DOSSIER
BLANCHIMENT ET FRAUDE

FIDUCIES
CONSTITUTION ET MODIFICATION

ACTE TECHNO
RÉSULTATS DE LA CONSULTATION

TEMPS
GESTION IMPOSSIBLE ?

entracte



Un bon conseil, allez voir un notaire

Nouvelle plateforme de communication de la profession

Chambre des notaires

VOL. 29, NUMÉRO 4 | HIVER 2021 | 12,95 $
Le magazine de la Chambre des notaires du Québec

Mettez de l'intelligence dans vos finances.

Nos experts-conseils offrent le plus haut niveau d'accompagnement en gestion financière appliquée à la réalité des notaires.

fdpgp.ca

fdp Intelligence financière

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

entracte
LE MAGAZINE DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC

VOLUME 29 - Nº 4 - HIVER 2021

DIRECTION ET RÉDACTION
Éditrice : Johanne Dufour, directrice, clientèles et communications
Rédactrice en chef : Kim Bélanger, conseillère principale, marketing et communications
Collaborateurs : Me Yannie Bordeleau, Me Rachel Bouchard-Turcotte, Me Liette Boulay, Me Annabelle Chénard, Yvon Chouinard, Me Christian Crites, Me Antoine Fafard, Me Tommy Fréchette, Me Florence Goulet, Me Hugues Langlais, Me Julie Lebreux, Dominique Pelletier, Chantal Poliquin, Me Nathalie Sansoucy
Journalistes : Manon Chevalier, Pascal Forget, Emmanuelle Gril
Coordination : Josée Lestage
Révision-correction : Suzanne Raymond

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

IMPRESSION
Imprimerie Marquis

PRÉSIDENTE : Me Hélène Potvin

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ORDRE
Me Julie Bisson
Me Laurent Fréchette
Me Michael Douglas Kelley
Me Audrey Lachance
Me Dany Lachance
Me Mario Patry
Me Audrée Sirois
Me Marie Tam
Me Samuel Trépanier Brown
Me Robert Williamson

ADMINISTRATEURS NOMMÉS
Jeanne Duhaime, Sylvie Jacques, Benoit Lessard, Bruno Petrucci

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 5 600 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, nº de convention 40062799

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

Imprimé sur Rolland Enviro.
Ce papier contient 100% de fibres postconsommation, est fabriqué avec un procédé sans chlore et à partir d'énergie biogaz.
Il est certifié FSC®, Rainforest Alliance^MC et Garant des forêts intactes^MC.

100% TCF BIOGAZ PERMANENT

PHOTO SOMMAIRE: ISTOCK - COUVERTURE: GAËLLE LEROYER

Sommaire



déontologie

08 | **DOSSIER : Contrer la fraude et le blanchiment d'argent**

juridique

16 | **Chronique CEN – Comptabilité en fidéicommis**

19 | **Chronique PRD – Le conflit successoral : une question de perspective**

20 | **Un patrimoine à l'abri des créanciers**

24 | **Acte constitutif d'une fiducie**

31 | **Que fait le notaire dans le règlement d'une succession**

34 | **Immigration – Le rêve : une source de clientèle intarissable !**

39 | **Brèves juridiques**

gestion

40 | **Un bon conseil, allez voir un notaire**

44 | **Chronique coaching – L'impossible gestion du temps**

techno

48 | **Comment mettre à profit la chaîne de blocs**

52 | **Acte notarié techno : résultats de la consultation**

54 | **Chronique techno – La techno contre la COVID**

tendances

56 | **À hauteur des communautés inuites**

60 | **Rayonnement : sortir des sentiers battus**

04 | **LE MOT DE LA PRÉSIDENTE**

05 | **ACTUALITÉS DE LA CHAMBRE**

07 | **PAGE D'HISTOIRE : TESTAMENT D'AMANDA VALLIÈRE, 1898**

62 | **EN CHIFFRES – LE NOTARIAT : PERCEPTIONS ET ATTENTES**

Le mot de la présidente

Me HÉLÈNE POTVIN

Le notariat au diapason

Depuis plusieurs mois, la profession se tient au diapason de la société, qui vit de grands bouleversements. En effet, la crise sanitaire et le contexte actuel engendrent de nouveaux phénomènes tant dans le domaine de l'immobilier (qui surchauffe toujours), qu'en matière de médiation et de procédures non contentieuses (la demande de protection s'est accrue vu les changements de statuts, la réalisation d'une certaine vulnérabilité et l'installation d'une atmosphère de crainte comme fond d'écran). La protection juridique a une valeur, les notaires y sont dédiés et l'on constate qu'ils sont présents pour continuer de veiller au bien-être juridique de la population.

Annoncée l'an dernier, la nouvelle offensive de communication arrive comme un vent de fraîcheur, avec un nouveau site Web, un nouvel Espace notaire, des outils actualisés et contemporains. Et, dominant le tout, le nouveau positionnement pour les trois prochaines années : *Un bon conseil, allez voir un notaire*. À travers le brouhaha, nous plaçons le notaire au-dessus de la mêlée pour aider à y voir clair. Cette campagne publicitaire n'est qu'une partie de l'offensive, alors soyez attentifs aux annonces à venir ! Déjà, découvrez l'amorce en page 40.

Quand on parle de brouhaha, on peut penser à la manne de désinformation liée aux « *fake news* », mais il faut aussi considérer sérieusement la montée du blanchiment d'argent et de la fraude. La profession est aux premières loges et doit être à l'affût de toute tentative de légitimation d'opérations frauduleuses. Nous avons produit pour vous un dossier de référence afin de vous aider à rester prudents dans vos activités professionnelles (page 8).

Aussi, dans un élan de continuité, sachez que nous poursuivons le travail pour instaurer l'acte technologique permanent. Avec la signature à distance, ces avancées répondent assurément à un besoin et elles modernisent la profession aux yeux du public et des intervenants politiques et économiques. Découvrez les résultats de la consultation, à laquelle un nombre considérable de notaires ont contribué (page 52).

Ces différents projets majeurs s'inscrivent dans un réalignement du plan stratégique de la Chambre pour la profession. Ce plan a été pensé en 2015 (avec une mise à jour en 2018), dans un monde relativement différent de celui d'aujourd'hui, et ce, même sans égard aux grands bouleversements des derniers mois ! Nous visons à être plus centrés sur notre mission, plus centrés sur le travail collaboratif avec les notaires, et vraiment tournés vers le renforcement de la reconnaissance et de la nécessité, pour le public, d'un notariat de grande qualité.

Nous vous entendons : que vous soyez notaires en pratique traditionnelle ou en pratique non traditionnelle, personne parmi vous ne semble avoir pu prendre le temps de respirer et de reprendre son souffle. La gestion du temps et des priorités prend une importance plus que relative, plus que philosophique : elle devient primordiale. Vous êtes occupés, on le sait, mais faites attention à vous et « prenez le temps » de lire la chronique coaching à ce sujet (page 44).

Bonne lecture !



PHOTO : CHRISTIAN FLEURY

Actualités DE LA CHAMBRE

GOUVERNANCE
VENT DE RENOUVEAU

Plusieurs notaires ont répondu à l'appel lancé par la Chambre pour se joindre à la discussion, faire avancer la profession et assurer la bonne gouvernance de votre Ordre.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Depuis mai, une nouvelle équipe d'administrateurs siège au CA. Bienvenue à tous !

Présidente de la Chambre des notaires (2020-2024)

- Me Hélène Potvin, notaire à Montmagny

Administrateurs élus

- **District Sud :**
  - Me Dany Lachance (Sherbrooke) (aussi vice-présidente)
- **District Ouest :**
  - Me Michael Douglas Kelley (Joliette)
  - Me Mario Patry (Gatineau)
- **District Est :**
  - Me Samuel Trépanier Brown (Saguenay)
- **District Centre :**
  - Me Julie Bisson (Québec)
  - Me Audrey Lachance (Québec)
- **District Métropole :**
  - Me Laurent Fréchette (Montréal)
  - Me Audrée Sirois (Montréal)
  - Me Marie Tam (Saint-Laurent)
  - Me Robert Williamson (Boucherville)
- **Se joignent à eux quatre administrateurs nommés par l'Office des professions :** Jeanne Duhaime, Sylvie Jacques, Benoit Lessard et Bruno Petrucci

COMITÉS

L'équilibre entre l'expérience et le regard frais de la relève se reflète au sein des différents comités de la Chambre. Les profils des membres sont diversifiés, ce qui enrichira la réflexion autour de la table.

Pour les accompagner dans leurs nouvelles responsabilités, les membres ont accès à des formations ciblées offertes par la Chambre, portant sur des sujets en lien avec leurs fonctions. De plus, des personnes-ressources de la Chambre assurent l'encadrement et le soutien nécessaires à ces personnes et effectuent le suivi des travaux des instances et comités avec les membres.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE VIRTUELLE

Pour la première fois, le 25 novembre dernier, l'assemblée générale annuelle a été tenue en mode entièrement virtuel. L'Ordre tient à remercier les notaires ayant participé à ce rendez-vous.

Pour avoir plus d'information sur les activités de l'Ordre, consultez le rapport annuel, disponible sur cnq.org / La Chambre et votre protection / Publications de la Chambre.

FORMATION LES PARCOURS DU NOTARIAT



Depuis cet automne, vous avez accès à une nouvelle formation à distance offerte sous forme de parcours évolutif.

Le premier ParCOURS porte sur l'immobilier et les affaires et est constitué de cinq heures d'ateliers. Les ateliers offerts en bloc cet automne seront disponibles à la carte en février.

Consultez l'infolettre *Minute* pour connaître le contenu des prochains ParCOURS offerts!

Plus de détails en page 14 et 15.

PHOTO : ISTOCK

Chambre des notaires

mémento

Tableau des obligations professionnelles



En cours d'année, plusieurs déclarations doivent être remplies en lien avec vos obligations professionnelles. Voici un tableau récapitulatif des échéances.

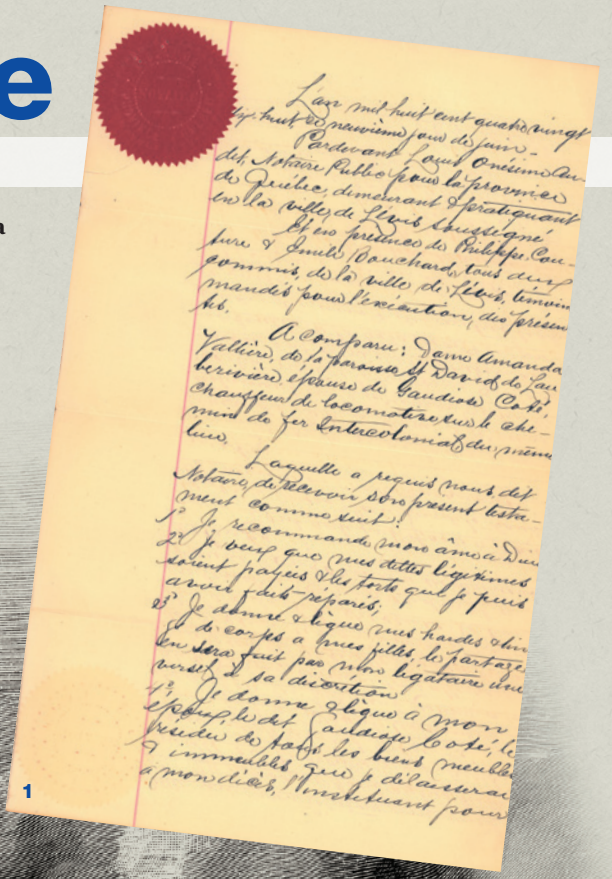
OBLIGATIONS PROFESSIONNELLES	DATES D'ÉCHÉANCE
1 **COTISATIONS PROFESSIONNELLES**	**31 MARS** • Ouverture de la plateforme en février **(date à déterminer)**
2 **INSCRIPTION ANNUELLE (INCLUANT LES SOMMES DUES)**	**31 MARS** • Ouverture de la plateforme en février **(date à déterminer)**
3 **RAPPORT ANNUEL DE COMPTABILITÉ EN FIDÉICOMMIS (RAF)**	**31 MARS**
4 **MISE À JOUR ANNUELLE DES SOCIÉTÉS**	**31 MARS**
5 **FORMATION CONTINUE OBLIGATOIRE**	**Fin de période : 31 DÉCEMBRE (années impaires)** **Date limite pour déclaration/mise à jour du profil : 31 MARS (années paires)**
6 **ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE**	**31 MARS**
7 **RAPPORTS AUX REGISTRES DES DISPOSITIONS TESTAMENTAIRES ET DES MANDATS**	**Rapports périodiques bimensuels (à défaut d'exemption)** • Au plus tard le 20 du mois, pour la période du 1er au 15 • Au plus tard le 5 du mois suivant, pour la période du 16 au 31

Consultez la grille de tarification dans l'Espace notaire du nouveau site Web
Celle-ci est mise à jour en février de chaque année.

Page d'histoire

À travers quinze histoires, découvrez à quel point le notariat a touché tous les aspects de la vie québécoise au fil des siècles. Voici une autre page d'histoire sur le thème PAIX D'ESPRIT POUR MOI.

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





ACTE NOTARIÉ : TESTAMENT D'AMANDA VALLIÈRE, 1898, Me ONÉSIME AUDET

Testament d'Amanda Vallière, mariée à Gaudiose Côté, chauffeur de locomotive sur le chemin de fer Intercolonial.

Dans la plupart des testaments de l'époque, outre les biens meubles, il n'était pas rare de trouver des dons et des legs qu'aujourd'hui nous aurions peine à imaginer faire par testament à nos proches. Voici ce que Mme Vallière lègue à ses filles, et ce, à la discrétion de son époux : « Je donne et lègue mes hardes et linge de corps à mes filles, le partage en sera fait par mon légataire universel à sa discrétion. »

Bien que le *Code civil du Bas-Canada* de 1866 ait instauré le principe de l'incapacité juridique de la femme mariée, lui interdisant, par exemple, de contracter, acheter, vendre ou hériter, celle-ci était cependant autorisée à faire un testament.

1. L.O. Audet, Testament de Dame Amanda Vallière, Ép. de Gaud. Côté (1re copie), 1898 © CNQ DCK 92615

DOSSIER

Contrer la fraude et le blanchiment d'argent



COMPTE TENU DE LA NATURE DE LEUR PRATIQUE, LES NOTAIRES SONT SUSCEPTIBLES D'ÊTRE VICTIMES DES STRATAGÈMES DE CRIMINELS CHERCHANT À DONNER UNE APPARENCE DE LÉGITIMITÉ À LEURS OPÉRATIONS ILLICITES. LA PRUDENCE EST DE MISE ET CE DOSSIER VOUS FAMILIARISERA AVEC LES SIGNAUX D'ALERTE.

→ **Vous pouvez découvrir les fiches complètes ou encore les *Études de cas sur l'évaluation des risques pour la profession juridique* de la Fédération des ordres professionnels de juristes du Canada dans l'*Espace notaire* du nouveau site www.cnq.org**



ILLUSTRATION : ISTOCK / NUMERO 7

1 Fraude dans votre compte en fidéicommis

DES MESURES POUR LA PRÉVENIR

Vos comptes en fidéicommis sont très attrayants pour les fraudeurs qui, rappelons-le, ne sont jamais à court d'imagination dans l'élaboration de stratagèmes pour leur permettre de s'approprier des sommes qui vous sont confiées.

Voici un bref rappel de certaines recommandations et de mesures à respecter qui vous aideront à minimiser les risques d'être victime de fraudes.

- **Renforcez les contrôles de vérification de votre compte :** vérifiez tous les jours, par le truchement du service en ligne de votre institution financière, les transactions portées à votre compte en fidéicommis afin de vous assurer qu'aucune transaction anormale n'y apparaît.
- **Dénoncez à l'institution financière tout débit non autorisé dans les délais prescrits.** À ce sujet, nous vous invitons à prendre connaissance de la politique de l'institution financière concernée quant au délai pour faire une telle dénonciation. Ce délai doit être respecté, sans quoi l'institution financière pourra refuser de vous rembourser ce débit.
- **Effectuez, mensuellement et dans les 21 jours qui suivent la fin d'un mois, la conciliation des opérations de votre compte en fidéicommis,** comme prescrit à l'article 15 du *Règlement sur la comptabilité en fidéicommis des notaires*.
- **Préconisez, dans la mesure du possible, le décaissement des fonds par voie électronique,** notamment par *Swift*, transfert électronique ou virement. Cette façon de faire contribuera à contrer les fraudes par chèque (contrefaçon) ainsi que les doubles retraits pouvant survenir lors du dépôt de chèque au moyen d'un appareil mobile par le bénéficiaire.
- **Si le décaissement de fonds n'est pas possible par voie électronique,** préconisez la remise des chèques en mains propres.
- **Si vous utilisez les services postaux ou de messagerie pour l'envoi d'un chèque,** assurez-vous de la réception de celui-ci par le destinataire, et ce, dans un court délai.
- **Vérifiez l'authenticité de tout effet de commerce papier (chèque, traite ou autre) avant de le déposer dans votre compte en fidéicommis.** Ainsi, si vous n'avez pas reçu l'effet directement de l'institution financière ou des mains de votre client, par exemple par la poste, vérifiez la qualité de celui-ci en communiquant directement avec l'institution financière émettrice.
- **Apprenez-en plus sur les mesures appropriées pour vous protéger du vol de données personnelles.** Un site du gouvernement du Canada (https://www.pensezcybersecurite.gc.ca/index-fr.aspx) expose les différentes manières utilisées par les criminels pour vous frauder et prodigue des conseils afin de les déjouer.



→ Vous pouvez découvrir les fiches complètes dans l'*Espace notaire* du nouveau site Web **www.cnq.org**

2 Arnaques et mesures à prendre pour vous protéger

Les entreprises deviennent de plus en plus des proies faciles pour les fraudeurs à mesure que leurs stratagèmes se raffinent. Voici deux des quatre types d'arnaques visant les notaires, ainsi que des trucs et astuces pour les reconnaître et les contrer.

VOL DE TITRE

Cette fraude se produit lorsque le titre de propriété est dérobé, puis que le fraudeur vend la maison ou demande une nouvelle hypothèque sur celle-ci. Les cibles privilégiées par les fraudeurs sont généralement des maisons libres de dettes ou avec une grande équité, les *snowbirds* qui passent plusieurs mois dans le Sud, ou encore les enfants portant les mêmes nom et prénom que l'un de leurs parents. Pour parvenir à leurs fins, les fraudeurs se procurent divers documents pour aliéner ou refinancer la maison (p. ex. titre de propriété, certificat de localisation, compte de taxes foncières, fausses pièces d'identité, etc.).

Comment déjouer ce type de fraude

- Examinez minutieusement les pièces d'identité originales (p. ex. comparez la signature du client et sa taille, vérifiez son numéro d'assurance sociale sur le site du gouvernement et la validité de son permis de conduire sur celui de la SAAQ, etc.).
- Soyez à l'affût de ces signaux : l'immeuble faisant l'objet de la transaction est libre de dettes ; la transaction revêt un caractère urgent ; la partie contractante dit s'être fait voler ses pièces d'identité et demande de procéder à la signature sur promesse de les produire rapidement ; la partie fournit une copie des pièces d'identité plutôt que les originaux ; un nouveau client procède à plus d'un emprunt hypothécaire ; il y a incohérence (date de naissance, taille, etc.) entre les pièces d'identité.

EXTORSION PAR RANÇONGICIEL

Il s'agit d'une technique d'extorsion répandue auprès des entreprises. Des logiciels malveillants sont conçus pour accéder à votre ordinateur, trouver des renseignements personnels et bloquer l'accès à votre ordinateur ou à votre réseau, perturbant les activités de votre entreprise. Une demande de rançon est par la suite envoyée pour débloquer le tout.

Les logiciels malveillants peuvent être introduits de plusieurs façons, entre autres par l'entremise d'un lien ou d'une pièce jointe reçus dans un courriel, le téléchargement d'une application, une visite sur des sites Web moins sûrs, des publicités en fenêtres contextuelles.

Comment déjouer ce type de fraude

- Protégez vos données à l'aide de logiciels de sécurité fiables et à jour.
- Adoptez des pratiques électroniques sécuritaires (modifiez régulièrement les mots de passe de l'entreprise, sauvegardez vos données à l'extérieur de votre réseau, etc.).
- Vérifiez attentivement l'adresse courriel de l'expéditeur. Souvent un seul caractère diffère de la véritable adresse de votre client.
- Ne cliquez pas sur un lien ou une pièce jointe envoyés par un expéditeur que vous ne connaissez pas.

ILLUSTRATION : ISTOCK

3 Le blanchiment d'argent et les risques liés aux fiducies

Bien qu'elle puisse être justifiée par des raisons légitimes, la fiducie est un instrument de choix pour les criminels qui désirent faire paraître leurs activités respectables. Les notaires qui sont appelés à participer à la création et à la gestion d'une fiducie doivent faire preuve de prudence. La dissimulation de l'identité des véritables propriétaires et des parties à une opération est un élément essentiel du blanchiment d'argent.

Le tableau qui suit présente certains risques liés à l'utilisation d'une fiducie dans un contexte de blanchiment d'argent. Les éléments énumérés devraient être considérés comme des signaux d'alerte. Une liste plus exhaustive se trouve dans l'*Espace notaire* du nouveau site Web www.cnq.org.

RISQUES LIÉS AU CLIENT*	RISQUES LIÉS À L'OPÉRATION*
• Le mandat comprend une opération qui n'est pas face à face et le conseiller juridique n'a pas encore rencontré le client en personne. • Les raisons pour lesquelles le client choisit le conseiller juridique ne sont pas claires, vu le lieu géographique ou le domaine d'exercice. • Le client offre de payer des frais anormalement élevés pour les services ou de fournir une importante provision qui est excessive compte tenu de la portée du mandat. • Le client ou une partie à l'affaire (ou un membre de la famille ou un proche associé) a des antécédents criminels soupçonnés ou connus.	• Une structure de propriété compliquée est créée sans aucune raison légitime ou économique. • L'opération n'est justifiée par aucune raison valable. • Les instructions du client changent sans explication, surtout à la dernière minute. • Le conseiller juridique ne se voit demander aucun service juridique important relativement à l'opération. • La relation entre les personnes nommées dans la convention de fiducie donne à penser que l'opération pourrait n'avoir aucune fin légitime.

4 L'utilisation de sociétés-écrans pour masquer l'identité des criminels

Les criminels se tournent de plus en plus vers les sociétés-écrans pour masquer leur identité et dissimuler l'origine des fonds de leurs entreprises. Le notaire doit également questionner son client quant à :
- **la raison commerciale ou juridique justifiant l'utilisation de sociétés-écrans ;**
- **l'identité des réels propriétaires et bénéficiaires du bien et des entités commerciales ;**
- **l'identité de ceux qui contrôlent ces entités ;**
- **la nature et l'objet d'une telle opération.**

Pour bien composer avec les risques, les notaires doivent être à l'affût de circonstances suspectes, y compris celles présentées dans les tableaux suivants, au moment d'établir ou de représenter des sociétés-écrans. (pour des versions plus complètes, consultez l'*Espace notaire* du site www.cnq.org)

RISQUES LIÉS AU CLIENT*	RISQUES LIÉS À L'OPÉRATION*
• Le client ne demande aucun service juridique autre que la création de la société-écran. • Les renseignements fournis par le client sont insuffisants pour identifier les bénéficiaires effectifs de la société. • La société n'a pas d'actifs ou a des actifs de valeur nominale ou constitués uniquement d'espèces et de quasi-espèces. • La société a été constituée dans un contexte qui pourrait permettre l'anonymat.	• La société effectue ses opérations par l'intermédiaire d'une banque étrangère et dépasse le volume anticipé selon le profil du client en fait de virements télégraphiques au cours d'une période donnée, ou affiche un niveau élevé d'activités sporadiques incompatibles avec les pratiques commerciales courantes. • Selon les renseignements fournis par le client, les produits ou services de la société ne correspondent pas à son profil. • Le client utilise des signatures partielles dans les contrats ou les factures. • La société traite avec des entreprises qui partagent la même adresse.

→ Vous pouvez découvrir les fiches complètes dans l'*Espace notaire* du nouveau site Web **www.cnq.org**

5 Le blanchiment d'argent et les risques liés au crédit privé

L'Autorité des marchés financiers et d'autres organismes encadrent le secteur du financement en édictant des règles strictes que les banques et autres institutions financières doivent suivre. Cependant, très peu de lois encadrent le financement privé. Certains criminels en profitent pour blanchir des produits de la criminalité sous la couverture d'un prêt privé et de son remboursement. Le notaire, à titre d'officier public, risque de contribuer bien malgré lui à conférer l'authenticité à certaines transactions douteuses. Si vous relevez des éléments louches ou des circonstances suspectes, posez des questions et obtenez des preuves. Si vous ne pouvez être objectivement convaincu de la légitimité de l'opération, considérez la possibilité de vous retirer du dossier.

Voici quelques facteurs de risque associés à de telles transactions, auxquels le notaire se doit d'être particulièrement attentif. La liste complète est disponible dans l'*Espace notaire* du site www.cnq.org.

RISQUES LIÉS AU CLIENT*	RISQUES LIÉS À L'OPÉRATION*
• Une partie à l'opération (ou un membre de sa famille ou un proche associé) a des antécédents criminels présumés ou connus. • Votre client change de notaire régulièrement et sans raison apparente. • Votre client semble trop bien connaître les exigences relatives à l'établissement et à la vérification de l'identité des clients. • Des tiers ou des intermédiaires participent à l'opération, notamment pour donner des instructions.	• Aucune raison claire ou plausible ne justifie que l'emprunteur ne sollicite pas un prêt auprès d'un prêteur commercial. • Le prêt semble incompatible avec le profil ou la situation du client ou de l'autre partie (p. ex. âge, revenu, lieu géographique, occupation). • La période de remboursement réelle ou convenue est anormalement courte. Le taux d'intérêt dépasse le taux criminel ou est sensiblement supérieur ou inférieur aux taux du marché.

**Tiré de : Avis relatifs aux risques de blanchiment d'argent et de financement d'activités terroristes, Fédération des ordres professionnels de juristes du Canada, décembre 2019*



ILLUSTRATION : ISTOCK

6 Blanchiment d'argent, fraude, litige et immobilier

Les criminels peuvent utiliser les procédures de recouvrement d'une créance pour blanchir des fonds obtenus illégalement. Comme notaire, notre activité est souvent limitée à cet égard, mais on peut penser au cas du notaire qui serait sollicité pour inscrire une hypothèque légale sur la base d'informations trompeuses ou même frauduleuses. Une fois l'hypothèque légale publiée, le débiteur fait rapidement le versement dans votre compte en fidéicommis en vue d'obtenir la radiation de l'hypothèque légale que vous avez inscrite sur son immeuble, et le tour est joué !

L'immobilier est un terrain propice à la fraude et au blanchiment d'argent. Qu'on parle de vol de titre de propriété, de *flip* immobilier, d'utilisation de fiducie ou de société-écran, de crédit privé ou de litige, tous ces cas de figure risquent de se retrouver dans le bureau d'un notaire. Celui-ci doit se montrer méfiant lorsque certaines situations se présentent. Un drapeau rouge devrait vous amener à faire de plus amples vérifications, voire à vous retirer du dossier, si vous ne parvenez pas à vous convaincre objectivement que la transaction est « propre ».

Parmi les facteurs de risque : Le client ne se préoccupe pas du bien, du prix, du taux d'intérêt hypothécaire et des frais juridiques ou de courtage et offre de payer des frais plus élevés que la normale pour les services juridiques liés à l'opération.

Les drapeaux rouges se ressemblent d'un type de fraude à l'autre. Découvrez la liste dans l'*Espace notaire* du site www.cnq.org.

7 La validation des pièces d'identité

L'un des éléments clés de la lutte contre la fraude et le blanchiment d'argent est la vérification de l'identité des clients. D'ailleurs, on retrouve cette obligation tant dans la réglementation que dans les lignes directrices de l'acte technologique. Non seulement le notaire doit-il vérifier l'identité de ses clients, mais il doit être en mesure de s'interroger sur la validité de la pièce d'identité qu'on lui présente. Pour cela, il faut connaître les éléments de sécurité que les autorités ont inclus dans les différentes pièces d'identité.

LA CARTE D'ASSURANCE MALADIE**

Sur la carte d'assurance maladie, vous pouvez vérifier les quatre éléments suivants. Lorsque la vérification est faite à distance, seul le premier élément est perceptible.

1. Encre optiquement variable (passe du doré au vert selon l'angle et l'éclairage)
2. Gravure tactile
3. Recto – image visible sous rayons ultraviolets
4. Verso – image visible sous rayons ultraviolets

DES FORMATIONS POUR AFFÛTER VOS RÉFLEXES !

Consultez le portail de formation Cognita

- Profilage et détection de faux documents d'identité
- Le notaire acteur de la lutte contre le blanchiment d'argent : obligations juridiques et déontologiques (en collaboration avec la Chaire du Notariat)
- Les débours : un parcours sans détour ! (ParCOURS du notariat, disponible en différé en février)
- Les enjeux des modes de paiement quant à la pratique notariale (ParCOURS du notariat, disponible en différé en février)
- La retenue de sommes : un service rendu ou un piège tendu ?
- Programme de sensibilisation à la sécurité de l'information numérique
- Guide de survie du notaire pour la protection et la sécurité de l'information (12 capsules)
- Les 10 recommandations du syndic
- Le *Règlement sur la comptabilité en fidéicommis des notaires*
- Télépratique, nouvelles technologies, robotisation des actes professionnels : agir plutôt que réagir !

8 Le dépôt à distance ou le dépôt électronique de chèque

Le dépôt à distance ou le dépôt électronique de chèque est l'un des avancements liés aux opérations bancaires mis en place par les institutions financières. Pour le notaire, une telle technologie peut donner lieu à deux types de fraude.

1. FRAUDE PAR DOUBLE PRÉSENTATION

Comme le fraudeur n'a pas à déposer le chèque physiquement dans son compte en se présentant au comptoir ou à un guichet automatique, il peut déposer le même chèque par dépôt à distance sur deux comptes différents et dans deux institutions financières différentes. Si une telle fraude n'est pas détectée à temps par le notaire, cela pourrait entraîner deux retraits du même montant dans son compte en fidéicommis pour le même chèque.

2. FRAUDE PAR ÉMISSION DE DEUX CHÈQUES ET DOUBLE ENCAISSEMENT

Exemple 1 - Vous émettez un deuxième chèque à l'ordre d'un client qui demande un nouveau chèque disant qu'il a égaré le premier ou qu'il s'est « perdu dans la poste ».

Exemple 2 - Un couple vend une propriété conjointe et vous émettez un chèque conjoint à l'ordre des deux vendeurs constituant le couple. Arrivés à votre bureau, ceux-ci vous demandent de finalement émettre un chèque distinct à chacun d'eux parce qu'ils ne détiennent pas de compte conjoint.

Conseils pour se protéger des fraudes par dépôt à distance :

- Portez une attention particulière à la conciliation de vos comptes en fidéicommis et préconisez une conciliation hebdomadaire pour repérer toute fraude rapidement et en aviser les autorisés concernées.
- Mettez en place une politique stricte au sein de votre étude concernant l'émission d'un deuxième chèque à un client, en cas de perte ou autre raison.
- Favorisez la remise des chèques tirés sur votre compte en fidéicommis en mains propres ou par service de messagerie confirmant la réception.
- Réduisez votre utilisation de chèques, laquelle présente des risques, et optez plutôt pour le virement bancaire. •

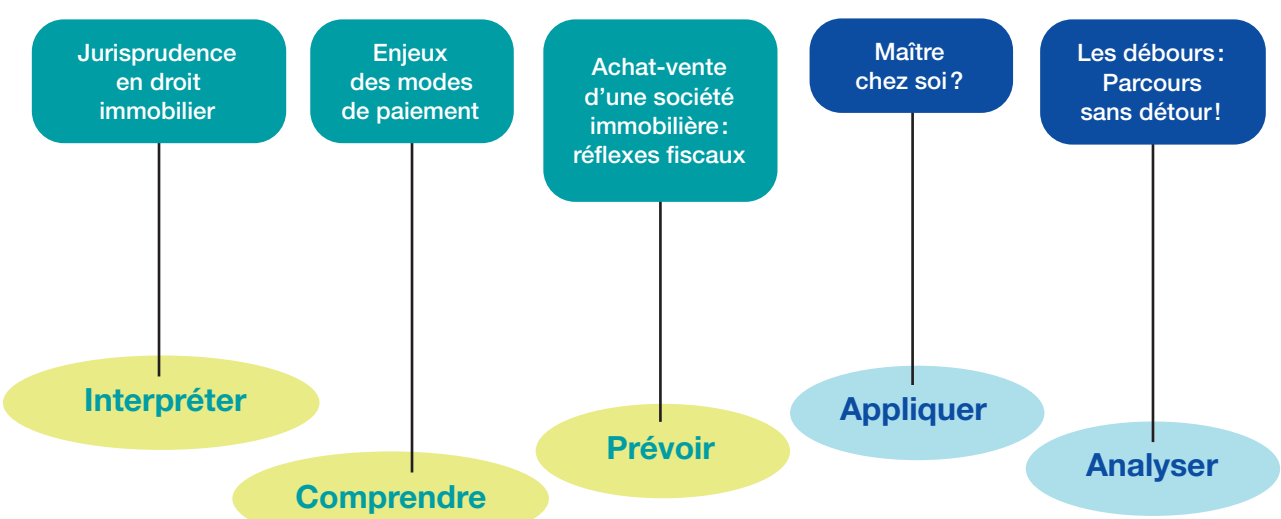
LES PARCOURS DU NOTARIAT EN DIFFÉRÉ

FORMATION SOUS FORME DE PARCOURS ÉVOLUTIF

- 3 ateliers réguliers + 2 ateliers ENCORE PLUS
- Initialement offerte en bloc, cette formation sera disponible à la carte dès février.

1er PARCOURS DISPONIBLE À LA CARTE DÈS LE MOIS DE FÉVRIER

IMMOBILIER et AFFAIRES





Revue de la jurisprudence récente en droit immobilier (1 h)

François Brochu, notaire
Professeur titulaire et directeur du programme de maîtrise en droit notarial
Faculté de droit de l'Université Laval

———

Les plus importantes décisions sont présentées dans le but de dégager les tendances qui en découlent en matière de servitudes, de copropriété, de prescription acquisitive, de rénovation cadastrale, d'emphytéose, d'empiétement et de propriété superficiaire. Les récentes modifications législatives en matière de publicité foncière sont également passées en revue.



Les enjeux des modes de paiement (1 h)

Marc Lacoursière, avocat
Professeur titulaire
Faculté de droit
de l'Université Laval

———

Les modes de paiement se trouvent à un carrefour de leur évolution. Le chèque voit sa popularité s'effriter au profit de moyens de paiement électroniques, qui offrent un environnement convivial et sécuritaire. Or, si le délai de compensation est diminué, le risque de fraude n'est pas complètement éliminé. En conséquence, le notaire voit ses obligations évoluer, notamment en ce qui concerne son compte en fidéicommis.



Réflexes fiscaux en matière d'achat-vente d'une société immobilière (1 h)

Marjorie Bergeron, avocate
LL.M. Fisc., D. Adm. (3e cycle)
Revenu Québec

Emilie Dion Roy, notaire
M. Fisc., Pl. Fin.
Desjardins Gestion privée

———

Développez votre instinct fiscal pour mieux conseiller la clientèle entrepreneuriale qui détient des immeubles par le biais d'une société ! Les formatrices mettent en relief les mécanismes d'imposition des différents types de sociétés immobilières et les enjeux de la vente d'actions. Elles soulignent l'impact des règles de TPS et TVQ dans ce contexte, et les conséquences d'une planification fiscale lors du transfert d'une telle société.

→ DÉFIS À RELEVER EN DROIT IMMOBILIER

ENCORE PLUS



Maître chez soi ? (1 h)

François Brochu, notaire
Professeur titulaire et directeur du programme de maîtrise en droit notarial
Faculté de droit de l'Université Laval

Plongez au cœur de situations concrètes pour identifier les solutions susceptibles d'éviter à vos clients des guerres de tranchées ! À l'aide d'exemples interactifs, le formateur aborde la manière de publier certains actes dont la désignation pose problème, des cas d'emphytéose et de propriété superficiaire ainsi que l'analyse d'actes dont la qualification n'est pas toujours facile : servitudes réelles, démembrements innommés, obligations personnelles.

→ RÉSOLUTION DE CAS PRATIQUES

ENCORE PLUS



Les débours : un parcours sans détour ! (1 h)

Jean Yves Guimond, notaire

Tôt ou tard, les fonds que le notaire reçoit sortent, ou doivent sortir, de son compte en fidéicommis. À l'aide de cas pratiques, le formateur indique la meilleure voie à suivre pour gérer les sorties de fonds… sans sortie de route !

Renseignements complémentaires sur le portail Cognita

Comptabilité EN FIDÉICOMMIS

LE CENTRE D'EXPERTISE EN DROIT NOTARIAL (CEN) EST UN SERVICE OFFERT PAR LA CHAMBRE DES NOTAIRES QUI RÉPOND À TOUTE DEMANDE OU PROBLÈME LIÉ AU DROIT IMMOBILIER ET AU DROIT DES SUCCESSIONS FORMULÉ PAR UN NOTAIRE. LE CEN IDENTIFIE CERTAINS DES ENJEUX SYSTÉMIQUES DE LA PROFESSION DANS CES DOMAINES, SELON UNE APPROCHE PRÉVENTIVE DE LA MISSION DE PROTECTION DU PUBLIC.

DANS CE NUMÉRO, PARLONS COMPTABILITÉ EN FIDÉICOMMIS, UNE FACETTE IMPORTANTE DE LA VIE PROFESSIONNELLE DU NOTAIRE EN PRATIQUE TRADITIONNELLE.

Me NATHALIE SANSOUCY, notaire

1 CHÈQUE TIRÉ DU COMPTE EN FIDÉICOMMIS ÉGARÉ OU PERDU PAR LE BÉNÉFICIAIRE

Le phénomène n'est pas nouveau, mais comme nous recevons des questions à ce sujet, revoyons les consignes pour le bénéfice de tous.

Dans un dossier immobilier, plusieurs chèques sont émis et remis aux bénéficiaires (vendeur, prêteur, courtier immobilier, etc.). Il arrive parfois qu'un chèque soit égaré ou perdu et que le bénéficiaire vous appelle et vous demande d'en émettre un nouveau. Vous voulez bien collaborer, mais de façon sécuritaire. Aucun notaire ne veut être responsable de renflouer son compte en fidéicommis parce que le bénéficiaire a encaissé le chèque original ET le nouveau ! (Voir également à ce sujet la dernière section de l'article en page 13.)

Sommairement, avant d'émettre un nouveau chèque, une petite vérification des entrées dans votre compte en fidéicommis s'impose. Par la suite, suivez la procédure de votre institution financière pour l'arrêt de paiement. Respectez les délais d'attente recommandés par votre institution financière avant l'émission d'un nouveau chèque, s'il y a lieu.

Il y a quelques années, un notaire a eu la mauvaise surprise d'un double retrait après avoir fait un arrêt de paiement et un virement au compte du client le même jour. Pour limiter ce genre de problème, il est de bonne pratique d'obtenir une déclaration assermentée du bénéficiaire confirmant la perte du chèque et l'engagement à ne pas le déposer s'il le retrouve. Sachez également qu'il existe des assurances ou cautionnements possibles pour couvrir le risque du double retrait.

Si vous jugez le risque élevé, parmi les solutions à envisager, vous pourriez demander au bénéficiaire de vous offrir cette garantie tant que le chèque ne sera pas périmé.

2 REMBOURSEMENT D'HYPOTHÈQUE PAR TRANSFERT ÉLECTRONIQUE DE FONDS

La pandémie a changé la façon de faire les remboursements d'hypothèque. Auparavant, la plupart des créanciers hypothécaires acceptaient le paiement par chèque ordinaire tiré du compte en fidéicommis du notaire. Les transferts électroniques de fonds étaient peu acceptés.

La situation a changé cette année, nombre de créanciers acceptant maintenant les transferts électroniques de fonds, certains allant même jusqu'à refuser tout autre mode de paiement.

Certains notaires ont eu la surprise de recevoir une demande de paiement d'intérêts parce qu'ils avaient remboursé une hypothèque par chèque, alors que le créancier n'acceptait que le transfert électronique de fonds. Quoique



Pour limiter ce genre de problème, il est de bonne pratique d'obtenir une déclaration assermentée du bénéficiaire confirmant la perte du chèque et l'engagement à ne pas le déposer s'il le retrouve.

cette exigence apparaissait sur le relevé de compte, le notaire n'y avait pas porté attention ou croyait qu'il pouvait malgré tout continuer comme il le faisait auparavant, sans vérifier avec le créancier. On nous a également demandé si les créanciers pouvaient exiger que le paiement soit fait d'une certaine façon et refuser tout autre mode de paiement. À ce sujet, nous ne pouvons que vous référer à l'article 1564 du Code civil, à la convention de prêt et au relevé afin de déterminer le ou les modes de paiement entendus entre les parties.

Nous attirons également votre attention sur les frais associés aux transferts électroniques de fonds à partir de votre compte en fidéicommis. Vérifiez les ententes négociées entre l'institution financière et la Chambre des notaires pour savoir si l'institution peut vous facturer les frais afférents et comment ces frais seront prélevés : à même le montant transféré, dans la provision pour frais que vous maintenez dans votre compte en fidéicommis ou dans votre compte affaires ?

PHOTO : ISTOCK

3 SOMMES NON RÉCLAMÉES

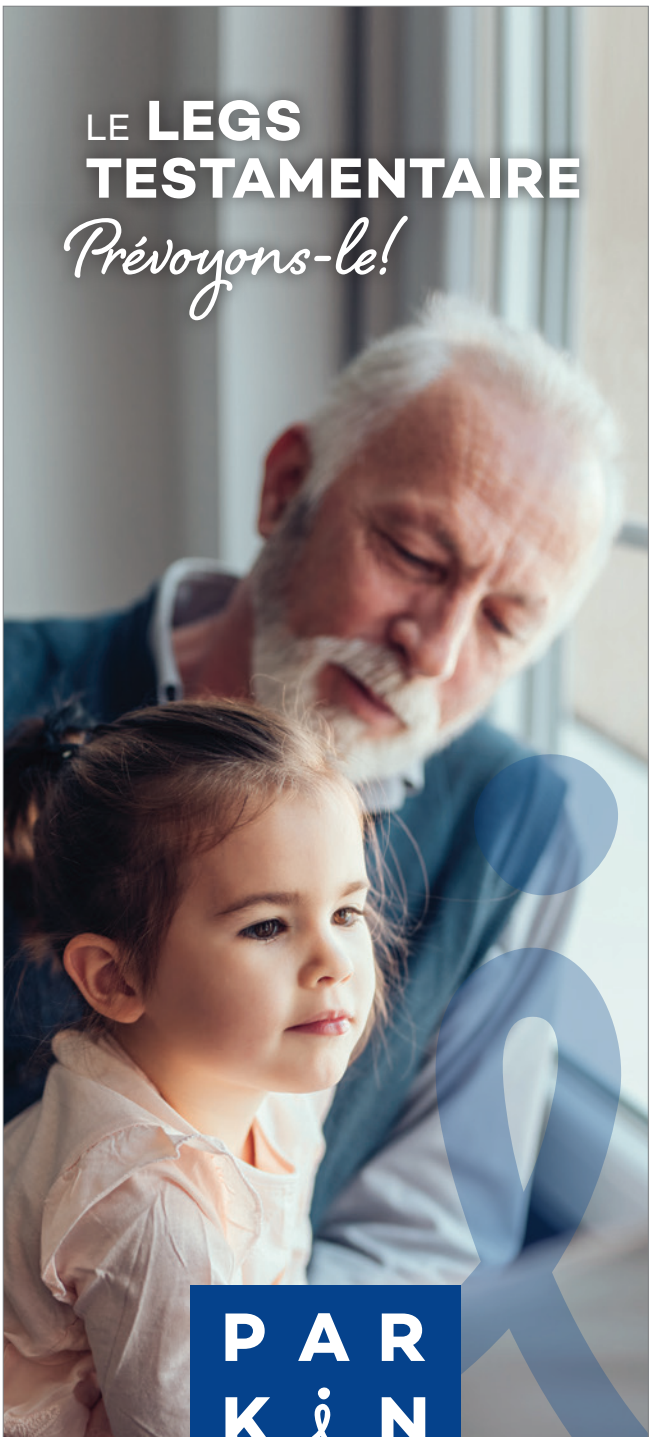
L'article 27 du *Règlement sur la comptabilité en fidéicommis des notaires* mentionne que le notaire doit « prendre les mesures raisonnables pour retracer le bénéficiaire de sommes ou de biens détenus en fidéicommis et lui en faire remise conformément au contrat de service ou en faire remise au ministre du Revenu du Québec ».

Quand et comment procéder pour en faire remise au ministre du Revenu ?

Pour connaître la façon de faire, il faut consulter la *Loi sur les biens non réclamés*[1]. Une somme d'argent détenue dans un compte en fidéicommis devient un bien non réclamé lorsqu'il s'est écoulé trois ans depuis la date d'exigibilité de la somme[2]. La date d'exigibilité est généralement la date à laquelle vous deviez remettre les fonds au bénéficiaire. Il faut donc déterminer à quelle date le bénéficiaire des fonds peut exiger qu'on lui remette ce qui lui appartient. S'il y a une retenue de fonds dans un dossier, à quelle date la remise devait-elle être faite ? S'il n'y a pas de convention de retenue de fonds, il peut être difficile d'établir cette date d'exigibilité avec certitude. La loi prévoit que le notaire doit faire remise d'une somme non réclamée au cours du premier trimestre qui suit la fin de l'année au cours de laquelle la somme est devenue non réclamée.
Si le notaire ne respecte pas ce délai, il sera redevable des intérêts sur la somme et sera également passible d'une amende[3]. Un dernier avis écrit de trois mois peut être requis en certaines circonstances[4] avant la remise au gouvernement.
Le formulaire BD-81.5 de Revenu Québec doit être rempli.

Le ministère du Revenu a préparé un guide[5] que vous pouvez consulter pour vous aider à effectuer la remise des biens non réclamés conformément à la loi. •

1. Loi sur les biens non réclamés, L.R.Q. c. B-5.1. - 2. Id., art. 3. 6°. - 3. Id., art. 43. - 4. Id., art 5. - 5. https://www.revenuquebec.ca/documents/fr/formulaires/bd/BD-81.5.G%282018-12%29.pdf



LE **LEGS TESTAMENTAIRE**

Prévoyons-le!

PARKINSON

QUÉBEC

Un héritage pour éradiquer la maladie

Numéro d'œuvre de bienfaisance : 877695619 RR0001



Barreau du Québec

La formation continue du Barreau du Québec

Soyez des nôtres cet hiver!

Pour voir TOUTES nos formations et vous inscrire : www.barreau.qc.ca/formation

Plus de 150 formations disponibles en un clic!

Inscrivez-vous dès maintenant et bénéficiez du même tarif que les membres du Barreau.

En vedette :

Des colloques et des séminaires pour votre pratique

Nos colloques :

La protection des personnes vulnérables
29 janvier

Le rendez-vous de la médiation civile, commerciale et du travail
19 mars

Les développements récents en droit municipal
26 mars

Nos séminaires :

Comment et quand impliquer l'enfant en cours de médiation - Formation approfondie et apprentissage technique
18 janvier et 16 février

Camp d'entraînement à l'art de la question : allumez l'intelligence collective et la mobilisation
22 janvier

Les meilleures pratiques pour accompagner son client en médiation
29 janvier

Les défis de la médiation en ligne
5 mars



PAR
Me CHRISTIAN CRITES

Notaire responsable de la section Prévention et règlement des différends au sein de l'étude Gagné Isabelle Patry Laflamme & associés, notaires SENCRL à Gatineau, affiliée au réseau PME INTER Notaires au Québec.

Me Crites est également président du cercle de l'Outaouais de l'Institut de médiation et d'arbitrage du Québec (IMAQ).

Le conflit successoral : une question de perspective

Dans l'administration d'une succession caractérisée par un différend entre le liquidateur et les héritiers, le notaire pourra faire valoir son rôle de *designer* de justice. La complexité des conflits successoraux réside dans l'intersection de phénomènes qui pourraient être expliqués par les théories de l'identité. Explorons.

LES THÉORIES DE L'IDENTITÉ : UNE MÉGA SYNTHÈSE

Comprendre le fondement et le fonctionnement de l'identité est la motivation de chercheurs fascinés par l'idée que l'identité d'une personne puisse modifier son comportement social et structurer ses interactions.

Nous sommes tous conscients que notre comportement au travail diffère de celui que nous adoptons à la maison. Pour les tenants des théories de l'identité, ces comportements sociaux s'expliquent par le fait que, dans le premier scénario, c'est notre identité professionnelle qui est activée et, dans le second, notre identité de conjoint(e), père, mère ou colocataire. **Les recherches en psychologie sociale ont démontré que notre interaction avec l'autre est conditionnée par son identité et, plus précisément, les conventions qui l'accompagnent.**

Ces conventions sont des assemblages de règles et d'attentes issues de la culture sociale et sont rattachées à des signes et des symboles identitaires. En somme, ces théories postulent que nous possédons plusieurs identités et que celle qui est activée détermine les conventions qui vont structurer l'interaction en cours.

ILLUSTRATION : NUMERO7



COMPLEXITÉ DU CONFLIT SUCCESSORAL

La complexité du conflit successoral repose sur la perception des règles et des attentes que les parties rattachent à l'identité de liquidateur successoral. Pour mieux comprendre, il est utile de faire la distinction entre perception rationnelle et perception irrationnelle.

La perception rationnelle fait référence à la raison et à la logique. Pour le notaire, l'identité de liquidateur successoral est rattachée à un ensemble de règles juridiques et administratives. Le sens qu'il accorde à cette identité est conditionné par sa formation et ses expériences passées. Pour les héritiers, le sens qu'ils accordent à l'identité de liquidateur est davantage rattaché aux conventions qu'on associe à ceux qui occupent un rôle ou une fonction privilégiés, d'où **la perception irrationnelle.**

Le liquidateur désigné par le testateur possède d'autres identités qui ont possiblement plus de sens pour les héritiers. Si le défunt et testateur est votre père, bien que vous soyez un successible, il est fort probable que l'identité que vous accorderez au défunt soit toujours celle de votre père, et ce, en raison de vos liens personnels avec lui. Maintenant, ajoutons que votre père a désigné votre sœur pour liquider sa succession. Il est très probable que votre perception de son identité reste davantage celle de votre sœur que celle de liquidateur successoral. La complexité du conflit ne réside pas uniquement dans le choix des conventions qu'une personne rattache à une identité mais, plus particulièrement, dans la reconnaissance de cette identité occupée par l'autre. C'est cette confusion des identités qui donne lieu à l'émergence de différends chargés en émotion.

Le notaire qui s'intéresse à ces phénomènes et qui est à l'affût de ces connaissances peut accompagner ses clients dans la gestion de leurs conflits en déterminant et en mettant en œuvre des solutions satisfaisantes pour tous. D'où le concept du notaire *designer* de justice. •

Un patrimoine À L'ABRI DES CRÉANCIERS



IL EST HUMAIN DE VOULOIR PROTÉGER SES BIENS, DANS UNE SOCIÉTÉ DITE « CAPITALISTE » OÙ LA PLUPART DES CITOYENS SE DÉFINISSENT EN FONCTION DE LEUR PATRIMOINE. LORSQU'UN REVERS DE FORTUNE SE DESSINE À L'HORIZON, CELA FAIT HABITUELLEMENT SURGIR L'IDÉE D'UNE PLANIFICATION PAR LE BIAIS D'UNE FIDUCIE DE PROTECTION D'ACTIFS. GRÂCE À LA DONATION FIDUCIAIRE ET SA STIPULATION D'INSAISISSABILITÉ, BON NOMBRE DE PERSONNES CROIENT À TORT QUE LA SOLUTION EST À LEUR PORTÉE. EXPLORONS LES LIMITES LÉGALES ET FISCALES QUI EMPÊCHENT DE DONNER L'EFFET DÉSIRÉ AU TRANSFERT DE BIENS DANS UNE FIDUCIE DE PROTECTION D'ACTIFS.

Me JULIE LEBREUX, notaire, M. Fisc., en collaboration avec Me ANNABELLE CHÉNARD, notaire et candidate à la maîtrise en fiscalité

Avant de procéder à la constitution d'une fiducie en vue d'y transférer des actifs, il importe de bien considérer les limites légales et fiscales de celle-ci. Ces mêmes limites s'appliquent au transfert de biens dans une fiducie déjà existante. À la base, aucun transfert de biens ne peut avoir pour effet de contourner les règles établies par différentes lois, soit : le *Code civil du Québec*, la *Loi de l'impôt sur le revenu*, la *Loi sur les impôts*, la *Loi sur la taxe d'accise*, la *Loi sur la taxe de vente du Québec*, la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* de même que le Code criminel.

Quelle est la raison qui motive le cédant à vouloir effectuer un tel transfert ? Cette raison est un élément central. Il faut savoir qu'au Québec, en droit civil, tout transfert de biens en fiducie fait en fraude des droits d'un créancier et qui porte préjudice au créancier peut être déclaré inopposable à son égard[1].

Liste des limites légales et fiscales

- Aucun créancier et aucune dette ni obligation n'est susceptible d'être source de revendication à l'encontre de la fiducie et de tout transfert de bien à celle-ci ;
- Tout transfert de bien à la fiducie n'aura pour effet de placer le cédant en situation d'insolvabilité, de faillite ou dans une situation financière précaire ni ne l'empêchera de remplir une quelconque obligation, y compris de nature matrimoniale[2] ;
- Le cédant n'est pas présentement dans une situation d'insolvabilité, de faillite ou dans une situation financière précaire ;
- Le cédant n'est pas impliqué dans une transaction ou aventure financière, de quelque nature que ce soit, dont il pourrait raisonnablement anticiper qu'il en résulte une situation d'insolvabilité, de faillite, ou qui le place dans une situation financière précaire dans le futur[3] ;
- Il n'existe pas, à l'égard du cédant ou à l'égard des biens qui seront transférés en fiducie, de recours judiciaire porté devant un tribunal, susceptible de l'être ou en voie de l'être ;
- L'objectif poursuivi relativement au transfert des biens dans la fiducie n'est pas de soustraire les biens transférés aux droits d'une ou de plusieurs personnes à l'égard desquelles le cédant est, présentement ou potentiellement, légalement responsable, ou à l'égard desquelles le cédant a quelque obligation antérieure ou éventuelle que ce soit ;
- Le transfert des biens n'est pas réalisé dans l'intention de frauder les droits des créanciers actuels ou éventuels, dont la créance éventuelle n'est pas connue ou susceptible de l'être, ou dans l'intention de réduire la qualité des créances;
- Il n'existe personne qui désire ou puisse éventuellement rechercher la responsabilité du cédant à l'occasion d'une réclamation future relative à des activités qui précèdent la constitution de la fiducie ou tout transfert de biens en fiducie et qui ne vous ont pas été révélées non plus qu'aux fiduciaires de la fiducie ;
- Aucun bien dont le cédant envisage le transfert en fiducie n'est un produit dérivé d'une activité illégale, illicite ou immorale ou n'est grevé d'une quelconque charge ou sûreté.

PHOTO : ISTOCK

Il est essentiel d'être conscient que les limites légales à la création et à l'utilisation de la fiducie pourront être élargies dans le futur en fonction de changements législatifs, jurisprudentiels ou doctrinaux.

LIMITES LÉGALES

Il est essentiel d'être conscient que les limites légales à la création et à l'utilisation de la fiducie pourront être élargies dans le futur en fonction de changements législatifs, jurisprudentiels ou doctrinaux. Par exemple, le jugement rendu par la Cour suprême dans *Yared* c. *Karam*[4] démontre que la limite du transfert d'un bien peut aller au delà de l'objectif visé par le constituant même si celui-ci était de bonne foi. Les juges rappellent dans cette décision que les règles qui concernent le patrimoine familial sont des règles d'ordre public et qu'il est impossible de les contourner par un mécanisme tel celui de la fiducie, et ce, que la résidence soit transférée à une fiducie existante ou que la fiducie l'acquière directement avec ses propres fonds comme c'était le cas dans ce litige[5].

→ *Voir l'article en page 24 portant sur la modification de l'acte constitutif d'une fiducie.*



QU'EN EST-IL DES LIMITES IMPOSÉES PAR LA *LOI SUR LA FAILLITE ET L'INSOLVABILITÉ* ?

La *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* pourrait avoir pour effet de rendre inopposable au syndic de faillite tout transfert à titre gratuit ou inférieur à la juste valeur marchande fait pendant l'année précédant la faillite du disposant et tout transfert fait au cours des cinq années précédant la faillite du disposant, s'il est prouvé qu'en raison du transfert, le disposant était incapable de payer toutes ses dettes ou s'il est prouvé que le disposant ne s'est pas départi de ses droits sur les biens disposés.

QU'EN EST-IL DES LIMITES IMPOSÉES PAR LA *LOI DE L'IMPÔT SUR LE REVENU*, LA *LOI SUR LES IMPÔTS*, LA *LOI SUR LA TAXE D'ACCISE* ET LA *LOI SUR LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC* ?

Il y a responsabilité solidaire entre le cédant et le cessionnaire à l'égard des impôts sur le revenu, des intérêts et des pénalités qui seraient payables au cours de l'année d'imposition dans laquelle a lieu le transfert d'un bien à la fiducie ou à l'égard d'une année d'imposition antérieure. Il est à noter que cette responsabilité solidaire vise tant les revenus cotisés que ceux non cotisés et tant les revenus déclarés que ceux non déclarés.

Il y a également responsabilité solidaire à l'égard des taxes à la consommation, des intérêts et des pénalités à être payés au cours de la période de déclaration qui comprend le moment du transfert d'un bien à la fiducie ou d'une période de déclaration antérieure. Cette responsabilité solidaire vise tant les opérations cotisées que celles non cotisées de même que les opérations déclarées et celles non déclarées.

Il sera prudent de vous protéger et de faire reconnaître par écrit à vos clients que vous leur avez expliqué les limites légales de la fiducie.

QU'EN EST-IL DU CODE CRIMINEL ?

Une personne qui, avec l'intention de frauder ses créanciers, fait ou fait faire quelque don, transport, cession, vente, transfert ou remise de ses biens, enlève ou cache un de ses biens ou s'en défait, se rend passible d'emprisonnement. De plus, une personne qui, par supercherie, mensonge ou autre moyen dolosif, constituant ou non un faux semblant, frustre le public ou toute personne de quelque bien, service, argent ou valeur, se rend passible d'emprisonnement[6] d'une durée déterminée en fonction de la valeur du bien transféré[7].

La planification par le biais d'une fiducie de protection d'actifs peut se réaliser dans des conditions idéales lorsque tout va bien et qu'aucun revers de fortune ne se pointe à l'horizon. Mais il sera prudent de vous protéger et de faire reconnaître par écrit à vos clients que vous leur avez expliqué les limites légales de la fiducie et le fait que tout transfert en faveur de la fiducie pourrait éventuellement être contesté avec succès par toute personne lésée, en vertu des lois qui le prévoient, si la constitution ou le transfert remplit les conditions ouvrant le droit aux créanciers de contester une telle opération. •

1. Art. 1631 C.c.Q. - 2. Dans l'arrêt Tardif c. Chabot inc. (Tardif (Syndic de)), (C.A., 1998-09-25, SOQUIJ AZ-98011748, J.E. 98-1990, [1998] R.J.Q. 2608), une donation fiduciaire faite dans les cinq ans précédant la faillite a été jugée inopposable au syndic de faillite au motif que les intérêts du disposant (dans les biens transférés à la fiducie) n'avaient pas cessé à la suite de la donation. - 3. Dans la décision Cloutier c. Lagacé (C.S., 2002-09-17, SOQUIJ AZ-50144686, J.E. 2002-1789), la Cour supérieure a rendu inopposable la donation notariée d'un immeuble par la défenderesse puisque quelque temps après cette donation, elle participait à une opération qui allait entraîner une réclamation éventuelle qu'elle ne pourrait honorer compte tenu de la donation de son principal bien. - 4. Yared c. Karam, 2019 CSC 62. - 5. La Cour a déterminé que la valeur de la résidence familiale détenue par une fiducie contrôlée par l'un des époux est incluse dans le patrimoine familial, même en l'absence de fraude ou de mauvaise foi. - 6. Art. 392 C.cr. - 7. Art. 380(1) C.cr.

PHOTO: ISTOCK

Vos clients désirent financer un projet rapidement ?

briva
Finance

Parlez-leur de BRIVA FINANCE, une entreprise d'ici, opérant dans un cadre de gouvernance structuré, créée pour offrir aux entrepreneurs une option de financement intérimaire de trois à douze mois.

Aidez votre clientèle à combler des besoins temporaires et urgents grâce à notre équipe experte en ce domaine, le temps de mettre en place des financements permanents.

Contactez-nous !

brivafinance.ca
info@brivafinance.ca

Montréal • Toronto

ACTE CONSTITUTIF D'UNE fiducie

DANS UNE FIDUCIE, LE RÔLE DU CONSTITUANT EST DE TRANSFÉRER, DE SON PATRIMOINE À UN PATRIMOINE DISTINCT QU'IL CONSTITUE, DES BIENS QU'IL AFFECTE À UNE FIN PARTICULIÈRE ET QUE LE FIDUCIAIRE S'OBLIGE, PAR LE FAIT DE SON ACCEPTATION, À DÉTENIR ET À ADMINISTRER. PAR LA CRÉATION D'UN PATRIMOINE D'AFFECTATION AUTONOME ET DISTINCT, LE CONSTITUANT PEUT-IL, EN CONFÉRANT LES PLEINS POUVOIRS AU FIDUCIAIRE, OCTROYER À CE DERNIER UNE GRANDE LATITUDE QUANT À LA MODIFICATION UNILATÉRALE DE L'ACTE CONSTITUTIF DE LA FIDUCIE POUR QUELQUE RAISON QUE CE SOIT ? OU LA VOIE JUDICIAIRE EST-ELLE LA SEULE OPTION À CONSIDÉRER ?

Me YANNIE BORDELEAU, notaire, associée, Stein Monast s.e.n.c.r.l. avocats
Me FLORENCE GOULET, notaire, M. Fisc., Stein Monast s.e.n.c.r.l. avocats

LA MODIFICATION JUDICIAIRE

Il est spécifiquement prévu à l'article 1294 du *Code civil du Québec* que l'acte de fiducie peut être modifié judiciairement. Toutefois, toutes les raisons aussi souhaitables les unes que les autres pour l'accomplissement de la fiducie ne peuvent être invoquées afin de présenter une demande en modification au tribunal. Ce pouvoir, qui peut être exercé uniquement afin de permettre la poursuite de l'accomplissement de la fiducie tout en respectant la volonté du constituant, semble être exclusif au tribunal, puisque l'autorisation de procéder à une modification est codifiée à son égard seulement, sans accorder le même privilège au constituant et encore moins au bénéficiaire.

En vertu de cet article, deux situations donnent ouverture à l'intervention du tribunal.

1. La première a trait à l'extinction de la fiducie et se présente lorsque celle-ci a cessé de répondre à la volonté première du constituant, notamment par suite de circonstances inconnues de lui ou imprévisibles qui rendent impossible ou trop onéreuse la poursuite du but de la fiducie. Exceptionnellement, dans le cas de la fiducie d'utilité sociale, le tribunal peut, plutôt que de mettre fin à la fiducie, modifier son affectation en lui substituant un but qui se rapproche le plus possible de son objectif initial.

2. La seconde situation vise la modification de la fiducie lorsque de nouvelles mesures permettraient de mieux respecter la volonté du constituant ou favoriseraient l'accomplissement de la fiducie. Pour donner ouverture à un tel recours, il ne saurait être question d'un caprice de la part du fiduciaire visant à simplement faciliter son administration.

Une dernière situation, prévue à l'article 1277 C.c.Q., concerne la désignation judiciaire d'un fiduciaire. Le tribunal peut, lorsque le constituant a omis de le désigner à l'acte ou qu'il est impossible d'y pourvoir, procéder à sa désignation

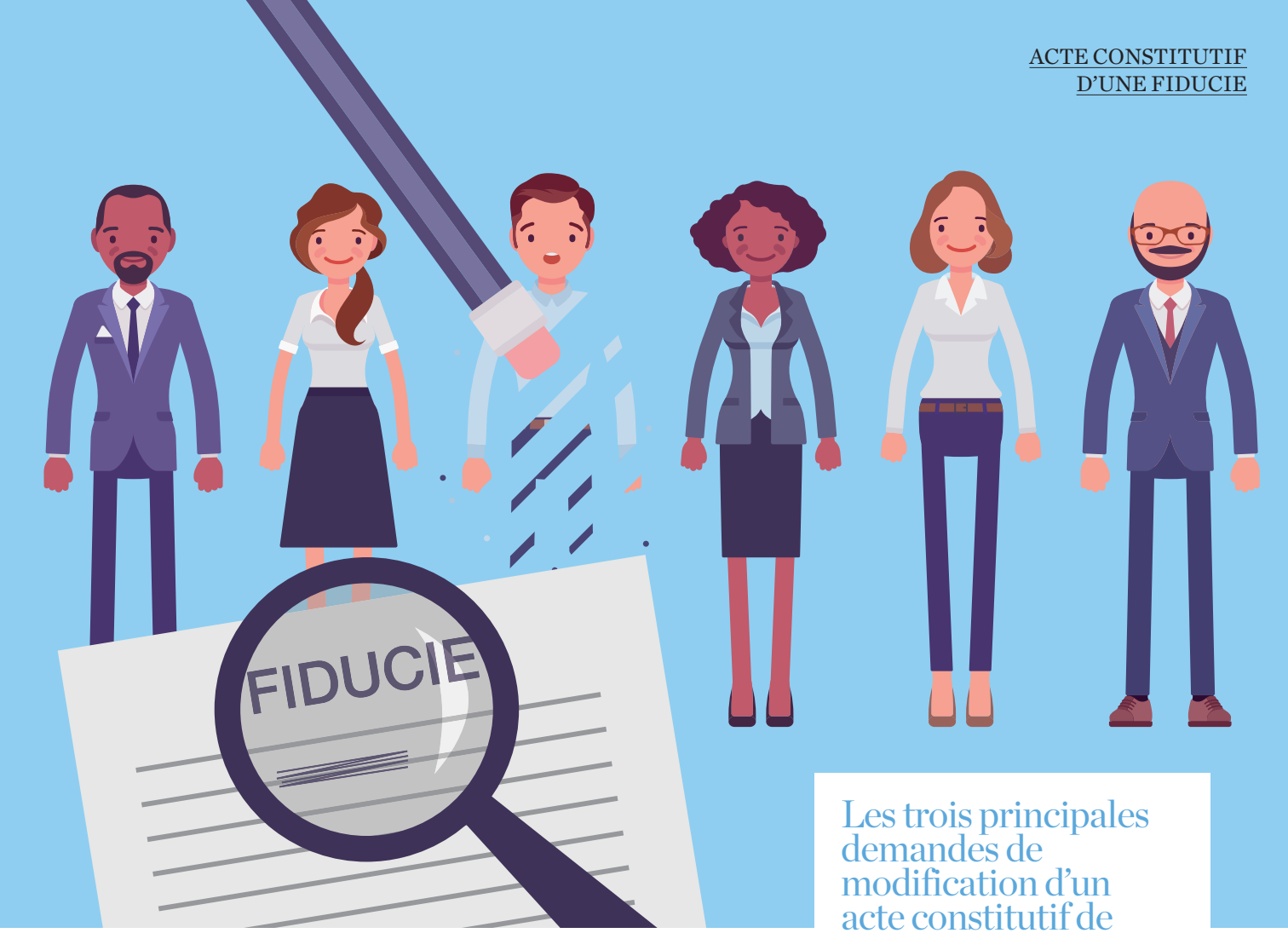


ILLUSTRATION: ISTOCK

ou à son remplacement. La désignation d'un ou de plusieurs fiduciaires peut alors être effectuée par le tribunal, selon ce qui est jugé opportun dans la situation.

EXEMPLES JURISPRUDENTIELS DE MODIFICATION JUDICIAIRE

Au fil des années, les juges se sont prononcés sur trois principales catégories de questions à l'égard des demandes de modification d'un acte constitutif de fiducie soumises en vertu de l'article 1294 C.c.Q. Les demandes présentées concernaient, notamment, le mode de remplacement d'un fiduciaire, les pouvoirs des fiduciaires ou la nomination des bénéficiaires. Chacune de ces demandes de modification a été analysée selon les faits propres à chacune des situations.

Chartier c. *Chartier*

Habituellement, les demandes relatives au mode de remplacement d'un fiduciaire obtiennent un résultat favorable lorsque les modifications suggérées ne vont pas à l'encontre des dispositions de l'acte de fiducie et de l'intention du constituant. Entre autres, la mise en place d'un processus de remplacement des fiduciaires pour pallier les lacunes de l'acte peut être nécessaire pour permettre d'assurer l'exécution des volontés du constituant. À titre d'exemple, le jugement *Chartier* c. *Chartier* (2018 QCCS 1484) a permis de dénouer une impasse puisqu'aucun des fiduciaires nommés n'avait accepté la charge de fiduciaire ou ne pouvait accomplir ces fonctions. Dans cette affaire, le juge a nommé deux fiduciaires remplaçants et a ajouté à l'acte de fiducie des dispositions permettant à ces derniers de pourvoir ultérieurement à leur remplacement afin d'assurer l'autonomie de la fiducie et d'éviter de recourir systématiquement au tribunal pour ce type de demande.

> Les trois principales demandes de modification d'un acte constitutif de fiducie concernent : le mode de remplacement d'un fiduciaire, les pouvoirs des fiduciaires ou la nomination des bénéficiaires.

Poulin c. *Roy*

Dans l'affaire *Poulin* c. *Roy* (2016 QCCS 6331), après analyse des faits et de l'objectif de la fiducie, le juge a destitué le fiduciaire corporatif pour désigner un fiduciaire neutre et non corporatif afin de diminuer les coûts



Le fiduciaire ne peut déduire ou interpréter l'intention du constituant et modifier lui-même l'acte de façon unilatérale pour faciliter l'administration fiduciaire ou même pour changer le but de la fiducie.

d'administration et de maximiser les revenus de la fiducie. En effet, la preuve a démontré que le constituant souhaitait que les revenus générés par la fiducie permettent d'attribuer au bénéficiaire des sommes suffisantes pour subvenir à ses besoins. Cependant, les honoraires facturés par le fiduciaire corporatif étaient trop élevés par rapport aux revenus générés et avaient pour conséquence de contrevenir au principal objectif de la constitution de la fiducie.

En général, les demandes soumises au tribunal relativement à la modification des pouvoirs des fiduciaires sont accueillies lorsqu'elles concernent, plus particulièrement, l'attribution du revenu ou du capital de la fiducie en faveur des bénéficiaires.

Godbout* c. *Laflamme

Dans le jugement *Godbout* c. *Laflamme* (2017 QCCS 5568), le juge a accordé une modification de l'acte de fiducie afin d'élargir le pouvoir du fiduciaire en lui octroyant le pouvoir discrétionnaire de fixer irrévocablement les parts du revenu et du capital en faveur d'un ou de plusieurs bénéficiaires. Une telle modification pourrait être utile afin de permettre à la fiducie de bénéficier des avantages fiscaux d'une dévolution irrévocable, notamment pour contrer la disposition réputée des biens de la fiducie lorsque le bénéficiaire atteint 21 ans.

Poirier* c. *De Coste

Enfin, dans le passé, la Cour supérieure avait écarté la possibilité d'ajouter des bénéficiaires à un acte de fiducie après sa constitution. Dans *Poirier* c. *De Coste* (1997 CanLII 9314), le constituant et le fiduciaire souhaitaient ajouter à titre de bénéficiaire leur deuxième enfant, qui n'était pas né lors de la création de la fiducie. À l'origine, ils avaient désigné comme seul bénéficiaire de la fiducie leur unique enfant. Le juge avait affirmé que la volonté du constituant avait alors été de nommer uniquement cet enfant à titre de bénéficiaire et que la demande d'ajout d'un bénéficiaire ne respecterait pas cette volonté ni ne favoriserait son accomplissement. Le juge a également déclaré que l'ajout d'un bénéficiaire aurait créé un nouvel acte de fiducie.

Affaire *Salvo*

Inversement, dans l'affaire *Salvo* (2017 QCCS 2768), le tribunal a accueilli la demande de modification visant à ajouter à titre de bénéficiaire une société canadienne dont tous les actionnaires devaient être l'une ou les personnes déjà nommées comme bénéficiaires à l'acte de fiducie.

QUESTIONS ?

- Bien que la modification d'un acte de fiducie soit judiciairement permise, est-il possible de procéder à une telle modification autrement que par l'appréciation du tribunal ?

- Puisque le *Code civil du Québec* est silencieux quant à l'interdiction



ILLUSTRATION: ISTOCK

Mieux définir l'intention de l'acte de fiducie

D'un côté pratique, il est souvent constaté que les actes de fiducie sont rédigés de façon à laisser place à l'interprétation quant à l'intention réelle du constituant. Que ce soit pour une demande à être présentée au tribunal ou pour une modification conventionnelle de l'acte de fiducie, et si le Code civil ou la jurisprudence le permettaient, il serait avisé de décrire explicitement l'intention du constituant dans l'acte de fiducie afin de permettre de procéder à la modification souhaitée suivant sa volonté. Conséquemment, dans le cas où la modification conventionnelle serait ainsi possible en présence d'une clause à cet effet dans l'acte de fiducie, une telle modification n'aurait qu'à être circonscrite dans un acte notarié, lequel bénéficie d'un caractère d'authenticité. De plus, cette option irait dans le sens de la volonté du gouvernement de désengorger le système judiciaire.

d'effectuer une modification de façon conventionnelle, peut-on en déduire qu'un acte de fiducie par lequel le constituant donne spécifiquement un tel pouvoir au fiduciaire est juridiquement valide ?

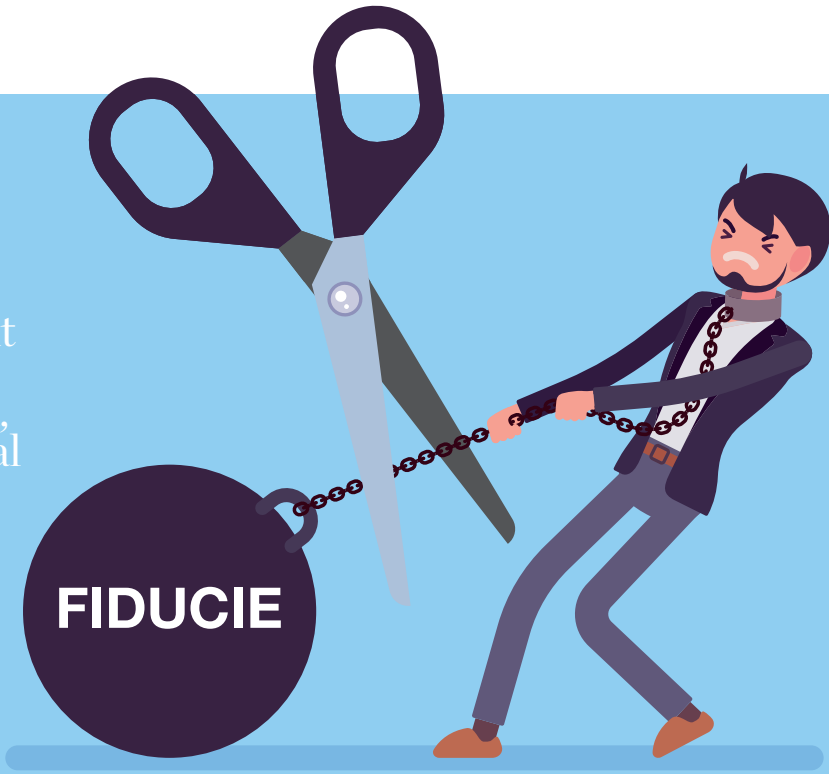
- Ou, considérant que le deuxième alinéa de l'article 1278 C.c.Q. dispose que le fiduciaire agit à titre d'administrateur du bien d'autrui chargé de la pleine administration, ces pleins pouvoirs permettent-ils au fiduciaire de contourner la demande d'autorisation du tribunal pour procéder à la modification souhaitée ? D'autant plus que l'article 1306 C.c.Q. indique qu'un administrateur ayant de tels pouvoirs se voit imposer des obligations lorsque l'intérêt du bénéficiaire ou la poursuite du but de la fiducie l'exigent.

Nous croyons qu'il serait prudent de répondre par la négative à toutes ces questions puisque la seule disposition autorisant le fiduciaire à agir sans avoir reçu d'instructions précises de la part du constituant est l'article 1282 C.c.Q. traitant de la faculté d'élire les bénéficiaires conférée au fiduciaire par le constituant, dans la mesure où la catégorie de personnes parmi lesquelles doit être choisi le bénéficiaire est clairement déterminée dans l'acte constitutif. Cet article prévoit également la possibilité pour le fiduciaire de déterminer la part des bénéficiaires.

Le fiduciaire ne peut ainsi déduire ou interpréter l'intention du constituant et modifier lui-même l'acte de façon unilatérale pour faciliter l'administration fiduciaire ou même pour changer le but de la fiducie. Également, le législateur n'a pas accordé ce pouvoir au tribunal et ne l'a pas fait non plus pour le constituant, ce dernier ne pouvant invoquer aucune disposition du Code civil à cet effet. La disposition donnant ouverture à l'intervention du tribunal, soit l'article 1294 C.c.Q., est claire et restreinte.

RÉCENT ARRÊT DE LA COUR SUPRÊME : *YARED* c. *KARAM*

En décembre 2019, les juges de la Cour suprême du Canada se sont prononcés, à l'occasion de l'arrêt *Yared* c. *Karam* (2019 CSC 62), sur la question de savoir si la valeur d'une résidence principale détenue par une fiducie contrôlée par l'un des époux devait être considérée lors du partage du patrimoine familial. Ce jugement rendu par la plus haute instance du pays a permis de dissiper l'incertitude qui entourait la portée du patrimoine d'affectation autonome et distinct formé par la création d'une fiducie et les dispositions relatives au patrimoine familial, qui sont d'ordre public et qui doivent recevoir une interprétation large et libérale.



L'arrêt *Yared* confirme qu'en l'absence d'une clause spécifique de l'acte constitutif donnant aux fiduciaires un pouvoir de modification, l'intervention du tribunal est nécessaire pour qu'une modification conventionnelle puisse produire ses effets.

Par ailleurs, la Cour suprême a également statué sur un autre élément lié aux modalités entourant la modification de l'acte constitutif d'une fiducie. Dans cette affaire, l'acte de fiducie conférait à M. Karam, à titre de fiduciaire, des pouvoirs discrétionnaires importants qui lui permettaient, entre autres, d'élire de nouveaux bénéficiaires ou de les destituer et de déterminer leur quote-part dans les revenus ou le capital de la fiducie. Cependant, M. Karam avait signé un acte notarié afin de renoncer à sa faculté d'élire les bénéficiaires et de les destituer. Les juges des différentes instances ont émis des opinions partagées quant à la validité de cet acte de renonciation.

- La Cour supérieure a conclu que les changements apportés à l'étendue des pouvoirs des fiduciaires devaient être effectués en respectant les dispositions des articles 1294 et 1295 C.c.Q. puisque l'acte de fiducie ne permettait pas au fiduciaire de les modifier unilatéralement. Étant donné que les conditions prévues à ces articles n'étaient pas respectées, la Cour supérieure a constaté qu'elle n'était pas habilitée à valider l'acte de renonciation.

- Quant à la Cour d'appel, elle a confirmé la modification effectuée à l'acte de fiducie par l'acte de renonciation sans qu'aucune des parties intéressées ne lui ait demandé de confirmer la validité de cet acte.

Dans le contexte où l'acte constitutif de la fiducie ne prévoyait pas que les fiduciaires pouvaient modifier l'acte, la Cour suprême a rétabli l'analyse du juge de première instance et a confirmé que l'acte de renonciation signé par M. Karam constituait une modification visée par les dispositions des articles 1294 et 1295 C.c.Q., puisque des changements étaient apportés aux pouvoirs accordés à l'un des fiduciaires.

Par conséquent, seul le tribunal avait le pouvoir de permettre une telle modification à l'acte de fiducie. Au surplus, la Cour suprême a indiqué que, comme aucune des parties au litige n'avait demandé à la Cour de se prononcer sur la validité de cette renonciation, la Cour d'appel n'avait pas le pouvoir de déclarer qu'elle était valide.

En conclusion, **l'arrêt *Yared* confirme qu'en l'absence d'une clause spécifique de l'acte constitutif donnant aux fiduciaires un pouvoir de modification, l'intervention du tribunal est nécessaire pour qu'une modification conventionnelle puisse produire ses effets.** Il est important de souligner que la Cour suprême ne s'est pas prononcée dans un contexte où une telle clause donnant ce pouvoir aux fiduciaires se trouvait à l'acte constitutif. La question de la validité d'une telle clause demeure donc entière. Cependant, nous rappelons qu'en présence d'une clause spécifique de l'acte constitutif donnant au fiduciaire un pouvoir de modification, l'intervention du tribunal est quand même nécessaire. •

ILLUSTRATION : ISTOCK

Concentrez-vous sur l'essentiel. On s'occupe du reste.

De l'assurance personnalisée pour les notaires.

Corporation de service des notaires du Québec



Faites confiance à Sogemec Assurances et ayez l'esprit tranquille en sachant que vous êtes bien protégés grâce au régime d'assurance auto, habitation et entreprise négocié pour vous*.

Pour vos autres besoins en assurance, découvrez la gamme complète de protections offertes par Sogemec

- Vie
- Invalidité
- Frais généraux
- Maladies graves
- Soins de longue durée
- Médicaments
- Maladie et soins dentaires
- Assurance voyage

Nous sommes votre référence. Faisons connaissance.

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

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

sogemec.qc.ca

Sogemec
ASSURANCES

Une force conseil
créée par vous, pour vous

* Le régime d'assurance auto, habitation et entreprise de Sogemec est souscrit par La Personnelle, assurances générales inc.



Votre partenaire de confiance en assurance titres résidentielle et commerciale

Notre historique démontre que bien que nous soyons parmi les chefs de file, nous avons toujours choisi de jouer en équipe en étant partenaire de la communauté juridique créant ainsi une combinaison gagnante.

Nous ne supportons aucun programme qui réduit ou élimine votre rôle dans les transactions immobilières. Au lieu de cela, nous nous concentrons à vous offrir les meilleures couvertures d'assurance titres soutenues par une expertise de souscription hors-pair et une solidité financière incomparable.

Nous savons que la manière dont nous travaillons avec nos clients est la base d'un partenariat solide. Voilà la raison pour laquelle le service est la fondation de notre entreprise et l'intégrité la pierre angulaire de tous nos échanges.

Pour en savoir plus, appelez-nous au **1 866 235-9152 ou visitez stewart.ca.**

stewart™
TITLE

© 2020 Stewart. Tous droits réservés.

QUE FAIT LE NOTAIRE DANS LE RÈGLEMENT D'UNE SUCCESSION ?

Plusieurs consommateurs ignorent le rôle préventif du notaire. Pourtant, ses judicieux conseils peuvent leur éviter des faux pas susceptibles de donner lieu à des litiges coûteux. Le règlement d'une succession est un processus long, complexe et semé d'embûches. L'expertise juridique du notaire lui permet de conseiller et d'accompagner ses clients à l'égard de toutes les décisions qui s'imposent en matière successorale, afin de ne rien laisser au hasard.
Voici un aperçu des démarches qu'il accomplit dans le règlement d'une succession.



ILLUSTRATION : VECTORSTOCCK - NUMÉRO 7

L'APNQ EST LÀ POUR VOUS ACCOMPAGNER

ACCÉLÉRATEUR
POUR LA RELÈVE NOTARIALE
APNQ

Dédié à vos besoins en développement professionnel, l'ACCÉLÉRATEUR POUR LA RELÈVE NOTARIALE vise à faciliter l'intégration et le développement de la relève pour les notaires cumulant moins de 10 ans de pratique.

- FORMATIONS CYCLE DE VIE DE LA PROFESSION
- PROGRAMME FINANCIER POUR LA RELÈVE NOTARIALE
- REGROUPEMENT DES JEUNES CHAMBRES DE COMMERCE DU QUÉBEC
- PARRAINAGE DE DOSSIERS ET ACCOMPAGNEMENT DE GESTION
- SPEED DATING POUR LA RELÈVE
- ACCÈS À DES OUTILS ET RESSOURCES SPÉCIALISÉS
- ACTIVITÉS DE FORMATION ET DE RÉSEAUTAGE

IMPLIQUEZ-VOUS
CONCRÈTEMENT
EN JOIGNANT LE COMITÉ RELÈVE.

MANIFESTEZ-VOUS À
reponse@apnq.qc.ca

NE MANQUEZ RIEN !

ADHÉREZ DÈS MAINTENANT POUR 2021 ET PROFITEZ DES NOMBREUX

AVANTAGES EXCLUSIFS POUR TOUS LES NOTAIRES

- Rabais de 10 $ par dossier avec la plateforme Telus Assyst Immobilier
- Rabais allant jusqu'à 25 % sur les formations
- Service d'aide à la conciliation des comptes d'honoraires
- Modèles et aide-mémoire pour faciliter votre pratique
- Outils pour vous aider dans votre développement des affaires
- Accès à l'ACCÉLÉRATEUR pour les notaires cumulant moins de 10 ans de pratique
- Programme d'assistance pour déployer des associations régionales indépendantes
- Ententes exclusives avec des partenaires offrant des rabais
- Et plus encore...

Allez à : apnq.qc.ca / Espace membre / Comment devenir membre

APNQ

ASSOCIATION PROFESSIONNELLE
DES NOTAIRES DU QUÉBEC

Sans frais : **1 866 775-2767**



Le rêve
UNE SOURCE DE CLIENTÈLE INTARISSABLE!

CETTE SOURCE DE CLIENTÈLE PROVIENT DES QUELQUE 325 000 PERSONNES QUI IMMIGRENT AU PAYS DE MANIÈRE DÉFINITIVE CHAQUE ANNÉE. SANS COMPTER LES 250 000 TRAVAILLEURS TEMPORAIRES, LES 650 000 ÉTUDIANTS ET LES 20 MILLIONS DE VISITEURS QUI VIENNENT AU CANADA BON AN, MAL AN!

Me HUGUES LANGLAIS, avocat émérite et formateur

C'est l'occasion de tendre la main à ces personnes qui désirent venir au pays sur invitation, que celle-ci provienne des familles, d'entreprises ou d'établissements d'enseignement, et de les accompagner dans le labyrinthe des programmes d'immigration offerts au pays.

ACCOMPAGNEMENT DANS L'INTÉGRATION

Pour le visiteur, le travailleur, l'étudiant ou le résident permanent, le notaire voit à leur intégration aux valeurs d'ici. Il leur offre des services juridiques qui ne manqueront pas de jalonner au fil des ans toutes les étapes de leur intégration.

DROIT INTERNATIONAL

Dans le cadre de son intervention, le notaire peut être appelé à donner des conseils sur la validité d'un mariage contracté à l'étranger ou à agir dans une succession qui s'ouvre à l'étranger. Il peut également user de ses connaissances en géopolitique pour représenter des personnes dans le processus d'une demande d'asile. Parfois, des recherches approfondies sur la situation socio-politico-sanitaire du pays d'un ressortissant sont nécessaires au soutien d'une demande de résidence pour motifs humanitaires.

LE RÔLE DU NOTAIRE EN IMMIGRATION

La législation fédérale en immigration, de même que celle des provinces ou des territoires, reconnaissent aux personnes nommées par le gouvernement fédéral le droit d'agir comme représentants en immigration. Y sont désignés : les notaires du Québec, les membres des barreaux provinciaux, les stagiaires sous leur supervision et les consultants en immigration. Ces privilèges existent également en vertu de la *Loi sur la citoyenneté*.



PHOTO : ISTOCK

La pénurie de main-d'œuvre au pays permet au notaire d'agir dans la recherche de main-d'œuvre étrangère, des premières étapes du recrutement jusqu'à l'établissement en emploi.

CONSEIL ET REPRÉSENTATION

Le conseil touche tous les aspects du droit de l'immigration et du droit de la citoyenneté, de la demande à formuler jusqu'à la décision rendue à l'égard de la demande. La représentation comprend le droit d'agir pour une personne dans le cadre de toute demande administrative en lien avec ces deux secteurs de droit. La représentation comprend également le droit de représenter toutes les personnes – mineures ou majeures – devant toutes les instances administratives ou judiciaires prévues par la législation fédérale. Ceci vise autant la représentation devant un agent administratif que devant un décideur siégeant au Canada à l'un des tribunaux constitués en vertu de la législation fédérale. Il s'agit ici de toutes les sections de la Commission de l'immigration et du statut de réfugié du Canada. Selon l'intérêt du notaire, celui-ci peut même postuler pour devenir décideur dans une des instances administratives ou judiciaires découlant de la législation fédérale.

PARTOUT AU CANADA

Le droit de l'immigration au Canada est de compétence partagée entre le fédéral et les provinces et territoires. De par l'énoncé de la *Loi sur l'immigration et la protection des réfugiés* (LIPR), le notaire peut agir dans tous les programmes d'immigration fédérale, ceux de toutes les provinces et de tous les territoires, y compris ceux du Québec, comme précisé sur tous les sites gouvernementaux sur l'immigration.

AU QUÉBEC

La *Loi sur l'immigration au Québec* reconnaît au notaire le droit de conseil auprès des clientèles et le droit de représentation, avec les avocats, devant les agents administratifs du Québec. Ainsi, il est possible d'accompagner l'étranger dans ses démarches auprès des instances administratives québécoises pour différentes demandes de sélection temporaire, comme étudiant ou travailleur, ou pour des demandes de sélection permanente comme investisseur, entrepreneur, travailleur autonome ou travailleur qualifié.

REPRÉSENTATION DES EMPLOYEURS

La pénurie de main-d'œuvre au pays permet au notaire d'agir dans la recherche de main-d'œuvre étrangère, des premières étapes du recrutement jusqu'à l'établissement en emploi. Il peut agir pour l'employé comme pour l'employeur et en même temps s'il s'agit d'un mandat conjoint. Afin de faire des démarches pour obtenir le permis nécessaire au travail, le notaire aura à analyser les dispositions des quelque 15 accords de libre-échange signés par le Canada, avec les dispositions se rapportant au transfert inter-entreprises des employés entre les filiales et la maison mère. Il devra analyser la législation fédérale pour y rechercher les multiples exemptions permettant le travail dans l'intérêt économique du pays. À défaut de trouver une exemption applicable, le notaire prépare une demande spécifique pour obtenir une décision positive sur une étude d'impact sur le marché du travail, un processus complexe visant à démontrer une pénurie véritable de main-d'œuvre. Cette demande doit être approuvée par Service Canada et le Québec – si l'emploi offert s'y trouve – et l'offre d'emploi faite au travailleur étranger avant le dépôt d'une demande de permis de travail auprès de l'administration fédérale.

L'OBLIGATION DE RÉSIDENCE

En immigration, le travail du notaire ne se termine pas avec l'obtention du statut de résident permanent. Durant une période de cinq ans, le nouveau résident a une obligation de résider au Canada et d'y compter au



Pour démarrer, selon ses affinités linguistiques ou culturelles, le notaire a intérêt à se rapprocher d'une chambre de commerce binationale pour s'y faire connaître, ou d'un centre d'aide aux immigrants pour connaître les réalités de l'immigration.

minimum 730 jours de présence pour conserver son statut. À défaut de quoi il peut faire l'objet d'une mesure de renvoi pour manquement à l'obligation de résidence lui retirant par le fait même son statut de résident. À la demande de ce résident, le notaire peut exercer le recours en appel devant le tribunal pour faire annuler la mesure de renvoi.

LA CITOYENNETÉ

L'obtention de la citoyenneté canadienne marque la fin d'un long cheminement couronné de privilèges. Elle est attribuée à qui a été résident en vertu de la LIPR et en vertu de la *Loi sur la citoyenneté*. Dans ce dernier cas, il faut compter 1095 jours de présence physique au Canada ou trois ans sur une période de cinq ans, avoir produit ses déclarations d'impôt durant cette période et avoir démontré sa connaissance de l'une des deux langues officielles du pays. Une fois la citoyenneté acquise, elle devient un droit qui ne pourra être retiré que conformément aux règles. Le Canada accorde la citoyenneté par le droit du sol et par le droit du sang et reconnaît les citoyennetés multiples. Pour la première génération de personnes nées à l'étranger, la citoyenneté est acquise par le droit du sang. Elle se perd avec la deuxième génération de personnes nées à l'étranger.

LA CONTESTATION

En cas de refus, et avant de se rendre devant les tribunaux, le notaire s'occupe de rédiger une requête pour faire revoir la décision rendue. S'il y a lieu d'exercer des recours, seul l'avocat peut exercer les recours appropriés en Cour fédérale, en Cour supérieure ou au Tribunal administratif du Québec.

DÉMARRAGE, RÉMUNÉRATION ET FORMATION

Pour démarrer, selon ses affinités linguistiques ou culturelles, le notaire a intérêt à se rapprocher d'une chambre de commerce binationale pour s'y faire connaître, ou d'un centre d'aide aux immigrants pour connaître les réalités de l'immigration. Il partagera ses connaissances juridiques par de la formation dans différents secteurs de droit ou par la rédaction d'articles dans les médias sociaux. Au hasard des mandats qui lui parviendront, il pourra compter sur l'aide juridique si les personnes représentées sont sans ressources. Pour le notaire souhaitant en apprendre davantage sur l'immigration et son rôle éventuel dans ce domaine, une formation exhaustive est disponible auprès de l'Association professionnelle des notaires du Québec (APNQ).

En somme, l'immigration, c'est beaucoup plus que des formulaires à remplir, c'est un monde nouveau à découvrir ! •

Formations Cycle de vie notariale

Cet article a été produit dans le cadre de la formation portant sur le droit de l'immigration offerte par l'APNQ. Les formations de l'APNQ sont appuyées financièrement par le Fonds d'études notariales de la Chambre des notaires du Québec.

Les formations de l'APNQ portant sur le Cycle de vie notariale sont les suivantes :

- Décisions de carrière et intégration à la pratique privée
- La création de valeur au sein de l'entreprise notariale
- Le repreneuriat : concilier et planifier afin d'assurer la relève de l'entreprise notariale

PHOTO : ISTOCK



Plus de 20 ANS d'expérience

LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION ?

Évolia Transition

Service clé en main ou à la carte d'évaluation et de gestion de contenu résidentiel

- Inventaire et évaluation de biens meubles
- Expertise d'œuvres d'art, d'antiquités et d'objets de collection
- Liquidation des biens (vente, tri, don, etc.)
- Désencombrement et ramassage du contenu complet d'une résidence
- Ménage complet ou partiel

Un seul appel donne accès à une **dizaine de services** pour faciliter la vie au liquidateur d'une succession et diminuer les risques de conflits familiaux.

NOUVEAU BUREAU OUVERT À MAGOG

OFFREZ UN SERVICE À VALEUR AJOUTÉE EN FAISANT APPEL À UNE ÉQUIPE D'EXPERTS RECONNUS

Membre certifié de la Canadian Association of Personnal Property Appraisers

514 647-5001 | **evoliatransition.com**

STEP Canada

CONSEILLER LES FAMILLES AU FIL DES GÉNÉRATIONS
ADVISING FAMILIES ACROSS GENERATIONS

Plus de 3000 membres

Plus de 1000 étudiants actuellement inscrits

Nous développons des spécialistes

DANS LE DOMAINE DES FIDUCIES ET DES SUCCESSIONS

Programmes de formation axés sur le droit civil :

Programme menant au diplôme

- Obtenez le droit de présenter une demande pour utiliser le titre TEP reconnu mondialement

Expertise en administration de fiducies et de successions pour les comptables, avocats, notaires, planificateurs financiers, spécialistes en assurances et administrateurs fiduciaires.

Programme de CETA

- Distinguez-vous des autres professionnels œuvrant dans le même domaine

Développement de carrière pour les agents de fiducie, administrateurs de successions et de fiducies, représentants des services bancaires aux particuliers et les adjoints administratifs qui travaillent dans le domaine des fiducies et des successions.

Pour plus d'information, visitez www.step.ca/fr | Communiquez avec nous à education@step.ca

Quand le partage d'expérience fait la différence

INSPIRÉS
INSPIRANTS

ENGAGEZ-VOUS DANS LE MENTORAT !

« Prends le temps d'explorer toutes les avenues, teste et pose des questions ! »

« Écoute et renseigne bien ton client. Ne sois pas avare de communiquer ton savoir. Vulgarise l'information pour lui en faciliter la compréhension. Prends le temps avec lui. La qualité du service est très importante. »

« Reste ouvert aux opportunités qui se présentent et qui parfois n'ont l'air de rien. »

Le mentorat est la clé pour initier la culture d'entraide au sein de la profession. Un conseil offert maintenant fera la différence demain.

Apprendre les uns des autres pour développer les compétences !

Le Mentorat

soutien.professionnel@cnq.org

Brèves JURIDIQUES



PROJET DE LOI Nº 75

AVIS ET CONSULTATIONS JURIDIQUES DONNÉS PAR DES ÉTUDIANTS EN DROIT

Le 3 novembre 2020, le ministre de la Justice du Québec, monsieur Simon Jolin-Barrette, a déposé le projet de loi nº 75, *Loi visant à améliorer l'accessibilité et l'efficacité de la justice, notamment pour répondre à des conséquences de la pandémie de la COVID-19*. Plusieurs mesures contenues dans ce projet de loi viennent atténuer les effets de la pandémie de COVID-19 sur le système de justice afin d'assurer son accessibilité aux Québécoises et aux Québécois.

Une des mesures phares de ce projet de loi est la possibilité, pour un étudiant en droit, de donner des avis ou des consultations d'ordre juridique à autrui. Ainsi, sous la supervision étroite et la responsabilité de notaires (ou d'avocats), les étudiants qui font partie d'une clinique juridique universitaire pourront participer aux efforts visant à permettre un meilleur accès à la justice aux citoyens. La profession notariale est directement touchée par ces nouvelles mesures puisque le projet de loi nº 75 vient modifier la *Loi sur le notariat*[1]. Ainsi, la Chambre prépare actuellement un règlement visant à établir les conditions et les modalités suivant lesquelles un étudiant en droit peut accomplir ces actes. Ce règlement viendra aussi encadrer la pratique des notaires qui supervisent ces étudiants.

La Chambre des notaires a émis des commentaires sur ce projet de loi et a participé, le 24 novembre 2020, à une consultation particulière devant la Commission des institutions. Vous pouvez visionner le passage des représentants de la Chambre ici :

http://www.assnat.qc.ca/fr/video-audio/archives-parlementaires/travaux-commissions/AudioVideo-87581.html

1. RLRQ, c. N-3.

Me ANTOINE FAFARD, notaire - conseiller, stratégie et politiques publiques, direction secrétariat et services juridiques

PHOTO : ISTOCK

REGISTRE DES ARRANGEMENTS FUNÉRAIRES PRÉALABLES : ENTRÉE EN VIGUEUR LE 18 JANVIER 2021

Dans le numéro d'hiver 2019 d'*Entracte*, la Chambre mentionnait la création prochaine d'un registre des arrangements préalables de services funéraires et de sépulture. Ce registre devait entrer en vigueur le 6 juin 2020; toutefois cette date fut reportée en raison de la pandémie de COVID-19.

Le 7 octobre dernier, un projet de règlement concernant ce registre fut publié à la Gazette officielle du Québec. Selon ce projet, la nouvelle date prévue pour l'entrée en vigueur du registre est le **18 janvier 2021**. Les notaires ne pourront pas avoir directement accès au registre, cet accès étant réservé aux vendeurs de services funéraires et de sépulture. Les notaires pourront toutefois être nommés mandataires d'un liquidateur, d'un successible, d'un mandataire agissant aux termes d'un mandat de protection, d'un tuteur ou d'un curateur du bénéficiaire afin de pouvoir obtenir les informations contenues au registre (en plus de pouvoir être nommés mandataires de la personne à qui des biens ou des services funéraires ou de sépulture pourraient être destinés en vertu d'un contrat d'arrangements préalables).

MÉDIATION FAMILIALE GRATUITE ÉLARGIE AUX COUPLES SANS ENFANTS

Le gouvernement du Québec souhaite élargir la couverture du service de médiation familiale, actuellement disponible uniquement pour les couples ayant des enfants mineurs ou majeurs à leur charge. Ainsi, dans un projet de règlement publié le 22 octobre 2020, le ministère de la Justice propose d'instaurer un projet pilote afin d'offrir jusqu'à trois heures de médiation gratuite aux couples sans enfants à charge lors d'une séparation. Ce projet pilote devrait être offert de février 2021 jusqu'au 30 juin 2022.

Un bon conseil, allez voir un notaire

NOUVEAU POSITIONNEMENT

UNE PLATEFORME DE COMMUNICATION REPENSÉE POUR LA CHAMBRE ET LA PROFESSION

Direction clientèles et communication

LE MONDE CHANGE, NOS COMMUNICATIONS AUSSI

Au Québec, même les citoyens qui sont conscients de ne pas avoir de protection juridique tardent à passer à l'action. Une étude réalisée par la firme Léger pour le compte de la Chambre des notaires le confirme[1]. Si la majorité des répondants reconnaissent que l'absence de protection peut avoir des conséquences graves, près de la moitié affirment tout de même ne pas être prêts du tout en cas de décès ou d'inaptitude. Pour éviter d'être pris de court en cas d'incident ou de mésentente, il n'y a pas de secret : mieux vaut prévenir que guérir.

Ayant à cœur la protection du public et le rayonnement de la profession, la Chambre se dote d'une nouvelle plateforme de communication pour inciter les gens à être plus prévoyants et à consulter un ou une notaire.

NOTRE NOUVELLE PLATEFORME DE COMMUNICATION : *UN BON CONSEIL, ALLEZ VOIR UN NOTAIRE*

La stratégie de communication positionne le notaire comme LE conseiller de choix pour tout questionnement juridique, selon la prémisse suivante : tout le monde a un ami, un membre de la famille ou un collègue qui sait tout. Ou, du moins, qui pense tout savoir et qui partage sans retenue ses conseils (parfois douteux, malgré les bonnes intentions). L'idée était simple : démontrer l'éventail de mauvais conseils qu'on peut recevoir lorsqu'on ne fait pas affaire avec une personne réellement qualifiée.

« Tout le monde pourra se reconnaître à travers cette plateforme, c'est ce qui fait sa force. On a tous quelqu'un dans notre entourage qui veut mettre son grain de sel », dit Kim Bélanger, conseillère principale marketing et communications à la CNQ.

Dans une tonalité légère, on désamorce ces mauvais conseils en invitant les gens à suivre un *vrai* bon conseil, celui d'aller consulter un notaire. Dans les exécutions télé, notre notaire est une jeune femme vive et dynamique, ce qui reflète bien la transition de la profession et qui envoie au public une image contemporaine de celle-ci.

Pour marquer le lancement de cette nouvelle plateforme auprès du grand public, la Chambre des notaires s'est dotée d'un plan de déploiement à grande visibilité. La campagne ***Un bon conseil, allez voir un notaire*** verra le jour à la télévision, sur plusieurs plateformes numériques ainsi que dans des partenariats de contenu avec *Urbania* dès l'hiver 2021.





Dans la publicité télé, la notaire aidera sa cliente à s'y retrouver parmi les conseils douteux de son entourage. L'idée : démontrer l'éventail des mauvais conseils qu'on peut recevoir quand on ne fait pas affaire avec une personne réellement qualifiée.

LA PREMIÈRE DE PLUSIEURS OFFENSIVES

À l'image du monde qui nous entoure, la profession de notaire a grandement évolué. Avec un large éventail de champs d'expertise et un rôle de conseiller plus pertinent que jamais, il fallait une plateforme de communication moderne et flexible, pouvant s'adapter à toutes les facettes de la profession. Voilà pourquoi la Chambre a entrepris un chantier stratégique et créatif en profondeur afin d'établir des fondations solides pour une plateforme de communication pérenne qui saura marquer l'imaginaire du public. Tenez-vous prêts pour la suite !

1. Découvrez les faits saillants de cette enquête dans la synthèse En chiffres, page 62.

Les déclinaisons porteront sur des idées préconçues face auxquelles le service conseil du notaire sera mis en avant.









SITE WEB

UNE MÉTAMORPHOSE POUR LE SITE WEB DE LA CHAMBRE

UN TOUT NOUVEAU SITE WEB

La modernité n'est pas un message à communiquer, mais plutôt à incarner. Ainsi, la Chambre des notaires ne s'est pas contentée de mettre à jour sa plateforme de communication, mais également son site Web. Comme celui-ci constitue le principal point de contact et la première source d'information pour le grand public, la Chambre s'est assurée d'offrir une expérience facile, claire et au goût du jour.

« Le droit préventif est complexe. Mais, à l'image des notaires et de leur grande capacité de vulgarisation, on voulait simplifier la façon dont l'information est partagée sur le site Web », explique Johanne Dufour, directrice clientèles et communication à la CNQ.

Trois changements majeurs pourront être constatés lors d'une prochaine visite sur le site :

1 EMPHASE SUR LE RÔLE PRÉVENTIF ET LA PLUS-VALUE DU NOTAIRE

Afin d'aider les Québécoises et les Québécois à être mieux protégés, on met l'accent sur le rôle de juriste prévoyant du notaire, et l'importance qu'il peut avoir en amont pour éviter qu'un litige ne survienne. Dans chacun des champs, la plus-value de l'expertise notariale est aussi mise en l'avant.

2 ESTHÉTIQUE ET NAVIGATION ÉPURÉES

Le nouveau visuel du site offre une esthétique claire, plus légère et chaleureuse, tout en véhiculant la mission de la Chambre et la rigueur de la profession. Les sujets dont traitent les notaires sont d'un grand sérieux, et la Chambre tenait à refléter le côté rassurant et empathique de ses relations avec la clientèle.

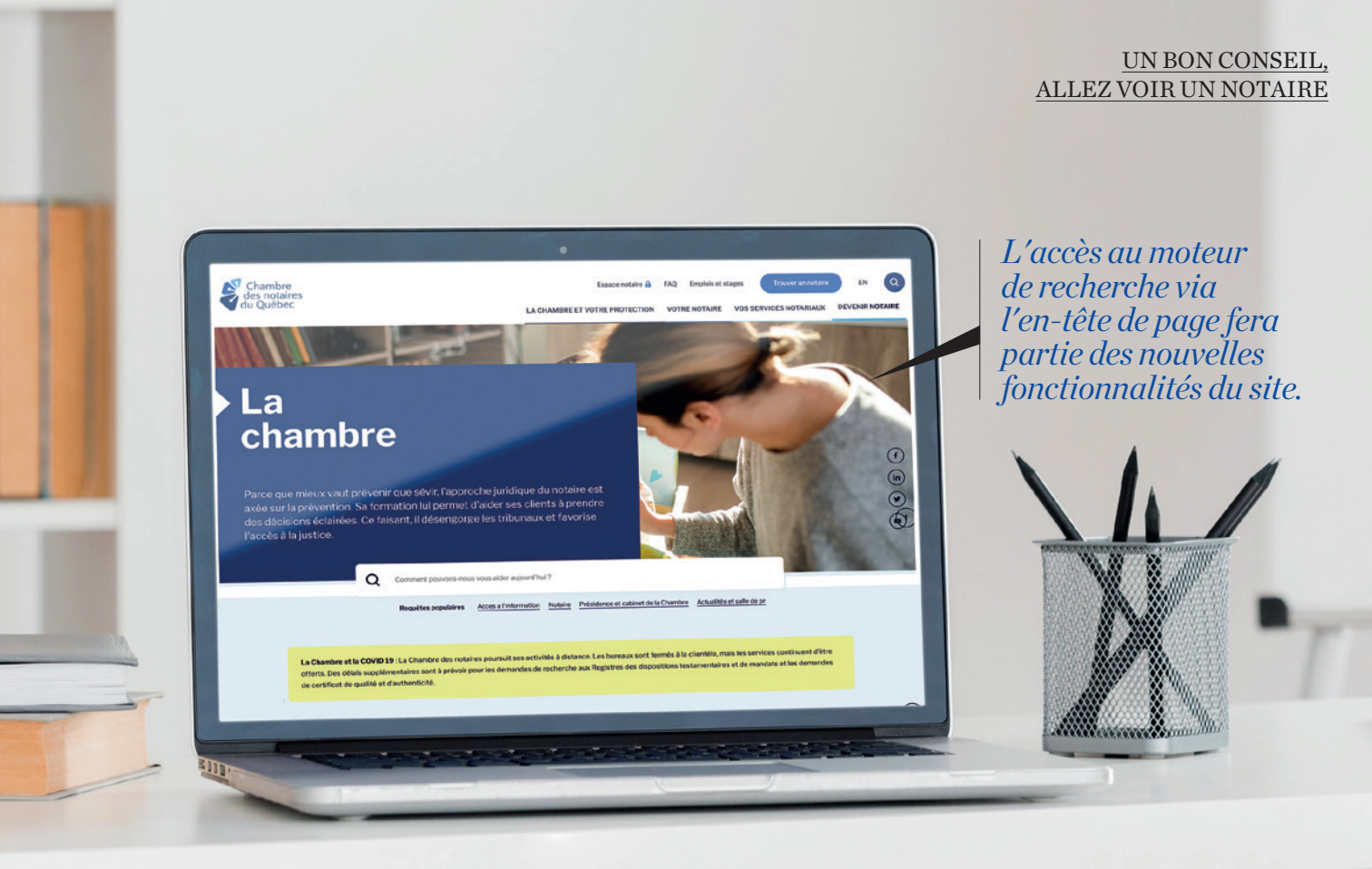
3 CONTENUS RÉORGANISÉS, MOTEUR DE RECHERCHE PERFORMANT

Les notaires couvrent un vaste champ d'expertises. Afin d'aider le public à s'y retrouver, les contenus ont été réorganisés et le site est maintenant doté d'un moteur de recherche performant, particulièrement facile à utiliser.

L'ESPACE NOTAIRE

Une section sécurisée du site est réservée à l'*Espace notaire*. Connu jusqu'à tout récemment sous l'appellation *Inforoute notariale*, cet espace offre une interface plus agile, beaucoup plus claire et facilement navigable. Le nouveau moteur de recherche permettra aux notaires de trouver tout ce dont ils ont besoin en un clic, en puisant tant dans les pages Web, les documents, les formulaires, infolettres… qu'à même le site destiné au public. Les résultats seront ensuite clairement segmentés afin d'accompagner le professionnel dans sa recherche. Enfin, le portail convivial tant attendu ! •





L'accès au moteur de recherche via l'en-tête de page fera partie des nouvelles fonctionnalités du site.



Top 5 des nouvelles fonctionnalités du moteur de recherche

- Recherche de contenu dans l'intégralité du site (incluant fiches informatives, vidéos, infolettres, actualités, formulaires, etc.)
- Segmentation des résultats par cibles (La Chambre, Grand public, Notaires, Devenir notaire)
- Accès au moteur de recherche via l'en-tête de page en tout temps
- Détection des fautes d'orthographe
- Auto-complétion des termes de recherche avec les plus populaires

L'impossible gestion du temps

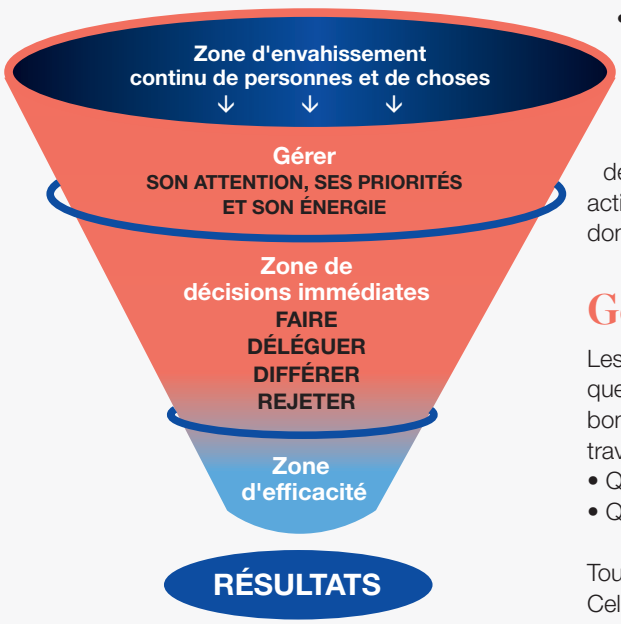


PAR YVON CHOUINARD
CRHA, ACC, Chef de pratique – Pauzé Coaching et consultant en mentorat

Le mythe de la gestion du temps a la vie dure. Comment gérer l'envahissement quotidien de personnes et de choses qui sollicitent notre temps ? Les listes peuvent être utiles, mais ne suffisent pas. Il vous faut un entonnoir mental pour ne retenir que ce qui devrait prendre utilement de votre temps.

Nous ne pouvons pas gérer le temps ! Le temps s'écoule inexorablement à la même vitesse pour tous et nous en avons tous la même quantité. Vous pouvez parfois trouver le temps long ou trouver qu'il passe beaucoup trop vite. Léonard de Vinci disait : « C'est à tort que les hommes se plaignent de la fuite du temps, en l'accusant d'être trop rapide, sans voir qu'il s'écoule à la bonne vitesse. »

Le général Dwight Eisenhower, reconnu comme un président très organisé, avait une méthode simple basée sur quatre décisions pour gérer le flux constant de demandes qui se présentaient en haut de l'entonnoir : **faire, déléguer, différer** ou **rejeter.**



Mais, pour arriver à prendre l'une ou l'autre de ces décisions, il faut se préoccuper de trois éléments sur lesquels vous avez du contrôle :

1. Votre attention
2. Vos priorités
3. Votre énergie

Gérer son attention

L'attention est une ressource précieuse que nous produisons de manière continue. Mais ce vers quoi nous la dirigeons et l'intensité avec laquelle nous la concentrons sur les tâches qui généreront les résultats désirés dépendent des décisions que nous prenons au fur et à mesure. À cet effet, posez-vous quelques questions :

- Est-ce que je comprends pourquoi je fais ce que je fais et comment je le fais ?
- Dois-je absolument répondre immédiatement ? Puis-je déléguer, différer ou simplement rejeter ?

Vous développerez ainsi votre muscle de l'attention pour décider quelles activités seront incluses dans le temps dont vous disposez.

Gérer ses priorités

Les producteurs de fruits vous diront que les plus belles récoltes dépendent des bonnes pratiques d'émondage. Dans votre travail, c'est sensiblement la même chose.

- Qu'est-ce que vous pouvez enlever ?
- Quelles distractions pourriez-vous éliminer ?

Toutefois, il ne faut pas viser la perfection. Cela suppose de faire constamment des

ILLUSTRATION : ISTOCK



« C'est à tort que les hommes se plaignent de la fuite du temps, en l'accusant d'être trop rapide, sans voir qu'il s'écoule à la bonne vitesse. »

LÉONARD DE VINCI

choix et de revoir régulièrement ses priorités. Les petites choses sont importantes non pas en elles-mêmes, mais parce qu'elles sont souvent liées et qu'elles nous conduisent éventuellement à quelque chose de plus important. À cet égard, prenez vite les décisions réversibles, mais plus lentement les décisions irréversibles.

Gérer son énergie

L'énergie est une ressource renouvelable et gérable. Entre chaque jeu les joueurs de tennis professionnels prennent le temps de récupérer leur énergie. Travailler de longues heures sans recharger ses batteries peut mener à une utilisation inefficace du temps et même à l'épuisement. Il est donc important de repérer ce qui peut renforcer vos sources d'énergie physique et mentale.

Défi de tous les jours

Tenter de concilier la vitesse à laquelle notre cerveau est sollicité par notre environnement et la capacité à demeurer en position de maîtrise de soi est un défi de tous les jours. Personne ne peut donner le meilleur de soi tout le temps. Il faut se concentrer sur ce que nous pouvons contrôler. •

Dire NON

LES MYTHES

Mythe n°1 - *Si je dis non, je vais froisser les gens*

La réalité : Vous n'avez aucun contrôle sur les sentiments des autres. Si vous êtes honnête et que vous expliquez vos priorités à l'autre personne et pourquoi vous devez lui dire non, la plupart du temps, cette personne respectera votre position. Il est préférable de dire dès le départ : « Je suis désolé, mais je ne peux le faire », que de dire plus tard : « Désolé, je ne l'ai pas fait ».

Mythe n°2 - *Dire non à cette personne pourrait endommager notre relation de manière irréparable*

La réalité : Si le fait de dire non peut endommager la relation, votre relation avec cette personne n'est sans doute déjà pas très saine. Les relations sont brisées davantage par les incompréhensions et les perceptions non exprimées que par les mésententes. Si vous êtes ouvert et honnête, il y a de fortes chances que vous serez capable de régler un sujet de mésentente.

Référence : Lee J. Colan et David Cottrell, Quit Managing Your Time… and Start Managing Your Attention.

Le meilleur endroit pour devenir meilleur en droit.

Bonifiez votre pratique notariale grâce
à nos nombreuses formations et conférences.
Visitez magistrum.ca/formations



MAGISTRUM

La Boussole

Une ressource phare pour les jeunes notaires.

La Boussole interagit activement avec
les jeunes notaires afin de les aider à clarifier
leurs buts et à les atteindre.

La Boussole, c'est pour :

- Réaliser son plein potentiel
- Clarifier ce que l'on veut professionnellement
- Demeurer proactif et créatif
- Prendre de meilleures décisions
- Améliorer son indice de bonheur au travail

**En début de carrière,
ne perdez pas le nord !**

514 879-1793
1 800 263-1793, poste 5422

soutien.professionnel@cnq.org

Chambre des notaires

Le don testamentaire

Ma cause, je l'ai à cœur.

UN HÉRITAGE À PARTAGER MD QUÉBEC

UN PROGRAMME DE L'ASSOCIATION CANADIENNE DES PROFESSIONNELS EN DONS PLANIFIÉS

ACPDP

unheritage.org

facebook.com/unheritage

Saviez-vous que la majorité des gens qui envisagent un don testamentaire considèrent d'abord le notaire comme leur principal conseiller?

N'hésitez pas à aborder avec eux le sujet de la philanthropie.

Nos partenaires Bienfaiteurs

Fondation La Maison du Père · Fondation CHU Sainte-Justine · L'Oratoire Saint-Joseph du Mont-Royal · opération enfant soleil · FHMR · la fondation du CHU de Montréal pour enfants · Centraide du Grand Montréal · Fondation Institut de cardiologie de Montréal · CHUM Fondation



Mireille Pelletier

Adjointe virtuelle notariale

Mireille Pelletier
Adjointe virtuelle notariale

514.213.3721
mireillepelletier@notarius.net
mireillepelletier.com



COMMENT METTRE À PROFIT la chaîne de blocs



PHOTO : ISTOCK

LA CHAÎNE DE BLOCS, AUSSI CONNUE SOUS SON NOM ANGLAIS *BLOCKCHAIN*, EST UN OUTIL TECHNOLOGIQUE PLEIN DE PROMESSES DONT LES NOMBREUSES APPLICATIONS COMMENCENT À PEINE À SE DÉPLOYER. ELLE POURRAIT RÉVOLUTIONNER LA PRATIQUE NOTARIALE. VOICI QUELQUES EXEMPLES PRATIQUES DES AVANTAGES QUE VOUS POURRIEZ EN TIRER. TOUR D'HORIZON. **EMMANUELLE GRIL, journaliste**

De l'avis des experts, dans quelques années, il sera difficile d'imaginer notre existence sans la chaîne de blocs, tout comme il est impossible de la concevoir sans le Web aujourd'hui. Cette technologie, encore obscure aux yeux des non-initiés, pourrait bouleverser de nombreux champs d'activités, dont le domaine du droit.

Mais qu'est-ce que la chaîne de blocs ? En résumé, il s'agit d'une base de données sécurisée, inaltérable et transparente, qui permet aux individus et aux entreprises d'effectuer des transactions sans intermédiaire. Les transactions sont cryptées et conservées sur tous les ordinateurs des utilisateurs, sans le contrôle d'un organe central ou l'intervention d'un tiers de confiance.

Cette technologie décentralisée permettrait par exemple à une personne de louer un appartement sans l'intervention de la plateforme Airbnb, ou d'envoyer de l'argent à l'autre bout du monde sans passer par Western Union, instantanément et de façon sécuritaire, par le biais des chaînes de blocs publiques Bitcoin et Ethereum.

On peut avoir recours à la chaîne de blocs notamment pour effectuer des transferts d'actifs et négocier des titres numériques ou des devises. À l'origine, cette technologie a permis de sécuriser la création de la cryptomonnaie Bitcoin, la rendant infalsifiable et retraçable. Elle sert aussi de registre pour stocker des transactions et leur historique chronologique de façon permanente et vérifiable, ainsi que de support pour les contrats intelligents, qui s'exécutent de manière automatique.

Cette technologie qui stocke, conserve et sécurise les données peut s'apparenter à un coffre-fort à la fois inviolable et transparent, qui facilite l'automatisation de certaines opérations. En ce sens, elle se présente comme un outil de choix pour les notaires. Elle n'en a pas moins des limites et ne peut aucunement remplacer les notaires.

APPLICATIONS POSSIBLES

La notaire Charlaine Bouchard, professeure à la Faculté de droit de l'Université de Montréal et titulaire de la Chaire de recherche sur les contrats intelligents et la chaîne de blocs – Chambre des notaires du Québec, est une pionnière de la réflexion sur les questions juridiques entourant les contrats intelligents et la chaîne de blocs.

La spécialiste estime que bien comprise et utilisée, la chaîne de blocs peut transformer positivement la pratique notariale au Québec. Ce serait une occasion en or de s'approprier de nouveaux outils de travail pour transformer les façons de faire, se concentrer sur les tâches à haute valeur ajoutée et gagner en efficience. Voici quelques exemples :

1 Transfert d'actifs

La chaîne de blocs pourrait servir au transfert d'actifs financiers (monétaires, titres, votes, actions, obligations). La technologie permet



de remplacer, de soutenir et d'optimiser les systèmes de paiement et de financement actuels. Les notaires auront à se familiariser avec les nouveaux actifs numériques (cryptomonnaies, jetons), qu'ils pourront retrouver lors des différentes opérations translatives de propriété ou à l'occasion de la liquidation d'une succession.

2 Registres

La chaîne de blocs comporte une fonction de conservation assimilable à un registre. Pour le notariat, il existe clairement de nombreuses utilités : enregistrer des documents qui deviendront infalsifiables, établir une date certaine, renforcer la traçabilité de certains biens (preuve de propriété, registre financier, registre des valeurs mobilières)...

3 Contrats intelligents ou autoexécutants

La chaîne de blocs a une fonction d'automatisation, qui permettra aux notaires de gagner du temps, de réduire les coûts, d'augmenter l'efficacité d'obligations contractuelles qui ne sont pas conditionnées par la volonté des parties.

Grâce à cette fonction, dès que certaines conditions prédéfinies sont remplies, un certain nombre d'événements sont déclenchés, par exemple la restitution d'une indemnité, le paiement d'une pénalité, la caducité d'une promesse, etc. On pourra l'appliquer à plusieurs contrats préparés par le notaire, notamment les contrats types ou d'adhésion, les hypothèques, quittances, mainlevées, procurations, mandats de protection.

DES EXEMPLES DE CHAÎNES DE BLOCS

La chaîne de blocs pourrait être mise à profit dans plusieurs aspects de la pratique notariale, en offrant par exemple la possibilité d'automatiser certaines tâches administratives, chronophages et difficiles à facturer, aidant à gagner en efficacité. La chaîne de blocs française Quai des Notaires, dont l'objectif est d'accélérer la gestion des dossiers, illustre bien cette application.

Au Québec, une plateforme similaire permettrait de réinventer la relation avec la clientèle : automatisation des formalités relatives à l'ouverture d'un dossier sans besoin pour le client de se déplacer, téléversement des documents, information en temps réel sur l'avancement du dossier, délivrance de copies authentiques, etc. La chaîne de blocs est garante de simplicité, de rapidité et de sécurité. L'information est horodatée, traçable, et ce, de façon immuable. Pour les notaires, la chaîne de blocs facilitera l'échange de documents dont l'inaltérabilité sera assurée, tant entre professionnels qu'avec les clients.

SÉCURITÉ, ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉ

Le niveau de sécurité très élevé de la chaîne de blocs peut aussi libérer le notaire des nombreuses contraintes reliées aux pratiques utilisées pour assurer la sécurité des actes notariés.

Une chaire de recherche novatrice

En mai dernier, la Chaire de recherche sur les contrats intelligents et la chaîne de blocs – Chambre des notaires du Québec, a vu le jour à la Faculté de droit de l'Université Laval. Dirigée par Me Charlaine Bouchard, elle a pour mission d'étudier les aspects juridiques liés à ce nouvel outil technologique et de réfléchir aux enjeux relatifs à son introduction dans le monde juridique. Elle vise aussi à accompagner le notariat québécois dans sa transformation numérique. Ainsi, la Chaire contribuera au développement d'outils qui rendront plus efficace le travail du notaire et des autres professionnels du droit. Ses travaux permettront également de former une nouvelle génération de chercheurs et de notaires spécialisés dans le domaine de la chaîne de blocs.



PHOTO : ISTOCK

Des expériences à l'international

Plusieurs pays sont déjà en train de développer des chaînes de blocs notariales, par exemple la France avec la Blockchain Notariale et Quai des Notaires, et le Luxembourg avec la Luxembourg Notary Blockchain. La Géorgie, le Ghana, le Honduras et la Suède ont aussi commencé à utiliser la chaîne de blocs pour gérer leurs registres fonciers.



« Qu'on les apprécie ou pas, les nouvelles technologies font partie de nos vies et il faut composer avec elles. Ne pas les embrasser est un péril pour la profession. C'est une évolution à laquelle on ne peut pas se soustraire et on devrait plutôt les voir comme une occasion. » **Me CHARLAINE BOUCHARD**

Enfin, en facilitant l'accessibilité, cette technologie offre plus de mobilité au notaire. La décentralisation ouvre la voie à l'acte notarié transnational, tout en éliminant les procédures complexes de reconnaissance et de légalisation, telles que la Convention d'Apostille de La Haye ou la Convention de coopération entre les notaires de France et du Québec pour la reconnaissance des procurations.

UN DANGER POUR LA PRATIQUE NOTARIALE ?

Voir dans la chaîne de blocs la mort annoncée de la profession notariale, c'est oublier les spécificités du notaire de tradition civiliste : « Il est à la fois un officier public et un conseiller juridique. Il ne faut pas le confondre avec le *public notary* des pays anglo-saxons, qui joue un rôle de commissaire à l'assermentation. Car si cette technologie peut attester ou certifier un document avec une preuve indélébile, elle n'est pas pour autant en mesure de lui donner un caractère authentique comme le fait le notaire québécois », souligne Me Charlaine Bouchard.

Quelles seraient les répercussions du déploiement de contrats intelligents ? Malgré leurs avantages évidents, ils demeureraient toujours subordonnés à l'intervention du notaire, qui seul leur confère un caractère authentique, alors que leurs clauses devront être rédigées, et leur transposition en code informatique devra être contrôlée par des juristes.

Il est clair que la chaîne de blocs ne peut se substituer au service notarial. Il faut garder en tête que cette technologie est avant tout un outil, et qu'elle ne peut pas fournir de conseil juridique, ce qui demeure l'apanage du juriste, avec ses connaissances et sa capacité d'analyse.

« Qu'on les apprécie ou pas, les nouvelles technologies font partie de nos vies et il faut composer avec elles. Ne pas les embrasser est un péril pour la profession. C'est une évolution à laquelle on ne peut pas se soustraire et on devrait plutôt les voir comme une occasion. En ayant recours à la chaîne de blocs, les notaires pourraient être les premiers au Québec à offrir cette "double couche de confiance". C'est un important coup de barre à donner, mais au bout du compte tout le monde en sortira gagnant, tant la profession que la population », assure Me Charlaine Bouchard. En s'affranchissant du travail routinier et en se concentrant sur ses champs de compétence, le notariat québécois entrera résolument dans le 21e siècle, ce qui rajeunira du même coup l'image de la profession. •

Consultation
RÉSULTATS

DEPUIS LE 31 MARS 2020, LES NOTAIRES SONT AUTORISÉS À SIGNER UN ACTE NOTARIÉ SUR SUPPORT TECHNOLOGIQUE[1]. POUR CE FAIRE, **UNE SOLUTION TEMPORAIRE** A ÉTÉ MISE À LA DISPOSITION DES NOTAIRES. LE SONDAGE RÉALISÉ À LA FIN DE L'ÉTÉ VISAIT À OBTENIR L'AVIS DES NOTAIRES SUR CERTAINS POINTS TOUCHANT **UNE SOLUTION PERMANENTE** QUI SERAIT ENCADRÉE PAR UN ÉVENTUEL RÈGLEMENT[2]. VOICI UN RÉSUMÉ DES 800 RÉPONSES REÇUES...

Me LIETTE BOULAY, Chef, innovation notariale
En collaboration avec la direction clientèles et communications

Signature d'actes notariés technologiques

Pour recevoir et signer un acte notarié technologique,

82 % des notaires veulent pouvoir choisir la solution technologique, tout en s'assurant que celle-ci répond aux normes établies par la Chambre.

Solution envisagée

Le notaire pourrait choisir un logiciel de gestion d'études ou une solution de base disponible sur Internet. La solution devra inclure le processus de clôture d'un acte notarié, la signature électronique des parties, la signature officielle numérique du notaire et la conservation de l'acte. Lorsque l'acte notarié est clos à distance, la solution inclura l'utilisation de la visioconférence.

Pour la réception d'actes notariés, les notaires sont d'avis que la solution technologique devrait

76 % : comporter des mesures de contrôle pour s'assurer que les mentions essentielles sont présentes avant la signature. (p. ex. date de l'acte, numéro de minute) ;

70 % : permettre de produire aisément une copie conforme sur support technologique ou papier ;

62 % : faciliter pour le personnel du notaire la préparation des dossiers, des copies conformes et autres tâches administratives.

Solution envisagée

Des exigences seront communiquées aux fournisseurs qui développeront la solution de clôture d'actes technologiques afin de simplifier le processus et d'inclure les fonctionnalités considérées comme incontournables par la grande majorité des notaires.

Répertoire et index

Actuellement, le répertoire de tous les actes notariés reçus doit être tenu sur support papier. Depuis le 28 septembre, les actes technologiques doivent en plus être inscrits dans un répertoire tenu sur support technologique.

50 % des notaires ont indiqué préférer :

- que le répertoire et l'index relatifs aux actes en minute du greffe actif[3] soient tenus sur support technologique pour tous les actes notariés, peu importe leur support, mais seulement à compter de l'entrée en vigueur du règlement ;
- pouvoir choisir la solution technologique, tout en s'assurant que celle-ci répond aux normes établies par la Chambre.

Solution envisagée

Des exigences seront communiquées aux fournisseurs qui développeront la solution afin d'inclure un répertoire technologique pour tous les actes notariés, peu importe le support de ces actes.

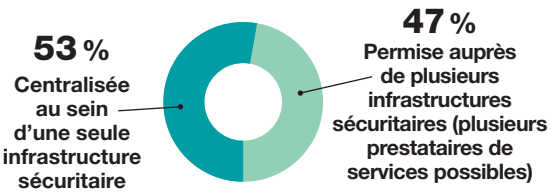
Infolettre *Minute* : trucs et astuces

Plusieurs questionnements subsistent quant à l'acte notarié technologique et l'utilisation de la solution actuelle. Une série de trucs et astuces sont maintenant régulièrement publiés dans l'infolettre ***Minute*** pour vous aider à clore vos actes technologiques.

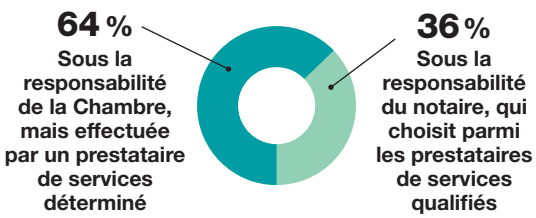
Conservation des actes notariés technologiques

À l'instar du notariat français, il avait été envisagé d'opter pour une conservation centralisée des actes notariés technologiques. La récente expérience avec la solution temporaire nous amène à envisager d'autres options.

Selon l'avis des 800 répondants, **l'infrastructure de conservation** des actes notariés technologiques devrait être :



Pour ce qui est de **la gestion d'une telle infrastructure** dédiée à la conservation des actes notariés technologiques, celle-ci devrait être :



87 %, soit la très grande majorité des notaires, considèrent que tout prestataire de service de conservation d'actes notariés technologiques devrait être autorisé par la Chambre.

Solution envisagée

Le ou les fournisseurs de solution de clôture d'actes technologiques pourraient également fournir la solution de conservation de ces actes (eux-mêmes ou par le biais d'un tiers). Les mesures de sécurité minimales exigeraient un système de relève. En plus, pour répondre aux préoccupations d'une majorité des notaires ainsi que des instances gouvernementales, il est envisagé d'avoir une solution de relève de dernier recours centralisée sous la responsabilité de la Chambre. Cette infrastructure serait opérée par un prestataire et ne serait pas accessible en temps réel, mais seulement en cas de sinistre ou de force majeure (p. ex. destruction de l'infrastructure d'un fournisseur causant la perte d'un grand nombre d'actes notariés technologiques).

PHOTO : ISTOCK



Pour plus d'information sur le sujet, consultez la section Acte technologique de l'*Espace notaire* du nouveau site www.cnq.org que nous alimentons en continu en fonction des questions reçues des notaires.

Conservation ou destruction des actes notariés papier ?

Les avis sont partagés en ce qui concerne la destruction de l'acte notarié papier une fois celui-ci transféré vers un support technologique. En effet, près de la moitié des répondants ne souhaitent pas détruire l'acte papier une fois numérisé (**47 %**) ni le conserver pour une période de 10 ans avant de pouvoir le détruire (**50 %**). La majorité serait plus encline à choisir eux-mêmes les actes dont ils disposeraient après les avoir numérisés (**53 % en accord**) ou à ne procéder à leur destruction que s'ils concernent une catégorie d'actes identifiée par règlement (**59 % en accord**).

Solution envisagée

Comme plusieurs variables doivent être considérées, le comité des normes professionnelles se penchera sur cette question dans le cadre de l'étude du projet de règlement sur l'acte notarié et le greffe. Par ailleurs, pour nous aider à alimenter nos réflexions, un comité composé de huit notaires est mis à contribution. •

1. En vertu de l'arrêté 2020-10 de la ministre de la Santé et des Services sociaux, autorisation reprise le 31 août 2020 par le ministre de la Justice dans l'arrêté 2020-4304. - 2. Pris en vertu de l'article 98 de la Loi sur le notariat (c. N-3). - 3. À l'exception des greffes dont il est cessionnaire ou gardien provisoire.

La techno contre la COVID





PAR PASCAL FORGET

Chroniqueur techno, vulgarisateur en technologie et en science

pascalforget.com

Pour se protéger de la COVID-19, on connaît maintenant par cœur les mesures de base : distanciation, lavage des mains, port du masque. Pour éviter les relâchements et augmenter sa sécurité et celle de sa pratique, il existe des solutions technologiques simples.

UN SAC QUI DÉSINFECTE

Les objets partagés au bureau – crayons, agrafeuse, clés – peuvent augmenter les risques de transmission. Il existe des sacs qui peuvent en quelques minutes éliminer 99,9 % des virus et autres pathogènes grâce à des rayons ultraviolets. C'est aussi pratique pour ses objets personnels (téléphone, lunettes, masque…). L'entreprise québécoise Nail Création propose le sac de stérilisation à lumière UV StériPüre, portable et rechargeable par un port USB. On pourra l'utiliser même en voiture.



UN BADGE QUI FACILITE LA DISTANCIATION

Une solution toute simple pour encourager la distanciation sociale avec ses clients : porter un badge EGID (egidprotect.com). Il clignotera quand on est trop près de quelqu'un ! La distance, mesurée au millimètre près, est ajustable. Le badge est entièrement autonome : il n'a pas besoin de communiquer avec un autre appareil ni d'être connecté à Internet.



UNE BORNE QUI MESURE LA TEMPÉRATURE

Une borne qui mesure la température corporelle à l'entrée des bureaux pourra détecter les visiteurs fiévreux. Pour faire d'une pierre deux coups, certains modèles distribuent aussi du gel désinfectant.

UN ROBOT QUI STÉRILISE

Pour diminuer la quantité de produits chimiques servant à désinfecter les bureaux, on pourra utiliser un robot programmable qui se déplace en émettant des rayons ultraviolets. Les moisissures et les bactéries seront aussi désactivées, pour un environnement de travail plus sain. Qualinet propose un modèle qui aspire et filtre en plus l'air ambiant.

L'APPLICATION ALERTE COVID

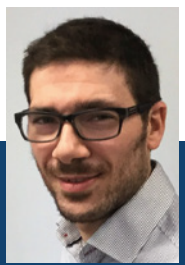
Installer et activer Alerte COVID dans son téléphone ne prend que quelques secondes. L'appli est sécuritaire : elle n'a accès ni à sa localisation ni à son carnet d'adresses. Plus les gens sont nombreux à l'utiliser, plus elle est efficace ! Si on reçoit une notification de contact, on pourra aviser ses proches, ses clients et ses collègues, et ce, parfois avant même que les symptômes n'apparaissent. •

PHOTO : ISTOCK

GBFiscalité



L'EXPERTISE À VOTRE SERVICE



SPÉCIALISTE EN IMPÔT
AU DÉCÈS ET
EN PLANIFICATION
SUCCESSORALE

Ghislain Brissette, Adm.A., T.E.P.
450-333-8885
Membre affilié de STEP Canada

www.gbfiscalite.com

ÉTUDE GÉNÉALOGIQUE
SAVARY

Cherche et trouve!

Recherche nationale et internationale d'héritiers



Christophe Savary
165, rue Bonaventure, Trois-Rivières QC G9A 2A9
819 376-7037 | info@etude-savary.com | www.etude-savary.com

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

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

Classement | **Rangement** | **Numérisation**

Depuis 1973

JUL SOLUTIONS

CONTACTEZ NOUS!
1 800 361.9257 **julsolutions.com**

À HAUTEUR DES communautés inuites

RÉPONDANT À L'APPEL DU GRAND NORD QUÉBÉCOIS, Me ÈVE LANGLOIS EXERCE LE DROIT NOTARIAL AU CENTRE DE JUSTICE DE PROXIMITÉ DU NUNAVIK. UN RÔLE ESSENTIEL QUI LUI PERMET NOTAMMENT DE DÉMOCRATISER L'INFORMATION JURIDIQUE POUR LA COMMUNAUTÉ INUITE*, SI CHÈRE À SON CŒUR.

MANON CHEVALIER, journaliste



Tout a commencé en 2010. La jeune notaire, qui exerce alors en pratique privée, sent son cœur battre à la vue d'une offre d'emploi pour diriger le Centre de justice de proximité du Bas-Saint-Laurent, un organisme à but non lucratif à la vocation novatrice, axée sur l'accès à l'information juridique, et le premier d'une longue série à voir le jour par la suite. « Il s'agissait alors d'une expérience pilote d'une durée de trois ans, fruit d'un partenariat entre le ministère de la Justice, le Barreau du Québec, la Chambre des notaires du Québec ainsi que de nombreux partenaires des milieux juridique et communautaire. Tout était à faire, se souvient celle qui a décroché le poste. Mais ça ne m'a pas empêchée de me lancer. La découverte du milieu communautaire m'a ouvert des portes ! »

Neuf ans plus tard, elle décide de se joindre à l'équipe du Centre de justice de proximité du Nunavik (CJPN). Qu'est-ce qui la pousse à pratiquer le droit notarial au nord du 55e parallèle ? « C'est la possibilité d'aller à la rencontre d'une culture passionnante ! », lance-t-elle joyeusement au bout du fil. Peu importe les longues heures de vol entre Rimouski, où elle habite, et le Nunavik, qu'elle se plaît toujours à retrouver. « Quand je touche le sol inuit, je me sens vraiment bien. La terre est belle, vaste et calme. »

En effet, depuis 2018, Me Ève Langlois multiplie les allers-retours afin d'aller à la rencontre, à raison de 10 ou 14 jours consécutifs, de la communauté inuite, à laquelle elle prodigue des services gratuits d'information juridique, de soutien et d'orientation. « Au Centre, on fait en sorte que le citoyen se sente appuyé et soutenu lorsqu'il vit une situation impliquant des enjeux d'ordre juridique. On lui offre un service d'information unique et personnalisé, qui facilite sa prise de décision », fait-elle valoir. Certes, la crise sanitaire liée à la COVID-19 a bousculé les façons de faire, l'obligeant à multiplier appels et visioconférences. Mais sa passion pour sa profession et la communauté inuite est demeurée intacte.

« Le Nunavik regroupe 14 communautés inuites (à l'exception de celle de Kuujjuarapik, moitié crie, moitié inuite), dont les besoins juridiques sont grands sur le plan notarial. Dès l'ouverture du CJPN, il est apparu que les services entourant les successions et les testaments seraient les plus utiles à ces communautés qui, précise-t-elle, ne sont pas assujetties à la *Loi sur les Indiens*, mais bien au *Code civil du Québec*. On peut aussi diriger un citoyen vers un notaire ou un avocat spécialisé en droit familial, dans le sud du Québec, car au Centre, on ne donne aucun conseil ni avis juridiques. »

> *« Dès l'ouverture du Centre de justice de proximité du Nunavik, il est apparu que les services entourant les successions et les testaments seraient les plus utiles à ces communautés qui ne sont pas assujetties à la Loi sur les Indiens, mais bien au Code civil du Québec. »*
>
> **Me ÈVE LANGLOIS**

LE SOUFFLE DU GRAND NORD

Le Nunavik (« l'endroit où nous vivons ») couvre plus de 500 000 km², soit plus du tiers de la province de Québec. Quant au village d'Inukjuak (« géant »), il est situé à plus de 1 900 km à vol d'oiseau de Montréal et à moins de 500 km du cercle arctique. Ce sont plus de 13 000 habitants, majoritairement des Inuits, qui vivent dans 14 villages situés pour la plupart sur les côtes de la baie d'Ungava, du détroit d'Hudson et de l'est de la baie d'Hudson.



PHOTO : ÈVE LANGLOIS



« Je leur permets humblement d'avoir accès à de l'information qui serait peu accessible autrement. Ma priorité, c'est de faire en sorte que la décision de chacun soit éclairée. »

Me ÈVE LANGLOIS

UN CENTRE À LEUR MESURE

Au Nunavik, le service d'accompagnement entourant le règlement des successions s'avère particulièrement pertinent. « Il s'agit d'un concept nouveau pour les populations du Nord. Que l'on s'entende bien : il n'y a rien de réducteur dans cette affirmation, s'empresse de souligner la notaire. Il s'agit simplement d'une réalité différente pour les Inuits, dont la culture millénaire est fascinante. » Fait intéressant, fait-elle remarquer, le mot *testament* n'existe pas en inuktitut. Il faut donc l'illustrer à l'aide d'un concept propre à la culture inuite. Résultat : la notaire consulte elle-même très souvent des membres de la communauté afin d'adapter ses services à la réalité des citoyens qui la consultent. « Je retiens aussi les services d'interprètes, afin de mieux parler leur langage. Par exemple, dit-elle amusée, une phrase toute simple en français peut se transformer en un laïus de plusieurs minutes lors d'une séance d'information ! Mais l'essentiel, c'est qu'on offre aux Inuits des services taillés sur mesure. Car le CJPN n'est pas notre centre, mais le leur ! »

Dans cette perspective, le Centre organise périodiquement des ateliers, des séances d'information et des cliniques juridiques auxquels contribuent des notaires issus d'autres régions du Québec. « En 2019-2020, on a mis sur pied quatre cliniques pour donner accès notamment à l'établissement de testaments notariés. » Poursuivant sur sa lancée, la notaire tient à préciser la façon dont elle entrevoit son rôle. « Je n'arrive pas au Centre en missionnaire ni pour convertir les communautés, mais bien dans un esprit de partage de nos connaissances réciproques. »

Dans un souci de respect, elle prend le temps d'écouter les citoyens, d'échanger avec eux et de leur expliquer l'ensemble des aspects juridiques qui les touchent. « Je leur permets humblement d'avoir accès à de l'information qui serait peu accessible autrement. Ma priorité, affirme la notaire, c'est de faire en sorte que la décision de chacun soit éclairée. C'est très important pour moi de rendre les personnes autonomes et responsables de leurs choix. »

UN APPRENTISSAGE DE LA VIE

Quand on lui demande si elle parle l'inuktitut, elle s'exclame : « Non, mais j'aimerais tellement ça ! J'ai essayé de l'apprendre, au-delà de quelques mots d'usage comme bonjour et merci, mais c'est une langue complexe, très difficile



« C'est un peuple rieur, qui a beaucoup d'humour. C'est aussi un peuple solidaire et résilient. J'éprouve un mélange de respect, d'affection et d'admiration pour sa culture, ses traditions, ses valeurs et sa façon de voir la vie. »

Me ÈVE LANGLOIS

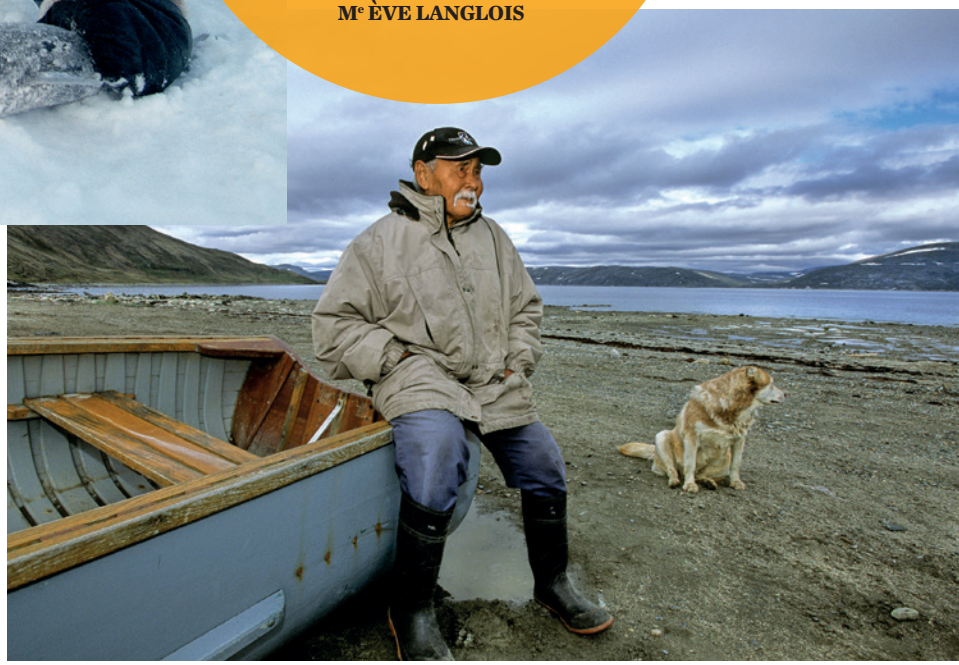


PHOTO: LAURIE CARDINAL, INCONTOURNABLE PRODUCTIONS, LAURIECPHOTO.COM - ALAMY

à maîtriser. » Ce qui ne l'empêche pas d'être profondément enrichie par la communauté. « C'est un peuple rieur, qui a beaucoup d'humour. C'est aussi un peuple solidaire et résilient. J'éprouve un mélange de respect, d'affection et d'admiration pour sa culture, ses traditions, ses valeurs et sa façon de voir la vie. » Émue, elle raconte une anecdote, porteuse de sens pour elle. « Je me souviendrai toujours du soir où, après le plumage d'une oie, je projetais d'aller à une partie de bingo. J'ai demandé au mari d'une amie à quelle heure le maire reviendrait d'une réunion. "À la fin de la réunion", me répond-il, laconique. Je le relance : "As-tu une idée de l'heure à laquelle elle va finir ?" Ce à quoi il réplique : "Eh bien, quand ils n'auront plus rien à dire..." J'avoue que sa réponse m'a fait réfléchir sur notre rapport au temps, tellement conditionné par les horloges et nos agendas... Depuis que je travaille dans le Nord, j'apprends énormément sur la vie et la nature au contact de la communauté. C'est un grand privilège pour moi. J'ai du mal à expliquer ce que je ressens à son égard, mais je sais que lorsque je pense à elle ou que j'en parle, j'ai des étoiles dans les yeux... J'ai d'ailleurs très hâte d'y retourner. Les gens me manquent. »

Seule notaire détenant une adresse professionnelle au Nunavik, Me Ève Langlois rappelle à ses collègues désireux d'élargir leurs horizons, voire à ceux qui sont lassés de la pratique traditionnelle, qu'il existe d'autres voies. « Ça vaut le coup de prendre en considération le milieu communautaire. Et puis, on peut toujours revenir à la pratique traditionnelle si ça ne répond pas à nos attentes. Il y a tellement de notaires dynamiques. La société a tout à gagner en se dotant de professionnels comme eux ! » conclut-elle. •

NDLR : Me Ève Langlois a porté à notre attention le fait que la Société Makivik préconise la graphie invariable du mot inuit. Sensibles à cette remarque, par souci d'uniformité dans les pages d'Entracte, nous avons retenu la graphie recommandée par l'OLF, soit avec l'accord.

Plus près que jamais

Aujourd'hui, on trouve dix centres de justice de proximité répartis dans autant de grandes régions du Québec : Bas-Saint-Laurent, Côte-Nord, Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine, Grand Montréal, Mauricie, Montérégie, Nunavik, Outaouais, Québec et Saguenay–Lac-Saint-Jean. Chaque centre est financé par le Fonds Accès Justice, lui-même placé sous la responsabilité du ministère de la Justice du Québec.

Pour en savoir plus : justicedeproximite.qc.ca

Rayonnement
SORTIR DES SENTIERS BATTUS

C'EST À LA SUITE D'UNE RENCONTRE DE REMUE-MÉNINGES AVEC LE CENTRE DE DÉVELOPPEMENT PROFESSIONNEL DE LA FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ DE SHERBROOKE QUE L'IDÉE A GERMÉ AU SEIN DE L'ÉQUIPE DU PROGRAMME DE MAÎTRISE EN DROIT NOTARIAL : METTRE EN PLACE, AVEC LE SOUTIEN DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES, DES STRATÉGIES INSPIRANTES DE RAYONNEMENT DE LA PROFESSION FONDÉES SUR L'EXPÉRIENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE. LE TOUT, EN VUE AUSSI DE FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE SOCIÉTÉ DE DROIT ACCESSIBLE.

Me RACHEL BOUCHARD-TURCOTTE, responsable du projet Notaire et coordonnatrice à la maîtrise en droit notarial, Université de Sherbrooke

METTRE LE NOTARIAT AU PREMIER PLAN

C'est ainsi qu'est né le projet *Portraits*, une série de capsules vidéo dans lesquelles une étudiante ou un étudiant de la Faculté de droit de l'Université de Sherbrooke rencontre un notaire d'expérience dont le parcours, atypique ou non, constitue une source d'inspiration.

Dans cette série, des étudiantes et des étudiants ayant un intérêt pour le droit notarial interviewent des notaires dans leur environnement de travail, les invitant à communiquer leur passion en échangeant sur leur parcours et leur pratique. Les notaires interviewés, en plus de partager leur expérience, peuvent aussi formuler des conseils au bénéfice des futurs notaires.

Ces courtes vidéos ont pour but le partage d'expériences enrichissantes à grande échelle, afin de permettre aux étudiantes et aux étudiants de s'identifier à des notaires et de s'ouvrir à de nouvelles avenues universitaires et professionnelles. Qui plus est, ces capsules contribuent à renforcer une image positive de la profession.

LA POPULARITÉ DES VIDÉOS

En diffusant les capsules par le biais de moyens de communication populaires, notamment sur les réseaux sociaux et sur YouTube, l'objectif est d'atteindre un large public et de faire rayonner la profession auprès d'un grand nombre de personnes.

La popularité des vidéos en ligne ne cesse de croître, et il n'y a aucun doute que ce médium a un énorme impact sur la façon de rejoindre la population. Plus qu'un divertissement, la vidéo diffusée sur le Web est devenue le moyen privilégié de communiquer avec les publics cibles, ce qui permet à la Faculté de droit de l'Université de Sherbrooke de s'ancrer en tant que promoteur de la profession notariale.

De plus, la vidéo présente la profession d'une manière que les photos et le texte ne permettent pas, notamment auprès de la clientèle étudiante actuelle et future, qui n'aurait peut-être pas pris le temps de parcourir un texte.

TROIS CAPSULES, TROIS PARCOURS

Mettant en vedette des notaires œuvrant dans des domaines peu traditionnels, les trois premières capsules de la série *Portraits* présentent leurs parcours fort différents.

1 **Dans la première capsule de la série**, Laurence Laflamme, à l'époque étudiante au campus de Longueuil et maintenant notaire, s'entretient avec Me Jean-François







Le projet *Portraits* a été financé en partie par la Chambre des notaires.

D'Amour, notaire et directeur général de la Ville de Magog. Ils abordent ensemble différents aspects de la formation en droit notarial, se penchent sur la passion qui anime Me D'Amour, soulignent le lien naturel entre le notariat et le monde municipal, et saluent les nombreuses ouvertures accessibles aux jeunes notaires.

2 **Dans la seconde capsule**, l'étudiante au campus principal Alyssa Labelle, maintenant stagiaire, échange avec Me Paul Corbeil, notaire et agent certifié de joueurs de la Ligue nationale de hockey chez Paraphe Sports-Management. Ils discutent du rôle d'accompagnement de Me Corbeil auprès des athlètes et soulignent la relation de confiance qu'il a su établir avec ses clients tant sur le plan professionnel que personnel.

3 **Dans la dernière capsule réalisée**, Hugo Fournier-Gendron, étudiant au campus de Longueuil et stagiaire en notariat, rencontre Me Chantale Gagnon, notaire et médiatrice accréditée. Ils analysent le parcours particulier de Me Gagnon qui, tout comme Hugo, a d'abord été avocate avant de choisir le notariat. Ils mettent l'accent sur l'importance du rôle du notaire en droit de la famille et abordent la notion d'intérêt commun des parties.

Forte de ces trois premiers succès, l'équipe du programme de maîtrise en droit notarial de l'Université de Sherbrooke songe à poursuivre l'expérience. Espérons que nous pourrons découvrir d'autres parcours inspirants… dès que les mesures sanitaires permettront les tournages en toute sécurité ! •

> La vidéo présente la profession d'une manière que les photos et le texte ne permettent pas, notamment auprès de la clientèle étudiante actuelle et future, qui n'aurait peut-être pas pris le temps de parcourir un texte.

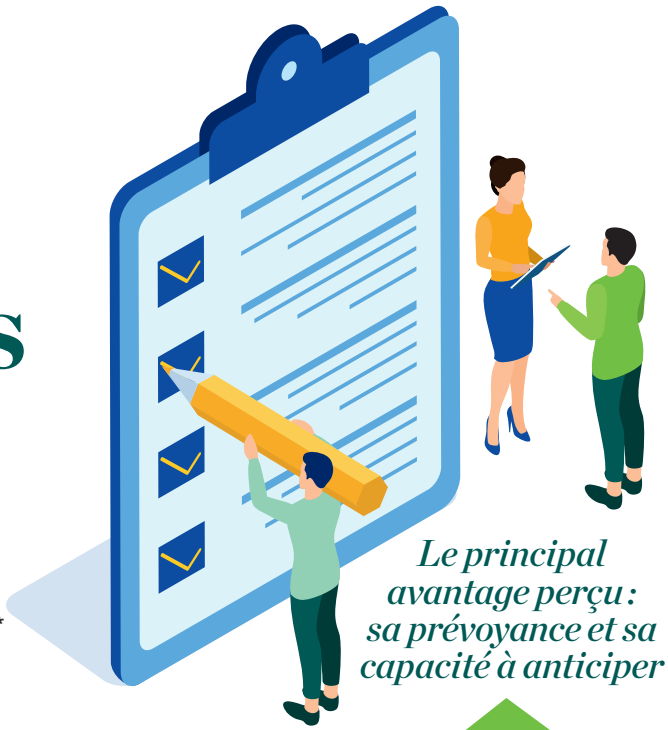
PHOTOS : EXTRAITS DU PROJET *PORTRAITS*

En chiffres

LE NOTARIAT
Perceptions et attentes

En juillet 2020, la Chambre a mandaté la firme Léger pour réaliser une étude auprès des Québécois afin de mesurer leurs perceptions, leur compréhension et leurs attentes à l'égard des notaires. Ce sondage Web fut réalisé auprès d'un échantillon représentatif* de 1 005 répondants âgés de 25 à 54 ans. Découvrez les faits saillants de cette enquête.

Direction clientèles et communication



Le principal avantage perçu : sa prévoyance et sa capacité à anticiper

Protection juridique

Bien que la majorité des répondants reconnaissent l'importance d'être bien protégé sur le plan juridique et la gravité des conséquences que peut entraîner l'absence de protection, près de la moitié affirment ne pas être prêts du tout en cas de décès ou d'inaptitude.

- **86 %** se disent très confiants (25 %) ou assez confiants (61 %) lorsqu'ils songent à leur avenir personnel ou familial.
- **La quasi-totalité** croient qu'il est important de connaître ses droits et ses responsabilités (98 %) et qu'il est important d'être bien protégé sur le plan juridique (97 %).
- **40 %** ne sont pas prêts du tout en cas de décès ou d'inaptitude. À l'inverse, 15 % des répondants sont prêts à ces éventualités.

LES PRINCIPAUX OBSTACLES À LA PRÉPARATION :

- complexités administratives et légales (59 %);
- risques de désaccord, dispute, conflit ou litige entre deux ou plusieurs personnes (43 %).

Perception des notaires

INDICE DE CONFIANCE :

90 % des gens font confiance aux notaires, comparativement à :
91 % pour les infirmières
91 % pour les médecins
91 % pour les pharmaciens

LE NOTAIRE FAIT…

58 % des répondants décrivent de manière spontanée le notaire comme quelqu'un qui s'occupe principalement de documents légaux.

LE NOTAIRE EST…

La moitié des répondants le qualifient d'expert, d'essentiel et d'impartial, mais également de coûteux.

EN PLUS :

- les notaires sont rigoureux (85 %);
- une portion importante de leur travail est invisible (84 %);
- ils anticipent ce à quoi le client ne pense pas (84 %).

** À l'aide des plus récentes données de Statistique Canada, les résultats ont été pondérés selon le sexe, l'âge, la région, la langue maternelle, la scolarité et la présence d'enfants mineurs dans le ménage, afin de rendre l'échantillon représentatif de l'ensemble de la population à l'étude.*

EXPÉRIENCE AVEC UN NOTAIRE

70 %

des répondants de 25 à 54 ans ont déjà consulté un notaire au moins une fois, et 20 % l'ont fait dans la dernière année.

Les principales raisons de consulter :

- Transaction immobilière
- Décès/succession

Les avantages de faire affaire avec un notaire :

- Il fait penser aux situations auxquelles le client n'aurait pas pensé (42 %)
- Il apporte une paix d'esprit (40 %)
- Il fournit des réponses aux questionnements juridiques (38 %) et il anticipe certaines situations (37 %)

Ceux n'ayant pas consulté :

Leur situation ne s'y prête pas encore (surtout les plus jeunes).

ILLUSTRATION : VECTORSTOCK

IEGOR

ENCHÈRES·AUCTIONS



MOLINARI, Guido (1933-2004)



ROMANÉE-CONTI
1999, DRC



PLATINE & DIAMANT
5.78CT SI2 I-J



JADE



ROLEX
PAUL NEWMAN



BOUCHER, Pierre
(1622-1717)



FORTIN, Marc-Aurèle
(1888-1970)



COUTURIER,
Robert (1905-2008)

INVENTAIRES
SUCCESSIONS
PARTAGE & VENTE

514.344.4081



DUPRÉ, Julien (1851-1910)



GOLTZIUS, Hendrick
(1558-1617)



RIOPELLE, Jean-Paul
(1923-2002)



CHRISTIAN HILLAN
LONDRES – 1736



Irlande, vers 1750

ESTIMATIONS GRATUITES

1456 Sherbrooke Ouest, Montréal
QUEBEC ::::: CANADA ::::: H3G-1K4

514.344.4081
info@iegor.net

IEGOR - HOTEL DES ENCANS INC. - WWW.IEGOR.NET

IEGOR.NET



CYBERATTAQUE

pour protéger mon entreprise, Sogemec Assurances est le choix qui s'impose

Corporation de service des notaires du Québec

Offre cyberrisque

Pour mieux vous accompagner, Sogemec vous offre maintenant trois protections optionnelles pour vous protéger, ainsi que votre firme en cas de menaces liées à la cybercriminalité.

- Vol d'identité
- Vol de données
- Attaque informatique

L'un de nos agents en assurance pourra vous conseiller selon vos besoins.

Nous sommes votre référence.
Faisons connaissance.

1 866 350-8282
sogemec.qc.ca

* Le régime d'assurance auto, habitation et entreprise de Sogemec est souscrit par La Personnelle, assurances générales inc.

Sogemec ASSURANCES

Une force conseil
créée par vous, pour vous