de la précision de ses actes ou de sa conformité aux règles. Une autre dimension, plus subtile mais tout aussi essentielle, fait la différence : ses habiletés interpersonnelles et sociales.

Écouter pour comprendre, poser des questions qui éclairent, et créer un climat de bienveillance ne relèvent ni de la bonne volonté, ni de l'intuition seule. Ce sont de véritables compétences professionnelles. Elles exigent de la réflexion, de la pratique et un effort constant d'amélioration.

Ces habiletés façonnent l'expérience vécue par le client. Et dans une profession fondée sur la confiance, cette expérience n'est pas secondaire : elle en constitue le socle invisible.

Ultimement, la recherche<sup>8</sup> est claire : au-delà de l'expertise technique, ce sont les émotions vécues dans la relation qui façonnent le jugement d'un client sur la qualité du traitement reçu. L'écrivaine et militante Maya Angelou (1928-2014) l'a exprimé avec une justesse intemporelle : « Les gens oublieront ce que vous avez dit, ils oublieront ce que vous avez fait, mais ils n'oublieront jamais ce que vous leur avez fait ressentir. » ●

1. Covey, S. R. (1989). *The 7 habits of highly effective people*. New York, NY: Free Press.

2. Voir notamment : Singh Ospina et al. (2019), *Journal of General Internal Medicine*; Beckman & Frankel (1984), *Annals of Internal Medicine*; Marvel et al. (1999), *JAMA*.

3. Voir notamment : Shrivastava & Shrivastava (2023), *Hamdan Medical Journal*; Fenner, Rosenbaum & Strauss (2024), *Frontiers in Psychology*.

4. Edgar H. Schein, *Humble Inquiry: The Gentle Art of Asking Instead of Telling*, San Francisco, Berrett-Koehler Publishers, 2013.

5. Tschannen-Moran & Hoy (2000), *Review of Educational Research*.

6. Voir notamment : Tyler & Lind (1992); Colquitt et al. (2001); Tyler & Blader (2003).

7. Fallowfield et al. (2002), *The Lancet*.

8. Voir notamment : Di Blasi et al. (2001), *The Lancet*; Berry & Bendapudi (2007), *Journal of Service Research*.



## Liste des références détaillées

- ✦ Singh Ospina, N., Phillips, K. A., Rodriguez-Gutierrez, R., Castaneda-Guarderas, A., Gionfriddo, M. R., Branda, M. E., & Montori, V. M. (2019). Eliciting the patient's agenda: Secondary analysis of recorded clinical encounters. *Journal of General Internal Medicine*, 34(1), 36–40. <https://doi.org/10.1007/s11606-018-4540-5>
- ✦ Beckman, H. B., & Frankel, R. M. (1984). The effect of physician behavior on the collection of data. *Annals of Internal Medicine*, 101(5), 692–696. <https://doi.org/10.7326/0003-4819-101-5-692>
- ✦ Marvel, M. K., Epstein, R. M., Flowers, K., & Beckman, H. B. (1999). Soliciting the patient's agenda: Have we improved? *Journal of the American Medical Association*, 281(3), 283–287. <https://doi.org/10.1001/jama.281.3.283>
- ✦ Shrivastava, S. R. L., & Shrivastava, P. S. (2023). The sound of silence: Enhancing medical education through moments of quiet. *Hamdan Medical Journal*, 16(3), 296–299. [https://doi.org/10.4103/hmj.hmj\\_83\\_23](https://doi.org/10.4103/hmj.hmj_83_23)
- ✦ Fenner, H., Rosenbaum, B., & Strauss, B. (2024). Silence after narratives by patients in psychodynamic psychotherapy. *Frontiers in Psychology*, 15, Article 1397523. <https://doi.org/10.3389/fpsyg.2024.1397523>
- ✦ Tschannen-Moran, M., & Hoy, W. K. (2000). A multidisciplinary analysis of the nature, meaning, and measurement of trust. *Review of Educational Research*, 70(4), 547–593. <https://doi.org/10.2307/1170781>
- ✦ Fallowfield, L., Jenkins, V., Farewell, V., Saul, J., Duffy, A., & Eves, R. (2002). Efficacy of a Cancer Research UK communication skills training model for oncologists: A randomised controlled trial. *The Lancet*, 359(9307), 650–656. [https://doi.org/10.1016/S0140-6736\(02\)07810-8](https://doi.org/10.1016/S0140-6736(02)07810-8)
- ✦ Di Blasi, Z., Harkness, E., Ernst, E., Georgiou, A., & Kleijnen, J. (2001). Influence of context effects on health outcomes: A systematic review. *The Lancet*, 357(9258), 757–762. [https://doi.org/10.1016/S0140-6736\(00\)04169-6](https://doi.org/10.1016/S0140-6736(00)04169-6)
- ✦ Berry, L. L., & Bendapudi, N. (2007). Health care: A fertile field for service research. *Journal of Service Research*, 10(2), 111–122. <https://doi.org/10.1177/1094670507306682>

# Qu'allez-vous faire avec tout ce papier ?

SERVICES ESSENTIELS POUR LES NOTAIRES

## NOS SERVICES INCLUENT :

- Fermeture d'étude
- Dépôt de greffe(s) à la Cour supérieure
- Entreposage
- Dématérialisation : destruction et recyclage
- Déménagement
- Numérisation
- Consultation, formation, et plus

Contactez-nous au **1 800 252 6635**  
ou visitez notre site web : [servicesessentiels.ca](http://servicesessentiels.ca)



# LAISSEZ LA NATURE EN HÉRITAGE.

DÉCOUVREZ



NATURE  
ACTION  
QUÉBEC



[NATURE-ACTION.QC.CA](http://NATURE-ACTION.QC.CA)

# Épuisé d'être stressé ?

LE BESOIN DE RÉPONDRE À DES ATTENTES CROISSANTES PEUT NOUS FAIRE UN TORT CONSIDÉRABLE. BEAUCOUP DE GENS SE SENTENT ÉPUISÉS MAIS CONTINUENT AU MÊME RYTHME, IGNORANT LES SYMPTÔMES PHYSIQUES ET PSYCHOLOGIQUES DU STRESS. CE SONT POURTANT LES PREMIERS SIGNES D'ÉPUISEMENT PROFESSIONNEL, UN ÉTAT POTENTIELLEMENT DÉBILITANT QUI RISQUE D'AVOIR DES EFFETS D'UNE GRANDE PORTÉE.

📌 Programme d'aide aux notaires du Québec (PAN) et Homewood Santé

## Quel est le lien entre l'épuisement professionnel et le stress ? Est-ce la même chose ?

Le stress et l'épuisement professionnel se ressemblent, mais il ne s'agit pas de la même chose. Une personne stressée a tendance à compenser en s'activant davantage, mais cette activité est temporaire. L'épuisement professionnel « est presque imperceptible au départ, particulièrement pendant une période d'activité intense ». Cependant, il continue d'agir, alimentant « un sentiment d'impuissance, de découragement et de démotivation<sup>1</sup> ».

L'épuisement professionnel n'est pas une maladie, mais plutôt « une manifestation de stress chronique non soigné<sup>2</sup> ». Et bien que ce stress soit utile pour « passer à travers des situations difficiles », une pression prolongée s'avère nocive<sup>3</sup>.

Un stress non géré débouche souvent sur une altération de la santé psychosociale et physique. Par exemple, un manque de sommeil peut déclencher de l'anxiété et du stress, ce qui peut entraîner un cycle sans fin de privation de sommeil.

## Exemples de changements psychosociaux et physiques qui peuvent découler du stress non géré :

### CHANGEMENTS PSYCHOSOCIAUX<sup>4</sup>

- Anxiété
- Dépression
- Idées suicidaires
- Manque de concentration
- Trous de mémoire
- Évitement des activités sociales
- Manque de confiance en soi, sentiment d'échec
- Recours à des mécanismes d'adaptation malsains (abus d'alcool, alimentation excessive ou insuffisante)
- Abandon volontaire des pauses

### CHANGEMENTS PHYSIQUES

- Production élevée d'hormones de stress
- Problèmes digestifs et gastro-intestinaux
- Maux de tête et douleurs corporelles
- Essoufflement et accélération du rythme cardiaque
- Hypertension
- Baisse des défenses immunitaires et augmentation de la fréquence des maladies
- Perturbations du sommeil



## Souffrez-vous d'épuisement professionnel ?

### Voici les questions à vous poser<sup>7</sup> :

1. Êtes-vous devenu cynique ou critique ?
2. Vous levez-vous à contrecœur le matin ?
3. Êtes-vous devenu irritable ou impatient ?
4. Votre manque d'énergie affecte-t-il votre productivité ?
5. Avez-vous du mal à vous concentrer ?
6. Avez-vous perdu le sentiment de satisfaction que vous aviez d'habitude après avoir effectué une tâche ?
7. Êtes-vous désillusionné face à la vie ?
8. Avez-vous recours à la nourriture, aux médicaments, aux drogues ou à l'alcool pour vous sentir mieux ou pour vous engourdir ?
9. Vos habitudes de sommeil ont-elles changé ?
10. Souffrez-vous de maux de tête, de troubles digestifs ou d'autres malaises physiques ?

## Quelles sont les causes de l'épuisement professionnel ?

Quant aux causes de l'épuisement professionnel, il faudrait regarder :

- le lien qui existe entre la charge de travail et les responsabilités ;
- la pression qu'exercent ces demandes sur l'individu ;
- les changements d'attitude et de comportement qui résultent de déséquilibres et qui sont utilisés comme mécanismes d'adaptation<sup>5</sup>.

Aux premiers stades de l'épuisement professionnel, nous ne nous attardons pas à notre malaise. Nous espérons en quelque sorte que nos efforts et nos heures supplémentaires nous permettront de remédier à la situation et que les choses reprendront bientôt leur cours « normal ».

Une fois ces habitudes prises, nous devenons stressé et commençons inconsciemment à faire subir notre stress aux autres<sup>6</sup>.

## Comment faire face à l'épuisement professionnel et s'en rétablir

Chacun vit l'expérience de l'épuisement professionnel à sa façon. Quelle que soit sa situation, l'individu doit apporter des changements conscients pour se remettre de l'épuisement professionnel. Pour cela, il doit se ressourcer, faire une pause et participer à des activités qui :

- lui sont bénéfiques ;
- promeuvent la santé et les bonnes habitudes ;
- favorisent les bonnes relations<sup>8</sup>.

## Pratiquez ces activités un peu chaque jour

Il est important de s'engager consciemment à se rétablir. Cet effort régulier vous permet une meilleure écoute de votre corps et de votre cerveau et vous rend plus à l'affût des signes de stress propres à l'épuisement professionnel.

Des études montrent qu'il est plus bénéfique de s'accorder de petites pauses chaque jour plutôt que d'attendre la fin de semaine ou les vacances<sup>9</sup>.

### Exemples de ce que vous pouvez essayer :

#### ➤ Notez exactement votre emploi du temps

Vous pourriez également noter ce que vous préféreriez faire à la place et ce qui vous apporterait joie et satisfaction<sup>10</sup>.

#### ➤ Apprenez à distinguer les choses que vous aimez et celles que vous n'aimez pas

Vous saurez ainsi quelles sont les personnes ou les activités qui vous dynamisent ou, au contraire, sapent votre énergie.

#### ➤ Demandez-vous ce que vous diriez à une amie dans une situation semblable

Cela pourrait vous inspirer à faire preuve d'autocompassion et à vous traiter avec plus de bienveillance.

#### ➤ Débarrassez-vous de la pression

Laissez vos soucis professionnels au bureau. Ne vous sentez pas obligé de consulter vos courriels ou de répondre aux messages textes en dehors des heures de travail, car cela risquerait de nuire à votre rétablissement.

#### ➤ Prenez un moment de détente sans vous sentir coupable

Fréquentez vos amis et votre famille et participez à des activités sociales. Et rappelez-vous que ne rien faire est tout à fait acceptable. Faites une sieste, regardez la télévision ou allongez-vous sur le canapé. Votre cerveau et votre corps ont besoin de repos.

#### ➤ Consacrez du temps à la créativité et aux loisirs

Écouter de la musique, tricoter, vous adonner à l'art, à la lecture ou à l'écriture sont toutes des activités recommandées.

#### ➤ Faites de l'exercice tous les jours

Trouvez 20 minutes par jour pour marcher, danser, effectuer des exercices d'étirement ou du yoga. Doublez les bienfaits de votre pause en écoutant de la musique ou un livre audio pendant votre séance d'exercice.

#### ➤ Essayez-vous à la méditation de pleine conscience

Concentrez-vous sur ce que vous ressentez en respirant profondément pendant quelques minutes.

#### ➤ Mangez bien tous les jours

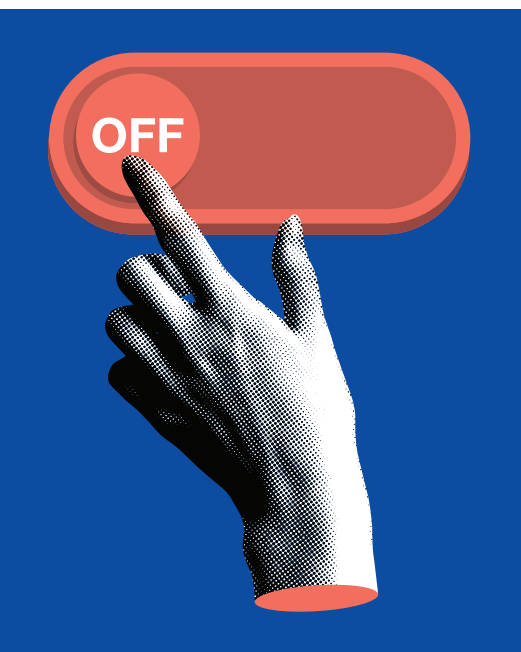
Une alimentation saine et équilibrée réduit le stress et la fatigue.

Lorsque vous aurez repris vos forces grâce à ces activités quotidiennes, vous pourrez chercher les autres causes profondes de votre épuisement et mettre en place des limites protectrices. Cela exige beaucoup d'efforts et de patience envers soi-même.

Au fil de votre rétablissement, déterminez ce que vous pouvez changer et ce que vous pouvez faire pour voir les choses autrement. Vous pourrez également trouver d'autres façons de mener à bien des tâches que vous n'avez pas besoin de faire vous-même.

Vous pourriez en outre considérer une aide professionnelle. Le coaching et la thérapie peuvent réduire votre stress, vous aider à améliorer votre santé mentale et vous soutenir pendant votre rétablissement d'un épuisement professionnel. ●

1. Centre for Addiction and Mental Health (CAMH), *Career Burnout*.
2. Dyrbye, Lotte, Ph.D. *Your Body Knows You're Burned Out*. *The New York Times*.
3. *Ibid.*
4. Scott, Elizabeth, Ph.D. *How to Recognize Burnout Symptoms: What to Do When Your Job Is Stressing You Out*. [verywellmind.com](http://verywellmind.com)
5. Maslach, C. et Leiter, M.P. *Understanding the burnout experience: recent research and its implications for psychiatry*. *World Psychiatry Journal*.
6. Maté, G. *When the Body Says No: The Cost of Hidden Stress*.
7. Mayo Clinic. *Job burnout: How to spot it and take action*. <https://www.mayoclinic.org/healthy-lifestyle/adult-health/in-depth/burnout/art-20046642>
8. Nortje, A., Ph.D. (17 avril 2021). *How to Recover From Burnout with 14 Exercises & Treatments*. *Positive Psychology.com*. <https://positivepsychology.com/how-to-recover-burnout/>
9. Valcour, Monique (novembre 2016). *Beating Burnout*. *Harvard Business Review*. <https://hbr.org/2016/11/beating-burnout>
10. *Ibid.*





**Depuis 35 ans**

- 100 activités par an
- 115 jeunes chaque années
- 150 logements adaptés



514-259-9470

[fondationdesaveugles.org](http://fondationdesaveugles.org)

5112, rue Bellechasse, Montréal (QC) HIT 2A4



### ESTIMATION D'ÉTUDES NOTARIALES

- Planification de votre retraite
- Incorporation ou partenariat



### TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ D'ÉTUDES NOTARIALES

- Négociations équitables acheteur-vendeur
- Accompagnement dans le financement



### REGROUPEMENT DE NOTAIRES

- Coaching
- Convention de partenariat

**NOUVEAU** **GESTION-CONSEILS**

- Services spécialisés pour les notaires
- [www.servicesessentiels.ca](http://www.servicesessentiels.ca)

**amalgama** | ACQUISITIONS  
PARTENARIATS  
INC.  
ententes équitables

*Me Benoit Cloutier*  
Notaire, fondateur et leader d'Amalgama.

LES ÉTUDES DISPONIBLES  
[www.amalgama.biz/etudes.html](http://www.amalgama.biz/etudes.html)

514 525-7676 • 1 877 525-7676



# Placements permanents en protection de la jeunesse Quelle trajectoire de vie pour ces enfants ?

AU QUÉBEC, LE DPJ INTERVIENT AUPRÈS DES ENFANTS DONT LA SÉCURITÉ OU LE DÉVELOPPEMENT EST COMPROMIS. POUR METTRE FIN À CES SITUATIONS ET ÉVITER QU'ELLES NE SE REPRODUISSENT, LA LOI SUR LA PROTECTION DE LA JEUNESSE (LPJ) PERMET DE CONFIER L'ENFANT À UN MILIEU DE VIE SUBSTITUT<sup>1</sup>. TOUTEFOIS, LES PLACEMENTS À MAJORITÉ SONT-ILS RÉELLEMENT PERMANENTS? QUELS EFFETS PRODUISENT-ILS SUR LA RELATION ENTRE L'ENFANT ET SES PARENTS D'ORIGINE? LE PRÉSENT PROJET DE RECHERCHE EXPLORATOIRE, FINANCÉ PAR LE FONDS D'ÉTUDES NOTARIALES, OFFRE DES PISTES DE RÉPONSE À CES QUESTIONS.

◆ **CARMEN LAVALLÉE**, professeure titulaire, directrice de l'Observatoire sur les droits de l'enfant de la Faculté de droit de l'Université de Sherbrooke; **ALEXANDRA RIVEST-BEAUREGARD**, avocate, doctorante à la Faculté de droit de l'Université de Sherbrooke; **DORIS CHATEAUNEUF**, chercheuse d'établissement au Centre de recherche universitaire sur les jeunes et les familles (CRUJeF); **JULIE NOËL**, professeure agrégée à l'École de travail social de l'Université de Sherbrooke; et **ANNIE LAMBERT**, professeure titulaire à l'École de travail social de l'Université de Sherbrooke

## Le contexte en 2025

En date du 31 mars 2025, la situation de 34 218 enfants était prise en charge par le DPJ. De ce nombre, 18 535 (54,2 %) étaient placés hors de leur milieu familial<sup>2</sup>. Or, lorsqu'un enfant est confié à un milieu de vie substitut, la durée de ce placement ne peut excéder la durée maximale prévue par la loi. Ces durées varient entre 12 et 24 mois selon l'âge de l'enfant à la date du premier placement<sup>3</sup>. À l'expiration de ces durées, si le retour de l'enfant auprès de ses parents n'est pas dans son intérêt, le tribunal doit prononcer une ordonnance « qui assure la continuité des soins et la stabilité des liens et des conditions de vie de cet enfant, appropriées à ses besoins et à son âge, de façon permanente<sup>4</sup>. » Un des projets de vie correspondant à cette notion de « permanence » est le placement à majorité de l'enfant (ci-après « PM »)<sup>5</sup>.

L'équipe de recherche, dirigée par la professeure Carmen Lavallée, a procédé à une analyse conjointe du dossier social et du dossier judiciaire de 30 enfants dont la situation est prise en charge par le DPJ de la région de l'Estrie. Au moment de la sélection des dossiers, soit au printemps 2022, les enfants étaient âgés de moins de 17 ans, accumulaient entre 7 et 14 ans de placement, bénéficiaient d'au moins une ordonnance de PM et n'avaient pas fait l'objet d'une réunification familiale de plus de trois mois. L'analyse combinée du dossier social et judiciaire pour un même enfant permet de connaître l'ensemble de la trajectoire de l'enfant pris en charge par le DPJ<sup>6</sup>.

Le recueil des informations a permis de tracer un portrait inédit de la situation de ces enfants, notamment en ce qui concerne la stabilité de leur placement, le maintien ou non des relations avec leurs parents ainsi que les modalités d'exercice de l'autorité parentale. Cette démarche a permis de démystifier certains effets et certaines idées préconçues au sujet des placements longs sur les enfants et leurs parents.

Toutefois, comme les dossiers étudiés étaient toujours actifs au moment de l'étude, il est possible que la situation de certains enfants ait évolué depuis la fin de la recherche. Les résultats présentés sont donc l'état de la

situation à la date de l'étude des dossiers, qui s'est échelonnée de l'été 2022 à la fin du printemps 2023.

D'emblée, l'échantillon est composé de 17 enfants de sexe féminin et de 13 enfants de sexe masculin. La quasi-totalité des enfants (29) bénéficient d'une double filiation déclarée, quoique dans une situation, le père est décédé avant l'intervention du DPJ.

### Le placement à majorité, pas forcément synonyme de stabilité

Au moment de la première ordonnance de placement, 5 enfants étaient âgés entre 11 et 24 mois. Les autres (25) étaient âgés de plus de 2 ans. Le nombre peu élevé d'enfants âgés de 2 ans et moins se justifie par l'exclusion des enfants confiés à une famille d'accueil de la banque mixte dans l'échantillon<sup>7</sup>.

Qu'en est-il de la stabilité des placements ordonnés ? Il s'avère que seulement 7 enfants sur 30 sont demeurés au sein du même milieu de vie substitut tout au long de leur trajectoire dans les services de protection de la jeunesse. Inversement,

*Le recueil des informations a permis de tracer un portrait inédit de la situation de ces enfants, notamment en ce qui concerne la stabilité de leur placement, le maintien ou non des relations avec leurs parents ainsi que les modalités d'exercice de l'autorité parentale.*

18 enfants ont vécu un ou deux déplacements alors que 5 enfants ont vécu trois déplacements ou plus au moment de l'analyse des dossiers.

Pourtant, le prononcé d'un PM n'a-t-il pas vocation à stabiliser la situation de l'enfant de manière permanente ? Cela s'avère exact pour un certain nombre d'enfants (18), alors qu'un nombre non négligeable d'entre eux (12) ont été déplacés à au moins une reprise suite au premier PM. Les PM ne sont donc pas forcément garants d'une stabilité dans la trajectoire de placement de l'enfant puisqu'il est possible que la survenance de faits nouveaux justifie de mettre fin au PM<sup>8</sup>. Huit dossiers comportent même deux ordonnances de PM.

Au moment de l'étude, 22 enfants bénéficiaient d'un PM actif – qu'il s'agisse du premier ou du second – alors que 6 étaient placés en vertu d'une ordonnance de placement à court terme, signifiant la rupture du PM. Dans deux situations, le PM a pris fin puisque le tribunal a ordonné le retour de l'enfant chez son père. Il s'agit toutefois de cas exceptionnels.

Qu'est-ce qui justifie alors le changement de lieu de vie de l'enfant à la suite de la première ordonnance de PM? Les motifs sont variés, mais résultent majoritairement d'une demande de la famille d'accueil (12) parce qu'elle ne parvient plus à répondre aux besoins de l'enfant ou en raison d'aléas de la vie (p. ex. perte du statut de famille d'accueil, problèmes familiaux ou de santé, etc.). Dans des cas plus isolés, le changement du milieu de vie de l'enfant est initié par le DPJ, en raison d'un nouveau signalement pour abus sexuel par un membre de la famille d'accueil (1) ou à cause du manque de collaboration de la famille d'accueil (2)<sup>9</sup>.

## Des contacts préservés avec les mères, mais fragilisés avec les pères

Lorsque le tribunal ordonne un PM, il rend généralement une ordonnance relative aux contacts entre l'enfant et ses parents. S'il a le pouvoir d'interdire les contacts entre l'enfant et ses parents<sup>10</sup>, il existe tout de même une présomption selon laquelle les contacts doivent être maintenus, à moins qu'il ne soit démontré qu'ils seraient contraires à l'intérêt de l'enfant<sup>11</sup>.

Les résultats observés coïncident avec ce propos, particulièrement en ce qui concerne les contacts mère-enfant. En



*Le PM en tant que projet de vie pour l'enfant permet donc une certaine préservation des contacts parents-enfant, particulièrement pour la relation maternelle.*

effet, au moment de l'étude des dossiers, 21 mères bénéficiaient d'une ordonnance de contacts comparativement à 9 pères<sup>12</sup>. Inversement, un interdit de contacts entre l'enfant et son père a été prononcé dans 15 situations<sup>13</sup> et avec la mère dans 8 situations<sup>14</sup>. Dans la plupart de ces cas, l'interdit de contacts est motivé par le désengagement du parent ou par l'intérêt de l'enfant. De plus, sur les 30 situations analysées, 8 enfants n'avaient plus aucune relation avec leurs deux parents au moment de l'analyse des dossiers.

Il faut également s'intéresser à l'effectivité des contacts car il est possible que les contacts ordonnés entre l'enfant et son parent n'aient pas lieu. Cela pourrait être le cas si le parent ne se présente pas aux rendez-

vous ou si l'enfant exprime le souhait d'y mettre fin. Cependant, l'étude révèle que la plupart des contacts ordonnés par le tribunal sont effectifs. Ainsi, 7 des 9 ordonnances de contacts père-enfant sont effectives alors que c'est le cas pour 19 des 21 ordonnances de contacts mère-enfant. Ces contacts sont majoritairement considérés comme fréquents, soit un ou deux contacts par mois (pour les pères, 6/7; pour les mères, 12/19).

Le PM en tant que projet de vie pour l'enfant permet donc une certaine préservation des contacts parents-enfant, particulièrement pour la relation maternelle. Quant à la relation paternelle, elle est plus souvent rompue et se détériore davantage, au cours du placement, que la relation maternelle.

## L'exercice de l'autorité parentale largement préservé malgré le placement

Le placement de l'enfant dans un milieu de vie substitut emporte la perte de l'exercice du droit de garde pour ses parents, mais ces derniers conservent l'exercice des autres attributs de l'autorité parentale<sup>15</sup>. Les décisions quotidiennes (choix des repas, heure du coucher, etc.) sont alors prises par le milieu d'accueil, mais les parents conservent un droit de surveillance en plus de demeurer impliqués dans la prise de décisions importantes (consentement aux soins, autorisation de voyager, etc.)<sup>16</sup>.

Toutefois, dans certaines situations, le comportement des parents peut amener le DPJ à demander au tribunal de retirer l'exercice d'un ou de plusieurs attributs de l'autorité parentale. Cette mesure, devant se justifier au regard de l'intérêt de l'enfant, permet au DPJ de prendre des décisions importantes relatives à l'enfant sans le consentement des parents<sup>17</sup>. Par exemple, si les parents sont difficilement joignables ou s'ils refusent de fournir les consentements qui leur sont demandés sans motifs valables. Le tribunal peut alors prononcer le retrait de l'exercice de l'autorité parentale pour un acte déterminé seulement (p. ex. autoriser la vaccination de l'enfant) ou de manière générale (p. ex. les parents

ne sont plus autorisés à consentir aux soins de santé pour l'enfant).

La présente étude permet de constater que le PM n'emporte pas forcément la perte de l'exercice de l'autorité parentale à long terme. Dans la situation de 23 enfants, au moins un parent conservait toujours l'exercice de tous les attributs de l'autorité parentale. Inversement, les deux parents se sont vu retirer l'exercice de tous les attributs dans quatre situations seulement<sup>18</sup>.

Néanmoins, le croisement de ces données avec celles relatives au maintien des contacts parent-enfant montre que certains parents continuent d'exercer l'autorité parentale malgré l'absence de contacts. Dans ces situations, les parents continuent tout de même de fournir les autorisations nécessaires à l'exercice de l'autorité parentale lorsque le DPJ leur en fait la demande.

## À la lumière des résultats

Il appert que le lien familial ne tient pas qu'à la présence physique de l'enfant au sein de sa famille. Le maintien des contacts parent-enfant et de l'exercice de l'autorité parentale permet donc d'assurer la sauvegarde, à différents degrés, du lien parent-enfant. Ainsi, bien que le retour de l'enfant dans son milieu familial ne soit pas possible pour la plupart d'entre eux, il semble important de continuer à travailler la relation parent-enfant en contexte de placement à majorité si cela s'avère conforme à l'intérêt de l'enfant. ●

1. Art. 46, 54 et 91 LPJ.
2. GOUVERNEMENT DU QUÉBEC, *Au-delà d'un signalement. Protéger les enfants collectivement*, Québec, Directeurs de la protection de la jeunesse / directeurs provinciaux, 2025, p. 19.
3. Art. 91.1 al. 1 LPJ.
4. Art. 91.1 al. 3 LPJ.
5. MSSSS, *Un projet de vie, des racines pour la vie. Les autres projets de vie « permanents » sont l'adoption, la tutelle et la préparation à l'autonomie du jeune*.
6. Au Québec, l'accès aux dossiers sociaux a été autorisé par le Comité d'éthique du CIUSSS de l'Estrie-CHUS (Projet #2022-4513) et l'accès aux dossiers judiciaires a été autorisé par deux décisions de la Cour du Québec – Chambre de la jeunesse rendues en date du 27 juin 2022 (dossiers 450-51-001346-220 et 480-51-000035-227).
7. Les familles d'accueil de type « banque mixte » sont des familles d'accueil à vocation adoptive. Elles accueillent des enfants très jeunes et à haut risque d'abandon tout en démontrant une volonté de s'investir à long terme auprès d'eux, voire de les adopter, advenant qu'un retour dans leur milieu d'origine ne soit pas possible.
8. Art. 95 LPJ.
9. Le nombre de motifs justifiant le déplacement de l'enfant à la suite de l'ordonnance de PM est plus grand que 12 puisque certains enfants ont été déplacés deux fois à la suite de la première ordonnance de PM.
10. Art. 91 al. 1 par. c) LPJ.
11. Dominique GOUBAU et Marjorie LANGLOIS, « Les contacts des parents avec leur enfant placé à long terme en application de la Loi sur la protection de la jeunesse », dans K. POITRAS, C. BAUDRY et D. GOUBAU, *L'enfant et le litige en matière de protection*, Québec, Presses de l'Université du Québec, 2016, p. 163.
12. À ces neuf situations, il faut également ajouter deux situations où le retour de l'enfant auprès de son père a été ordonné par le tribunal.
13. Dans deux situations, les pères n'entretenaient déjà plus de relation avec l'enfant depuis sa naissance. Dans une situation, le père de l'enfant est décédé avant l'intervention du DPJ. Dans un autre cas, l'enfant n'a pas de filiation paternelle déclarée.
14. Dans une situation, il était impossible de déterminer l'état des contacts entre l'enfant et sa mère.
15. *Protection de la jeunesse – 20154, 2020 QCCQ 2850*, par. 61. L'article 11.4 LPJ prévoit d'ailleurs que l'intervention du DPJ ne prive pas les parents de leurs droits et obligations relatifs à l'autorité parentale.
16. C. (G.) c. V.-F. (T.), [1987] 2 R.C.S. 244, par. 68; *Droit de la famille – 09746*, 2009 QCCA 623, par. 41 et 45.
17. Art. 3 et 91 (n) LPJ. Voir aussi : *Protection de la jeunesse – 212248, 2021 QCCQ 4317*, par. 12; *Protection de la jeunesse – 20154, 2020 QCCQ 2850*, par. 63.
18. Concernant les trois autres situations, un dossier ne permettait pas de confirmer l'information, un dossier prévoyait un retrait de l'exercice de tous les attributs de l'autorité parentale de la mère alors qu'aucun lien de filiation paternelle n'était déclaré, et un dossier comportait le retrait de l'exercice de tous les attributs de l'autorité parentale du père et le retrait de l'exercice relatif à l'autorisation du vaccin contre la COVID pour la mère.



Pour prendre connaissance des résultats détaillés de cette étude, nous vous invitons à consulter le rapport « *Quelles protections pour les enfants en placement longue durée ? Approche comparée France-Québec* », disponible via le lien suivant : <https://onpe.france-enfance-protégée.fr/wp-content/uploads/2024/05/2024-04-10-rapport-final-onpe.pdf>

# Le pouvoir d'un mot qui résonne

« Rien ne touche, ni n'inspire plus les gens que des mots de reconnaissance. Vous et moi oublions peut-être rapidement les mots d'encouragement que nous prodiguons aujourd'hui, mais il est très probable que les gens à qui ces mots ont été adressés les chérissent et se les répètent toute leur vie durant. »

– DALE CARNEGIE



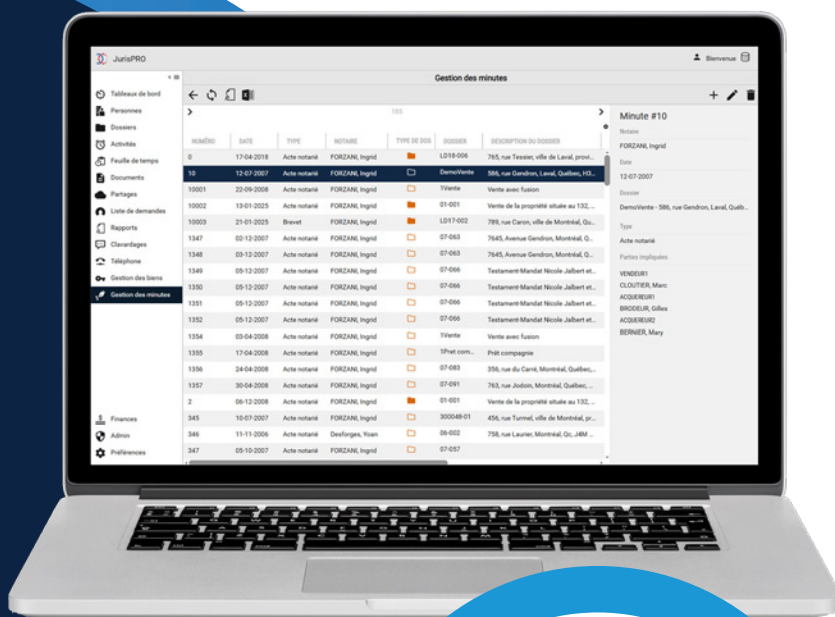
# 100% WEB, CONFORME ET SÉCURITAIRE

# JurisPRO

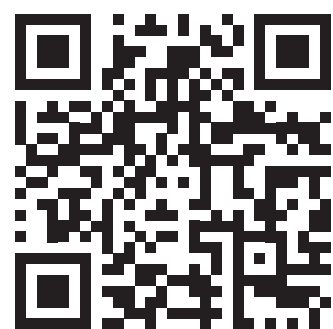
## Le logiciel tout-en-un de gestion d'étude notariale!

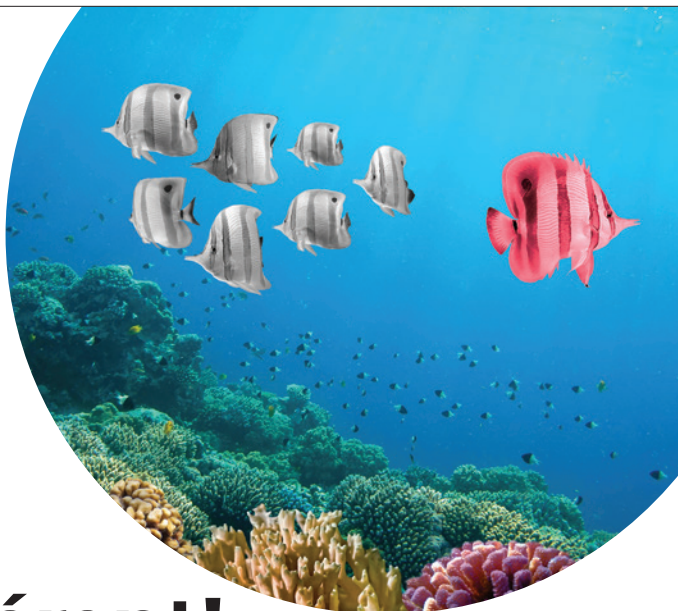
### Tous vos outils de gestion réunis au même endroit !

- ✓ Dossiers et minutes
- ✓ Actes technologiques
- ✓ Comptabilité générale
- ✓ Fidéicommiss
- ✓ Certifié ISO 27001
- ✓ Et bien plus !



Balayez le code QR pour débiter votre expérience avec **JurisPRO** ou visiter : [maximisezvotrepratique.ca](http://maximisezvotrepratique.ca)





# Choisissez un partenaire clairement différent!

Parfois, sortir du lot peut être une bonne chose!

Chez Stewart, nous n'appuyons pas les programmes qui réduisent ou éliminent votre rôle dans les transactions immobilières. Nous concentrons plutôt toute notre attention à vous offrir des couvertures d'assurance titres résidentielles et commerciales inégalées qui sont soutenues par une solide expertise en souscription, des solutions innovatrices ainsi que par notre solidité financière et notre capacité à payer nos réclamations.

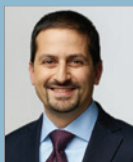
Nous savons que notre éthique de conduite, lorsque nous travaillons avec nos clients, est la base d'un partenariat solide et d'une confiance réciproque. Voilà pourquoi la qualité de notre service est la fondation de notre entreprise et l'intégrité, la pierre angulaire de l'ensemble de nos opérations.

Afin d'**expérimenter la différence** et découvrir comment nous pouvons **vous accompagner** dans votre pratique, contactez-nous sans attendre à l'adresse de courriel [quebec@stewart.com](mailto:quebec@stewart.com), par téléphone au (866) 235-9152 ou visitez notre site web [stewart.ca](http://stewart.ca)

## Votre équipe de développement des affaires



**Me Geoffroy Gravel-Chalifour**  
Directeur du développement  
des affaires  
(514) 452-0655  
[ggravel-chalifour@stewart.com](mailto:ggravel-chalifour@stewart.com)



**Me Alessandro Di Giacobbe**  
Gestionnaire en développement  
des affaires – commercial  
(514) 241-9879  
[adigiacobbe@stewart.com](mailto:adigiacobbe@stewart.com)



**Me Michael Khoury**  
Gestionnaire en développement  
des affaires – résidentiel  
(438) 836-8167  
[michael.khoury@stewart.com](mailto:michael.khoury@stewart.com)