

Entracte

Le journal de la Chambre des notaires du Québec

volume 22, n° 4 | 15 mai 2013



« La Chambre des notaires est résolument tournée vers l'avenir »



Photo : © zphoto.ca

Lors du lancement de la nouvelle image de marque de la Chambre des notaires, le ministre de la Justice et notaire général du Québec, M. Bertrand St-Arnaud, a rendu un vibrant hommage à la communauté notariale en soulignant sa contribution significative au développement de la société québécoise. ○

- **INFORMATION JURIDIQUE**
Budget fédéral et provincial 2013-2014 5
- **CYBERNOTES**
Plus ça change, plus c'est... différent? 7
- **DROIT DES SOCIÉTÉS**
Le droit des sociétés et la vente d'un bien (suite) 8
- **RELATIONS INTERNATIONALES**
Connaissez-vous IRENE? 12
- **NOUVELLE IMAGE DE MARQUE**
Un lancement mémorable 14

**DE PLUS EN PLUS
D'ACTES PUBLIÉS,
ET TOUJOURS PLUS
DE POSSIBILITÉS !**

Démonstration vidéo sur
www.surpublication.com

1 800 862-5922



COMPATIBLE
AVEC LE SLRI

COMMUNIQUÉ**Projet de loi 14****Les notaires qui ne maîtrisent pas le français mettent en péril la protection du public**

Le 16 avril dernier, la Chambre des notaires du Québec était en commission parlementaire pour réclamer à la ministre Diane De Courcy d'amender la Charte de la langue française afin d'accorder aux ordres professionnels l'option de refuser la délivrance d'un permis d'exercice à un candidat dont la maîtrise de la langue française n'est pas impeccable. Actuellement, l'Ordre n'a pas le pouvoir de refuser un candidat à la profession sous prétexte qu'il a une connaissance insuffisante du français. «C'est scandaleux!» c'est indigné son président, M^e Jean Lambert.

Si la Chambre va aussi loin, c'est parce qu'elle déplore que certains notaires n'aient pas une maîtrise adéquate de la langue de Molière. «Cette désolante situation met en péril la protection du public», a affirmé le président de l'Ordre. Pour le président Lambert, un contrat mal rédigé est toujours une source de conflit et peut engendrer de graves préjudices à l'une ou l'autre des parties. «Le français est au notaire ce que le bistouri est au chirurgien» a-t-il conclu. ●



Le 16 avril 2013, la Chambre des notaires du Québec était présente en commission parlementaire.

NOMINATION

La Chambre des notaires du Québec est heureuse d'annoncer la nomination de la notaire **Nathalie Parent** au poste de directrice générale adjointe, Services juridiques.

M^e Parent a été assermentée en 1991, après avoir fait son Baccalauréat en droit à l'Université de Sherbrooke et son Diplôme en droit notarial à l'Université de Montréal. Boursière de la Chambre des notaires du Québec, elle est également titulaire d'une maîtrise en administration publique de l'École nationale de l'administration publique de l'Université du Québec (ENAP). Elle est également détentrice du Prix Roland-Parenteau remis à l'étudiant ayant obtenu la meilleure moyenne cumulative pour la maîtrise en administration publique (option-gestionnaire). M^e Parent a déjà œuvré au sein de l'équipe de la Chambre des notaires, à titre de Directrice de la Coopération internationale. Par la suite, elle a occupé le poste de conseillère juridique sénior au sein de l'équipe de Développement international Desjardins, composante du Mouvement Desjardins, qui appuie le développement et le renforcement d'institutions financières dans une vingtaine de pays. De 2008 à 2012, elle a également été chargée de cours à l'ENAP où elle enseigne les systèmes juridiques internationaux.

En 2011, elle s'est jointe à nouveau à l'équipe de la Chambre des notaires du Québec à titre de chef de service, affaires juridiques à la Direction des services juridiques. Ces expériences variées dans divers milieux professionnels font d'elle un atout majeur pour l'équipe de la haute direction de la Chambre. ●



M^e Nathalie Parent

Nomination au conseil d'administration de la Chambre des notaires du Québec

La Chambre des notaires du Québec est fière d'annoncer que M^e Marie Tam a été élue au poste d'administrateur représentant le district électoral de Montréal, en remplacement de M^e Denise Courtemanche qui a démissionné récemment. Son arrivée au sein du conseil d'administration de la Chambre est la preuve que la profession notariale s'inscrit dans la modernité de la société québécoise où jeunesse et diversité culturelle viennent redéfinir le Québec de demain.

M^e Tam a été admis au Tableau de l'Ordre en 2012. Elle parle français, anglais et cantonnais.

Le président de la Chambre des notaires se joint à ses confrères et consœurs du conseil d'administration pour lui souhaiter la plus cordiale des bienvenues. ●



M^e Catherine Dahmen

La Chambre annonce également la nomination de la notaire **Catherine Dahmen** au poste de chef de service, affaires juridiques à la Direction des services juridiques. Son entrée en fonction est prévue pour le 3 juin prochain. Elle a été assermentée en 1994 après avoir fait ses études universitaires à l'Université de Montréal. Forte de 17 années d'expérience en pratique privée, elle a également été gestionnaire dans l'industrie hôtelière, et ce, pendant près de neuf ans. Dotée d'un fort sens de l'organisation, elle se démarque par sa rigueur et son esprit de collaboration. ●



LANCEMENT DE LA NOUVELLE IMAGE DE MARQUE

« La Chambre des notaires est résolument tournée vers l'avenir »

Allocution prononcée par M. Bertrand St-Arnaud, ministre de la Justice et notaire général du Québec, à l'occasion du dévoilement de la nouvelle image de marque de la Chambre des notaires du Québec.¹

par M. Bertrand St-Arnaud, ministre de la Justice et notaire général du Québec

Monsieur le président de la Chambre des notaires du Québec, M^e Jean Lambert. Mesdames et Messieurs les membres de la Chambre des notaires. Distingués invités.

Je suis très heureux de participer ce soir au dévoilement de la nouvelle image de marque de la Chambre des notaires du Québec qui accomplit ainsi un geste rafraîchissant, stimulant.

UN GESTE QUI MARQUE UN TOURNANT

Un geste qui montre que, tout en étant connue comme une organisation, comme un ordre professionnel, disons «classique», la Chambre des notaires est néanmoins résolument tournée vers l'avenir.

L'événement de ce soir est d'ailleurs l'occasion de reconnaître la vitalité remarquable de la profession notariale et de mettre en valeur sa mission primordiale de service au public.

Tout au long de son existence de trois siècles et demi au Québec, le notariat ayant d'ailleurs été l'une des premières professions à s'implanter à l'époque en Nouvelle-France, le notariat a su répondre aux besoins de tout un chacun en matière civile, tant ceux des particuliers que ceux des institutions, des besoins les plus simples aux plus sophistiqués.

En fait, cette profession est tellement ancrée dans notre tradition juridique qu'on pourrait difficilement la dissocier du paysage socio-culturel du Québec. En effet, qui n'a pas, un jour ou l'autre, recours aux services d'un notaire, que celui-ci agisse à titre de praticien du droit, de conseiller juridique ou d'officier public?

TOUT CELA DEPUIS TROIS SIÈCLES ET DEMI!

Dans le dossier qu'on m'a préparé en vue de l'événement de ce soir, j'ai même appris que le besoin de notaires était si grand en Nouvelle-France, au 17^e siècle, que la fonction s'est imposée avant le titre. Comme la France n'envoyait pas de notaires dans la colonie,

des charges notariales ont été accordées, au début, à des personnes qui n'avaient pas la formation requise, mais qui savaient écrire et étaient réputées de bonnes mœurs.

Et de fait, pendant tout le Régime français, le notaire est demeuré le seul juriste au Québec. Les autorités de la Nouvelle-France étaient alors tellement soucieuses de conserver l'harmonie et d'amoindrir les conflits juridiques, qu'elles ont veillé à ce que la Justice s'exerce principalement par l'établissement de conventions notariées entre les sujets de droit.

Les premiers avocats, eux, n'arriveront en Nouvelle-France que vers 1765, après la Conquête. C'est seulement une vingtaine d'années plus tard, à la fin du 18^e siècle, qu'une loi séparera l'exercice des deux professions, reconnaissant ainsi la spécificité et l'autonomie de chacune d'elles.

Bien qu'il n'ait pas son équivalent dans le système juridique anglais, le notariat, donc, a survécu à la Conquête britannique de 1760. Et, avec constance, il a poursuivi son essor jusqu'à nos jours, contribuant tout particulièrement à la spécificité juridique du Québec.

Institution de droit latin, le notariat québécois demeure intimement lié aux lois civiles d'origine française, dont la clé de voûte est notre Code civil. Par cela même, il contribue à la spécificité juridique du Québec en Amérique du Nord.

De ce parcours singulier, il est clair que les notaires ont joué un rôle fondamental dans l'évolution de notre nation.

Au fil des ans, d'ailleurs, plus d'une centaine de notaires ont siégé à l'Assemblée nationale du Québec.

Si l'on s'en tient seulement aux dernières décennies, on se rappellera notamment de Daniel Johnson, fils (vice-premier ministre), de Monique Gagnon-Tremblay, de Daniel Johnson, père (aussi



Photo : © zphoto.ca

vice-premier ministre) ou encore de Jean-Guy Cardinal, qui fut aussi doyen de la Faculté de droit de l'Université de Montréal et vice-président de l'Assemblée nationale jusqu'à sa mort en 1979. Des notaires ont aussi été ministres, tels que André Bourbeau, ministre des Finances (1994) et député de Laporte de 1981 à 2003, Jacques Côté, ministre de l'Habitation (2002-2003) et député de Dubuc de 1994 à 2007, Jean-Noël Lavoie, décédé il y a à peine trois semaines, président de l'Assemblée nationale de 1970 à 1976, leader parlementaire de l'opposition officielle de 1976 à 1979 (qui fut aussi maire de Laval).

Je songe aussi à mon ami Claude Pinard, vice-président de l'Assemblée nationale (1996 à 1999), député de St-Maurice de 1994 à 2012, à Robert Lamontagne, député de Roberval de 1970 à 1981 et à mes collègues actuels, le whip de l'opposition officielle, Laurent Lessard, ancien ministre des Affaires municipales et mon vis-à-vis, le porte-parole de l'opposition officielle en matière de lois professionnelles, Lawrence Bergman.

On peut aussi évoquer le nom de Joseph Narcisse Cardinal, l'un des patriotes des événements de 1837-1838, et Jean-Antoine Panet, député Haute-Ville de Québec et premier orateur, en 1792, du Parlement du Bas-Canada...

>>> Suite à la page suivante



LANCEMENT DE LA NOUVELLE IMAGE DE MARQUE

D'autres notaires, sans être élus à l'Assemblée nationale ou ailleurs, ont aussi eu, et continuent d'avoir, notamment par l'entremise de la Chambre des notaires, une influence significative sur l'évolution du droit au Québec.

On me permettra ce soir de souligner l'apport de l'un d'entre eux, M^e Roger Comtois, décédé il y a quelques semaines et à qui j'ai rendu hommage au Salon Bleu de l'Assemblée nationale, le jeudi 28 mars dernier. Quelqu'un que j'ai bien connu, comme plusieurs ici, puisqu'il était le doyen de la Faculté de droit de l'Université de Montréal lorsque j'y étudiais. J'ai même eu le plaisir de le côtoyer, notamment au Conseil de Faculté, où je siégeais à titre de représentant étudiant en 1978-1979.

Roger Comtois fut un des premiers notaires à obtenir un doctorat en droit et l'un des premiers professeurs de carrière à la Faculté de droit de l'Université de Montréal où il enseignera pendant 36 ans, soit de 1948 à 1984.

Ce fut aussi un notaire très actif au sein de la Chambre des notaires dont il fut président de 1966 à 1969. C'est d'ailleurs lui qui a institué le fonds d'indemnisation de la Chambre qui servira ensuite de modèle à plusieurs ordres professionnels.

M^e Comtois a aussi été, pendant quatre décennies, le directeur de la *Revue du notariat* où il a publié plus de 320 articles.

Roger Comtois, vous le savez, fut un de ces notaires qui ont assurément joué un rôle de premier plan dans l'évolution de notre droit civil. M^e Comtois a œuvré plus particulièrement dans les domaines des régimes matrimoniaux et de la copropriété divise. On le considère à juste titre comme le père du régime de la société d'acquêts dont il a fait la promotion dans le cadre des travaux à l'Office de révision du Code civil et comme l'auteur de la toute première déclaration de copropriété au Québec.

Quand on parle de notaires qui ont eu une influence significative sur notre société, il ne faut pas oublier Roger Comtois. Le Québec lui doit beaucoup.

Si plusieurs notaires, comme élus, ou comme M^e Roger Comtois, ont joué un rôle fondamental dans l'évolution de notre nation, il en va également de même de la Chambre des notaires comme institution.

En plus de participer à des débats publics portant sur des problématiques aussi diverses qu'importantes, la Chambre des notaires se fait toujours un devoir d'intervenir dans des dossiers publics qui touchent, directement ou indirectement, des domaines concernés par l'exercice de la profession.

À titre d'exemple, on a qu'à songer aux nombreuses interventions de la Chambre, souvent marquantes et qui influencent le gouvernement ou l'Assemblée nationale (le législateur) sur des projets de loi ou de politiques aussi diversifiés que la mise en valeur des ressources minérales, l'aménagement durable du territoire, l'urbanisme, le

patrimoine culturel, les sociétés par actions, les dons d'organes et de tissus, la lutte contre le surendettement des consommateurs et la modernisation des règles relatives au crédit à la consommation ou encore la planification de l'immigration au Québec.

Parmi les sujets touchant particulièrement les champs couverts par le ministère de la Justice, je ne peux passer sous silence les interventions de la Chambre des notaires dans le domaine des mesures législatives favorisant l'accès à la justice en matière familiale, et celles portant sur l'adoption et l'autorité parentale. Il en va de même de sa contribution importante à la réflexion visant à moderniser le *Code de procédure civile* et aux travaux préparatoires au nouveau Code qui, si tout va bien, devrait être déposé dans les prochaines semaines.

Pour le ministre de la Justice que je suis, la Chambre des notaires est définitivement un partenaire indispensable et un allié précieux. Je compte évidemment sur la Chambre pour participer au débat que nous tiendrons ces prochains mois et qui portera sur la question de savoir s'il y a ou non lieu de réformer notre droit de la famille.

C'est d'ailleurs en collaboration avec le ministère que la Chambre des notaires a tenu les journées de consultation publique sur la copropriété, au printemps 2012. Les recommandations qui ont donné suite à cette initiative alimenteront le travail de révision de la législation touchant la vente et la gestion des copropriétés, le tout en réponse aux nombreux problèmes vécus dans ce secteur en plein essor.

Dans le cadre d'un autre chantier du ministère, dont le but était encore là d'améliorer l'accessibilité à la justice, la Chambre des

notaires a été un partenaire de premier plan avec le Barreau du Québec et la Société québécoise d'information juridique : je veux parler de la l'instauration de centres de justice de proximité à Rimouski, à Québec et à Montréal. Ces centres en complémentarité avec les ressources existantes offrent aux citoyens des services d'information, de soutien et d'orientation et que nous continuerons à implanter un peu partout au Québec au cours des prochains mois. Nous envisageons de les déployer graduellement à travers tout le Québec.

En conclusion, monsieur le président de la Chambre des notaires, mesdames et messieurs, je me réjouis de voir la Chambre faire évoluer son image identitaire. Elle réaffirme ainsi sa personnalité unique et le dynamisme de son action au service de la population et de la profession elle-même. Par cette démarche, elle marque à bon escient son ancrage dans le 21^e siècle et proclame sa capacité à aborder les nouveaux enjeux qui confrontent la profession.

Je vous en félicite. Je veux aussi vous assurer de mon appui dans la poursuite des objectifs que nous partageons ensemble, notamment quant à une meilleure protection des droits des citoyens à un meilleur accès à la justice.

Je vous remercie de votre attention

Bonne soirée! ●

1 Le style oral de l'allocation a été conservé [NDE].

AVIS

Renouvellement annuel de l'inscription au Tableau de l'Ordre : c'est parti!

Le formulaire de renouvellement d'inscription au Tableau de l'Ordre est accessible à partir de l'Inforoute notariale sous le menu «Votre dossier/Votre dossier administratif/Renouvellement annuel de l'inscription». Pour le remplir, vous devez avoir en main votre grille d'authentification (voir au verso de votre carte de membre). La Chambre des notaires vous rappelle que le formulaire de renouvellement de votre inscription doit être acheminé au plus tard le **1^{er} juin 2013 à 23 h 59**. Tout retard entraînera une pénalité de 100 \$ exigible dès le 2 juin 2013.

Tous les notaires doivent procéder au renouvellement annuel de leur inscription au Tableau de l'Ordre, à l'exception de ceux qui ont été pour une première fois inscrits au tableau de l'Ordre et ceux qui ont repris l'exercice de la profession depuis le 1^{er} février 2013.

Bon renouvellement! ●

L'*Entracte* est publié dix fois par année par la Chambre des notaires du Québec. Ce numéro est tiré à 6 000 exemplaires. Dans le journal, la forme masculine désigne, selon le contexte, aussi bien les hommes que les femmes. La mission de la Chambre des notaires du Québec est d'assurer la protection du public et de favoriser l'épanouissement professionnel de ses membres.

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

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

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

www.cdnq.org – martin.scallion@cdnq.org

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

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

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



INFORMATION JURIDIQUE

Budget 2013-2014 fédéral et provincial

par **Isabelle Gouin**, notaire, M. fisc,
Raymond Chabot Grant Thornton

1. LE BUDGET DU QUÉBEC 2013-2014 : PLUS DE PEUR QUE DE MAL

Le budget du Québec pour l'exercice budgétaire 2013-2014 a été déposé le 20 novembre 2012 et adopté par l'Assemblée nationale le 30 novembre suivant. Ce budget a fait couler beaucoup d'encre avant son dépôt, alors que des hausses d'impôts visant les plus fortunés avaient été annoncées préalablement. Finalement, les mesures contenues dans le budget à cet égard feront moins mal que ce qui avait été anticipé.

LA CONTRIBUTION SANTÉ

Avant la modification, tous les particuliers assujettis devaient déboursier une somme annuelle fixe de 200 \$, au plus tard le 30 avril de l'année suivante. Les contribuables non assujettis étaient essentiellement :

- > Les particuliers dont le revenu familial n'excède pas le montant d'exemption accordé aux fins du régime public d'assurance-médicaments.
- > Les particuliers âgés de 65 ans ou plus, s'ils sont exonérés du paiement d'une prime aux fins de ce même régime.

Alors qu'elle devait être complètement abolie, la contribution santé a finalement été maintenue. Dorénavant, elle sera calculée en fonction du revenu annuel du particulier (selon les mêmes critères d'assujettissement), et elle sera sujette à des retenues à la source et à des acomptes provisionnels, selon le cas. Ces mesures rendront cette taxe spéciale plus facile à administrer pour les contribuables.

Voici le tableau indiquant le calcul de la contribution santé à partir de l'année 2013 :

Palier	Contribution
Moins de 18 000 \$	Aucune contribution
Moins de 40 000 \$	Le moindre de : > 100 \$, ou > 5 % de l'excédent du revenu sur 18 000 \$
De 40 000 \$ à 130 000 \$	Le moindre de : > 200 \$, ou > 100 \$ + 5 % de l'excédent du revenu sur 40 000 \$
Plus de 130 000 \$, mais inférieur à 150 000 \$	Le moindre de : > 1 000 \$, ou > 200 \$ + 5 % de l'excédent du revenu sur 130 000 \$
Supérieur à 150 000 \$	1 000 \$

Un contribuable qui a un revenu imposable de 60 000 \$ devra donc payer une contribution santé de 200 \$, alors que celui qui gagne 41 000 \$ devra payer 150 \$.

L'AJOUT D'UN QUATRIÈME PALIER D'IMPOSITION

Certaines annonces concernant l'augmentation des impôts pour les personnes les mieux nanties n'ont pas eu de suite. La plus importante portait sur l'augmentation du taux d'impôt pour gains en capital. Il était en effet proposé de faire passer le taux d'inclusion de 50 % à 75 %. Cette mesure a été abandonnée avant la publication du budget, mais le mal est fait. Depuis, le nombre de contribuables qui parle de déménager à l'extérieur du Québec ne cesse de croître.

Également, deux nouveaux paliers d'imposition devaient être introduits pour les particuliers afin d'imposer les plus hauts niveaux de revenu à des taux plus élevés (le taux marginal

maximum serait alors passé à 55,2 %). Finalement, un seul palier a été ajouté et est en vigueur dès l'année 2013 :

Palier	Taux
41 095 \$ ou moins	16 %
De 41 096 \$ à 82 190 \$	20 %
De 82 191 \$ à 100 000 \$	24 %
Plus de 100 000 \$	25,75 % (augmentation de 1,75 %)

Les seuils seront indexés à partir de 2014.

Les personnes qui exploitent une entreprise individuelle devraient revoir leur planification. En effet, la réalisation de leurs revenus d'entreprise par l'entremise d'une société peut devenir plus intéressante chaque fois que les taux d'impôt des particuliers augmentent.

Certains diront que cela fait partie d'une bonne politique fiscale d'imposer les personnes les plus riches de la collectivité. Cependant, il ne faut pas oublier que l'ajout d'un palier d'imposition peut viser bien d'autres contribuables. Des personnes à revenus plus modestes pourraient être touchées pour des gestes non récurrents comme la vente d'un bien ou lors de leur décès.

INSTAURATION D'UN CRÉDIT D'IMPÔT REMBOURSABLE POUR ACTIVITÉS PHYSIQUES, CULTURELLES, ARTISTIQUES, RÉCRÉATIVES OU D'ÉPANOUISSEMENT

Promouvoir l'activité physique chez les enfants et les jeunes est devenu une priorité pour tous les paliers de gouvernement. Le Québec va un peu plus loin en présentant ce nouveau crédit remboursable, égal à 20 % du montant des dépenses admissibles pour un enfant admissible (sujet à un plafond annuel). Ces dépenses couvrent non seulement les activités physiques, mais également les activités culturelles, artistiques, récréatives ou d'épanouissement.

Pour être admissible, la dépense doit viser un enfant âgé entre 5 à 15 ans inclusivement. Le plafond annuel pour l'année 2013 sera de 100 \$ et devrait atteindre 500 \$ en 2017. Cela représente donc un crédit maximal de 20 \$ pour un enfant à l'égard d'une dépense de plus de 100 \$.

Toujours dans l'optique de faire payer une plus grande part de l'assiette fiscale aux mieux nantis, ce crédit ne sera pas admis si le revenu familial est de plus de 130 000 \$.

PROLONGATION DU CRÉDIT D'IMPÔT À L'INVESTISSEMENT

Le crédit d'impôt à l'investissement sera prolongé jusqu'au 31 décembre 2017. Cette mesure est considérée comme avantageuse et devrait permettre à environ 3 000 entreprises du Québec d'investir dans l'acquisition de machines et de matériel à la fine pointe de la technologie, les rendant normalement plus productives et plus innovantes.

HARMONISATION À CERTAINES MESURES DU BUDGET FÉDÉRAL DU 21 MARS 2013 EN MATIÈRE DE TAXES DE VENTE

Le 22 mars 2013, le gouvernement du Québec a annoncé, par le bulletin d'information 2013-2, l'harmonisation aux mesures annoncées dans le budget sur le plan des taxes de vente, et concernant les soins à domicile, les rapports et services non liés à la santé et les fournitures de stationnement payant par les organismes de bienfaisance.

MESURES RELATIVES AUX CRÉDITS D'IMPÔT POUR FRAIS DE SCOLARITÉ ET D'EXAMEN

Le 28 mars 2013, le gouvernement du Québec a annoncé, par le bulletin d'information 2013-3, que le taux du crédit applicable aux frais de scolarité et d'examen passera de 20 % à 8 %.

>>> Suite à la page suivante



INFORMATION JURIDIQUE

Le tout est en lien avec les orientations prises par le gouvernement à la suite du Sommet sur l'éducation.

2. LE BUDGET FÉDÉRAL 2013-2014 : UN VENT TRANQUILLE

Le budget fédéral pour l'exercice budgétaire 2013-2014 ressemble davantage, sur le plan des mesures fiscales, à une mise à jour économique qu'à un budget. Certaines nouveautés valent quand même la peine d'être soulignées.

BONIFICATION DE LA DÉDUCTION POUR GAINS EN CAPITAL

Alors que les fiscalistes ont longtemps craint que la déduction cumulative pour gain en capital ne disparaisse, celle-ci est à nouveau bonifiée pour les années 2014 et suivantes. Le seuil de déduction cumulative est actuellement de 750 000 \$ et il passera à 800 000 \$ l'an prochain. Il sera par la suite indexé annuellement.

Rappelons que la déduction peut être applicable à la disposition d'actions admissibles de petite entreprise et à la disposition de biens agricoles et de pêche.

Les contribuables qui auraient cristallisé leur déduction pour gain en capital sur actions admissibles de petite entreprise dans le passé se demanderont s'ils doivent le faire chaque fois que le maximum déductible augmente. Il faut savoir qu'à moins d'être en présence d'autres facteurs, il ne sera normalement ni nécessaire ni recommandé de cristalliser à nouveau la déduction pour gains en capital jusqu'à son maximum actuel. Le contribuable accèdera à sa déduction lors de la vente des actions visées.

TAUX DE CRÉDIT APPLICABLE AUX DIVIDENDES ORDINAIRES

Cette mesure du budget est presque passée sous silence, alors qu'elle aura des répercussions financières majeures. Le gouvernement estime à plus de 500 millions de dollars les économies annuelles qui seront générées par la diminution de ce crédit.

Actuellement, le taux de majoration des dividendes ordinaires est de 25 % et le taux effectif du crédit est de 13,33 %. Avec la mesure proposée, la majoration passera à 18 % et le taux effectif du crédit à 11 %. Cela se traduit par un écart d'environ 13,70 \$ sur un revenu de dividende de 1 000 \$ (au taux marginal maximal).

INSTAURATION D'UN SUPER CRÉDIT POUR DONS DE BIENFAISANCE

Actuellement, la première tranche de 200 \$ de dons donne droit à un crédit d'impôt de 15 %. Tout don supplémentaire donne droit à un crédit de 29 %. La formule vise à encourager les donateurs à donner plus.

Le budget introduit un nouveau « super crédit » pour premier don de bienfaisance. Pour se qualifier de premier don, il ne faut pas que le contribuable ait utilisé le crédit pour dons depuis 2007. Il pourrait par ailleurs l'avoir utilisé avant.

Cette mesure est en fait un crédit additionnel de 25 % sur les dons de 1 000 \$ et moins.

Le contribuable qui se qualifie pourra donc bénéficier des crédits suivants :

Palier	Taux
Premier 200 \$	40 % (premier don)
De 201 \$ à 1 000 \$	54 % (premier don)
Plus de 1 000 \$	29 %

Il faudra voir si les contribuables visés auront par ailleurs des impôts à réduire dans leur déclaration de revenus.

DÉDUCTION POUR COFFRET DE SÛRETÉ

Actuellement, il est possible de déduire les frais applicables à la location d'un coffret de sûreté dans une institution financière. Cela ne sera plus possible à partir du 21 mars 2013.

NOMBREUSES MESURES ANTI-ÉVITEMENT

Le budget fédéral introduit également plusieurs mesures anti-évitement visant un meilleur respect de la politique fiscale et une meilleure équité entre les contribuables.

Commerce de pertes. Le budget instaure d'abord des mécanismes pour éviter le commerce de pertes des sociétés. Lorsqu'il y a un changement de contrôle dans une société, les règles fiscales actuelles permettent de limiter l'utilisation des pertes que la société pourra utiliser pour le futur. Pour ne pas être visé par ces règles, certains contribuables ont imaginé des stratagèmes dans lesquels une société était transférée, sans que le contrôle ne le soit.

Les autorités fiscales répondent à cette planification en introduisant dans la loi une notion de « contrôle réputé acquis ». Ce sera le cas normalement lorsqu'un contribuable acquiert 75 % de la valeur marchande de l'ensemble des actions émises de la société, et ce même s'il ne détient pas le contrôle légal. Si un notaire doit mettre en place ce genre de stratégie, il aura avantage à aviser le client de la nouvelle définition de changement de contrôle.

Pour éviter le commerce de pertes à l'égard des fiducies, une notion d'acquisition de contrôle a également été introduite par les autorités fiscales.

Limites au stratagème 10/8. La planification de type 10/8 est bien connue en assurance. Elle permettait généralement au contribuable qui y souscrivait de déduire les intérêts sur un emprunt, de déduire des primes d'assurance et de profiter du compte de dividende en capital à la suite du décès. Les autorités fiscales ont décidé de rendre moins intéressants ces stratagèmes en rendant les intérêts et les primes non déductibles et en excluant ces produits spécifiques du compte de dividende en capital. Les contribuables pourront poser certains actes avant le 1^{er} janvier 2014 pour réduire l'effet de cette mesure à leur situation propre.

Rente avec effet de levier. Une mesure similaire s'appliquera pour certaines planifications de rente adossée. Les revenus gagnés dans ces produits seront imposables comme un placement et les primes ne seront plus déductibles. De plus, comme pour le stratagème 10/8, la police visée par la mesure n'entrera pas dans le compte de dividende en capital au décès.

ÉLIMINATION PROGRESSIVE DU CRÉDIT D'IMPÔT RELATIF À UNE SOCIÉTÉ À CAPITAL DE RISQUE DE TRAVAILLEURS

Actuellement, les personnes qui investissent pour leur REER dans une société à capital de risque de travailleurs ont droit à un crédit de 15 % du coût d'acquisition de l'action jusqu'à concurrence de 5 000 \$.

Le ministre des Finances a annoncé dans le budget que ce crédit sera progressivement réduit, pour être nul en 2017. Il sera réduit selon l'échelle suivante :

Année	Taux
2013	15 % (pas de réduction)
2014	15 % (pas de réduction)
2015	10 %
2016	5 %
2017	–

Il sera intéressant de voir si la pression des milieux syndicaux et de la population en général aura raison de cette mesure.

FIDUCIES TESTAMENTAIRES

Les autorités fiscales ont également indiqué dans le budget que des consultations seront menées afin de déterminer les mesures qui pourraient être prises pour éliminer les avantages fiscaux découlant de l'imposition à des taux progressifs des fiducies testamentaires et des successions. Les planifications visées seraient les suivantes :

- > Utilisation de plusieurs fiducies testamentaires;
- > Prolongation des délais de liquidation des successions de façon à profiter des taux progressifs;
- > Planification sur le plan de la pension de la sécurité de la vieillesse et du supplément de revenu garanti.

Les notaires devraient porter une attention particulière à ces consultations et y prendre une part active puisque des changements au taux d'imposition des fiducies testamentaires pourront avoir une incidence importante sur les planifications testamentaires et successorales. Il serait également recommandé, dès à présent, de porter une attention particulière aux successions prolongées uniquement à des fins d'économies fiscales, afin de les inviter à liquider les biens et à terminer l'administration des liquidateurs.

3. HARMONISATION

Le ministre des Finances du Québec devrait annoncer dans les prochains mois si le Québec s'harmonise aux mesures fiscales fédérales relatives ci-dessus. ●

ÉTUDE
GÉNÉALOGIQUE



S A V A R Y

Recherche Internationale d'héritiers

20 ans d'expertise en recherche successorale

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

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

819 376-7037

Sans frais : 1 866 376-7037

Télécopieur : 819 376-6032

info@etude-savary.com

www.etude-savary.com



Plus ça change, plus c'est... différent ?

Mettons les choses au clair dès le départ : je ne suis pas un spécialiste de la propriété intellectuelle. Mon dada, vous le savez, ce sont les nouvelles technologies et surtout les changements qu'elles provoquent sur la société et sur nos habitudes. Pour un juriste, au moment de rechercher un cadre juridique à une innovation technologique, le concept de l'équivalence fonctionnelle se placera habituellement en tête de liste des solutions.



Bertrand Salvat, notaire

Le principe de l'équivalence fonctionnelle nous amènera ainsi à rechercher dans le contexte dit «traditionnel», une situation qui équivaut, par les fonctions qu'elle remplit, à celle du monde technologique pour laquelle on recherche une solution. Par exemple, les auteurs ont analysé les fonctions de la signature manuscrite traditionnelle pour rechercher l'essence des règles qui l'entourent dans la recherche de normes à appliquer à la signature numérique. Le réflexe de rechercher des équivalences au moment d'analyser une problématique amenée par le virage technologique vient donc naturellement aux habitués. Mais il arrive que des décisions des tribunaux ne tiennent pas compte de ce principe.

J'ai toujours aimé bouquiner. Plus jeune, je n'hésitais pas à me taper une heure de transport en commun pour aller passer un dimanche après-midi au regretté Palais du livre, le plus gros magasin de livres usagés du Québec à l'époque. Des millions de livres conservés dans des caisses d'un ancien entrepôt du vieux Montréal, le Palais regorgeait de trésors à débusquer pour tous les curieux comme moi, à condition de ne pas être allergique à la poussière! Je possède encore de nombreux livres destinés au pilon ainsi acquis, parfois pour vingt-cinq cents, avant que le tout ne s'envole en fumée dans un incendie douteux.

Le site ReDigi.com, en ligne depuis 2011, achète et vend des fichiers musicaux « usagés » en plus de fichiers « neufs ». Un peu comme les magasins de livres ou de CD usagés, ses fondateurs ont voulu créer un site où on pourrait revendre nos collections de fichiers mp3 protégés, ou en racheter pour moins cher l'unité que le prix demandé sur les grands sites comme iTunes. Cette revente de fichiers « usagés » serait tout à fait légale puisque, selon ReDigi, le système implique la destruction du fichier sur l'ordinateur du client une fois celui-ci transféré.

JE LOUE OU J'ACHÈTE ?

Les juristes de ReDigi ont donc fait usage des principes d'équivalence fonctionnelle, en isolant les fonctions inhérentes poursuivies par leur client et en recherchant un équivalent dans le monde dit «réel». Ils ont conclu que ReDigi était l'équivalent de la boutique de disques usagés, et qu'il était légal d'acheter et revendre des fichiers « usagés ».

Mais l'industrie musicale n'a pas été longue à réagir. Capitol Records entamait, début 2012, une procédure judiciaire en violation de droit d'auteur, cause qu'elle a gagnée en première instance aux termes d'un jugement rendu fin mars. Les arguments de Capitol visaient, sans surprise, à établir une distinction entre les deux paradigmes. Pour Capitol, le «transfert» d'un fichier constitue quand même une copie illégale sur le serveur de ReDigi, et la transaction

originale sur iTunes ne constitue pas une vente mais bien l'octroi d'une licence d'écoute dont les limites sont établies dans le contrat. Vos chansons préférées seraient ainsi plus louées qu'achetées et le détenteur de cette licence ne pourrait donc pas revendre la musique comme pourrait le faire l'acquéreur d'un CD dans une boutique de disques usagés. Et le tribunal lui a donné raison :

«Les cours ont toujours estimé que la reproduction non autorisée de musique digitale (sic) sur internet (sic) enfreint le droit de reproduction exclusif du détenteur du copyright [...]. Toutefois, les juridictions (sic) n'ont pas établi si le transfert non autorisé de musique digitale – où un seul fichier existe avant et après le transfert – constitue une reproduction au sens de la législation sur le Copyright. La Cour maintient que c'est le cas.»ⁱ

Il est vrai que la notion de «fichier usagé» agace un peu l'observateur averti, car le concept d'usure trouve rarement application en informatique. Mis à part celle subie par les appareils eux-mêmes, ou encore l'usure du temps qui affecte certaines applications à l'arrivée de nouveaux systèmes d'exploitation, pas grand-chose ne peut s'user! En tout cas, contrairement aux cassettes ou aux 33 tours de mon adolescence, un fichier mp3 n'en subira aucune, peu importe le nombre de fois où on l'écouterait. La seule usure ici sera celle des nerfs de l'auditeur, ou de ses proches...

De plus, le fait que ces fichiers puissent être reproduits à l'infini sans subir de perte de qualité est très menaçant pour l'industrie. Rappelons-nous les pertes phénoménales qu'elle a subies avec l'arrivée de services de piratage organisé comme Napster, et la bouée de sauvetage qu'a constituée pour elle l'arrivée du système iTunes de Steve Jobs. Il est donc compréhensible que pour l'industrie, simplement permettre une nouvelle forme de transfert légalisé de musique, et la possibilité de voir quand même survivre et recirculer des copies du fichier transigé au départ, équivaut à laisser le loup entrer dans la bergerie.

La brèche aura donc été colmatée en première instance, mais comme cette décision met en jeu la survie de ReDigi et d'autres acteurs de ce nouveau secteur, il faut s'attendre à ce que les appels succèdent aux appels dans cette affaire. Quoi qu'il en soit, la table semble mise pour une victoire de l'industrie musicale. Comme quoi toute comparaison reste toujours boiteuse et que, parfois, les changements sont trop profonds pour qu'on puisse rester attaché aux règles du passé.

ASTUCE : OÙ EST PASSÉ MON BOUTON DÉMARRER ?

Si vous avez fait le passage à Windows 8, ne vous surprenez pas de ne pas trouver de bouton

démarrer dans la barre des tâches, car votre grand frère Microsoft a décidé que vous n'en aviez plus besoin. Son nouveau système d'exploitation a en effet été conçu pour les appareils tactiles, téléphones et tablettes, et ignore totalement les besoins des utilisateurs d'ordinateurs classiques.

Windows 8 vous présente donc une nouvelle interface où de larges carrés colorés remplacent les icônes pour mener vers les différentes applications disponibles. Si ces carrés sont faciles à activer avec le doigt sur un téléphone, ils ne sont pas vraiment adaptés si vous n'avez pas d'écran tactile. Il vous sera heureusement possible de basculer facilement vers votre bureau classique, mais le bouton démarrer a carrément disparu.

Si vous êtes nostalgiques ou, comme moi, trop paresseux pour réapprendre à vous servir d'un ordinateur, vous serez heureux d'apprendre qu'il

est possible d'aller à contre-courant de votre adolescence en partant à la recherche du « bouton perdu ». Plusieurs applications permettent en effet de récupérer ce que Microsoft vous a pris. Par exemple Start8ⁱⁱ disponible sur le Web au coût d'environ cinq dollars vous redonne un bouton démarrer aux mêmes fonctions que sous Windows 7. Ce n'est pas bien cher pour s'épargner les heures perdues à rechercher nos menus et documents à travers la nouvelle interface.

À la prochaine! ●

i Capitol Record Vs ReDigi, U.S. District Court, Southern District of New York, No. 12-00095, traduction tirée de l'article « Revendre ses MP3 est illégal, aux USA », journal du Geek, 2 avril 2013, <http://www.journaldugeek.com/2013/04/02/revente-mp3-ill-gale-usa/>
ii <http://www.stardock.com/products/start8/>

Droit et pratique de la copropriété

Formations offertes aux notaires et dispensées par :

Me Serge Allard



DROIT ET PRATIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ
NOTIONS ESSENTIELLES
(30 heures juridiques)

LA COPROPRIÉTÉ PAR PHASES
(12 heures juridiques)

L'ALIÉNATION DES FRACTIONS
(6 heures juridiques)

MODALITÉS, PLANS DE COURS, INFORMATION ET INSCRIPTIONS :
sergeallardnotaire.com

DROIT DES SOCIÉTÉS

Le droit des sociétés et la vente d'un bien (suite)

Dans l'article précédent, nous avons examiné trois aspects du droit des sociétés liés à la vente d'un bien : l'examen du livre de la société ou de la compagnie, la vérification du Registre des entreprises du Québec et la compétence de l'organe décisionnel devant autoriser la vente.

Cette fois, deux sujets sont à l'étude : la rédaction de la résolution par le notaire et les personnes autorisées à signer l'acte au nom de la personne morale¹. Sous réserve de certaines nuances, les commentaires qui suivent s'appliquent à toute personne morale : compagnie, société par actions ou corporation sans but lucratif. Malgré tout, pour faciliter la lecture, nous avons choisi d'utiliser le mot « société » pour désigner globalement la « société par actions ». Le lecteur doit cependant vérifier si la forme juridique qui l'intéresse présente des particularités.



Michel Perreault, LL. M.,
notaire

LA RÉDACTION DE LA RÉOLUTION PAR LE NOTAIRE

Dans quelles circonstances et à quelles conditions le notaire peut-il rédiger la résolution autorisant la vente² ?

Il s'agit d'une question délicate, car les circonstances permettant au notaire d'agir ne sont pas toujours clairement définies. On a vu précédemment que, pour le notaire, la société qui est partie à un contrat comme vendeur doit être considérée comme un client au même titre que l'individu, acheteur. De ce fait, il existe un contrat de service, express ou implicite, entre le notaire et la société, contrat à partir duquel est établie l'étendue des obligations du notaire à l'égard de cette dernière.

Le contrat de service couvre évidemment l'objet de la transaction : la vente, en l'espèce. Cet objet est commun au vendeur et à l'acheteur. Mais il s'ajoute des obligations reliées aux règles qui régissent la société par actions. Celles-ci sont rarement clairement exprimées par le notaire ou par la société, mais on peut les résumer par la question suivante : quelles tâches la société a-t-elle confiées au notaire dans le contexte de cette vente ? Cette question traduit les exigences particulières de fonctionnement que la loi dicte aux sociétés par actions pour que ses décisions soient valides.

En pratique, le scénario se résume à la question de savoir si la société remet ou non une résolution au notaire avant la vente.

REMISE D'UNE RÉOLUTION PAR LA SOCIÉTÉ

Il arrive que la société venderesse remette au notaire une copie certifiée conforme d'une résolution (ou un règlement) autorisant la vente à des conditions précises. Les sociétés qui effectuent régulièrement des ventes adoptent souvent cette procédure. Dans ce cas, il nous apparaît raisonnable de conclure que le contrat de service qui lie la société et le notaire quant au respect des règles propres au droit des sociétés se limite implicitement à vérifier si la résolution :

- > provient de la société (remise dans une enveloppe arborant le logo de la société ou de main à main par un représentant avec carte d'affaire de la société, etc.);
- > contient une autorisation valide de vendre;
- > est certifiée par un mandataire de la société identifié au Registre des entreprises (administrateur, dirigeant ou autre mandataire).

Dans ce cas, le notaire n'a pas à vérifier les registres du livre de la société³. Cela n'épuise toutefois pas ses vérifications à l'égard de la société. L'article 98 de la *Loi sur la publicité légale des entreprises* (LPLE) édicte une règle d'opposabilité des informations publiées au Registre des entreprises du Québec (REQ). Ainsi, le tiers doit vérifier : l'existence de la société, son nom, le nom de ses mandataires, l'existence ou non d'une convention unanime des actionnaires et, le cas échéant, les personnes qui ont la compétence pour agir lorsque les pouvoirs des administrateurs leur ont été totalement retirés⁴. Dès lors, le notaire n'a pas à se demander si la vérification des informations qui concernent la société fait ou non partie du contrat de service ; elle s'impose.

Si la résolution remise au notaire contient des informations concordantes avec celles qui apparaissent au REQ, il pourra procéder à la vente en utilisant ce document. Sinon, il devra exiger de la société qu'elle corrige ses documents internes ou les informations publiées au REQ, selon le cas, de sorte que la concordance puisse être établie au moment où il instrumente l'acte.

ABSENCE DE RÉOLUTION

Malheureusement, la société ne remet pas toujours une résolution au notaire. Comment ce dernier doit-il alors se comporter ? Peut-il, de son propre chef, rédiger la résolution (ou, comme on le voit hélas trop souvent, un extrait de procès-verbal d'une réunion des administrateurs), en faire signer une copie conforme par le représentant de la société et l'annexer à son acte ? Doit-il, avant toute chose, obtenir que soit précisée l'étendue de ses obligations à l'égard de la société ? Dans de telles circonstances, la plus grande prudence est de mise. Or pour répondre plus précisément à ces questions, il faut revenir à la notion de contrat de service.

L'absence de résolution signifie généralement que la société venderesse s'attend à ce que le notaire la rédige. En effet, le notaire est bien souvent le seul à connaître les règles que la société doit respecter pour mener à bien cette transaction⁵. C'est l'objet du contrat de service. Toutefois, avant de rédiger la résolution, le notaire doit respecter une démarche juridique⁶ dictée par son devoir de conseil. Il doit notamment informer la société des règles que la loi prescrit dans de telles circonstances et s'assurer qu'elle est en mesure de les respecter. Cela ne signifie toutefois pas qu'il doive donner un cours de droit !

Le moyen le plus efficace d'informer la société est de lui demander son livre en l'informant de la nécessité de procéder à une analyse des décisions, notamment celles reliées à l'émission des actions et à l'élection des administrateurs qui sont habilités à prendre des décisions. Si la société lui remet le livre, elle confirme ainsi l'étendue des obligations du notaire. Si la société ne lui remet pas le livre, le notaire devra apprécier les motifs qui poussent la société à ne pas le faire. Examinons ces hypothèses.

REMISE DU LIVRE PAR LA SOCIÉTÉ

La remise du livre peut en effet être interprétée comme une entente, entre la société et le notaire, limitée aux vérifications permettant de rédiger la résolution conformément aux exigences de la loi et des décisions prises par la société. Si, à l'examen du livre, le notaire découvre des irrégularités, il doit en informer la société et obtenir son autorisation avant d'effectuer les corrections.

Si l'examen ne révèle aucune irrégularité et qu'il y a concordance avec les informations qui apparaissent au REQ, le notaire pourra rédiger la résolution ou le règlement requis conformément à la loi, à la procédure et aux documents internes de la société.

Qu'arrive-t-il si aucune résolution n'est remise au notaire et qu'à la suite d'une demande d'examen du livre de la société, la réponse est négative ? Dans quelles circonstances le notaire pourra-t-il rédiger la résolution ?

LA RÉDACTION PAR LE NOTAIRE

Une réponse négative de la part de la société peut soulever des doutes quant à la validité de son droit à contracter. Tout dépend, en fait, des raisons pour lesquelles on refuse que le notaire accède au livre de la société. S'il est de connaissance notoire qu'un incendie a détruit l'endroit où le livre était conservé, il est normal qu'elle ne soit pas en mesure de le remettre. Par contre, si l'administrateur semble vouloir camoufler des irrégularités dans le livre (absence de mises à jour par exemple), il est probable que des doutes raisonnables viennent à l'esprit du notaire. S'il ne peut les dissiper, il devra faire preuve de prudence et s'abstenir de recevoir la transaction⁷.

Mais lorsqu'il l'impossibilité d'examiner le livre n'éveille pas de soupçon quant à la légalité de la transaction, le notaire peut rédiger la résolution

en respectant certaines règles de sécurité. Est-il nécessaire de rappeler que le notaire doit s'abstenir de rédiger un procès-verbal d'une réunion sans s'être assuré que le document reflète le contexte et les décisions adoptées, notamment celle qui l'intéresse⁸ ?

S'il s'agit de résolutions écrites, le document devra contenir certaines informations : le nom de la société, la description de l'organe décisionnel habilité à prendre la décision, la date de la décision, la décision elle-même et la signature des personnes habiles à prendre la décision. S'il s'agit d'un procès-verbal, la signature des personnes habiles à décider sera remplacée par celle d'un mandataire habilité à certifier que le document est conforme. Certaines informations peuvent être rédigées par le notaire sans danger quant à sa responsabilité, alors que d'autres devraient être laissées aux soins de la société.

Le notaire peut alors remettre à la société un document incomplet sur lequel il inscrit les informations pour lesquelles aucune responsabilité ne peut lui être attribuée ou pour lesquelles il existe des présomptions de validité⁹ :

- > le nom de la société;
- > dans certains cas, l'organe décisionnel habile à prendre la décision;
- > le texte précis de la décision qu'il recherche; et
- > le nom des signataires habilités lorsqu'il s'agit de personnes physiques.

Dans certains cas, l'organe décisionnel et le nom des signataires devraient être complétés par la société à partir d'instructions que donnera le notaire sur leur nature. Voici ce qu'il en est.

L'ORGANE DÉCISIONNEL

En premier lieu, l'existence d'une convention unanime des actionnaires doit être indiquée au REQ (art. 215 LSA). Or comme cette exigence est nouvelle, elle n'est pas toujours respectée. Par ailleurs, ce renseignement ne permet pas de conclure que, des administrateurs, des actionnaires ou d'un tiers a la compétence pour prendre la décision qui intéresse le notaire. Ce renseignement ne fait qu'indiquer que les pouvoirs des administrateurs ont pu être modifiés à cet égard. Le notaire devra donc faire préciser, par la société, l'organe décisionnel habilité à prendre la décision.

Par contre, si l'état des renseignements, en plus d'indiquer l'existence d'une convention unanime, n'indique pas d'administrateurs, mais plutôt les

DROIT DES SOCIÉTÉS

noms et adresses des personnes qui prennent les décisions à la place des administrateurs, cela signifie que tous les pouvoirs ont été retirés aux administrateurs pour être exercés par ces personnes. Le notaire peut alors présumer¹⁰ de l'organe décisionnel qui est habilité à prendre la décision, il peut donc l'inscrire sur le document, de même que le nom du ou des représentants habilités à décider. Si le représentant est une personne morale, il faudra vérifier l'état des renseignements qui la concerne. Si cela s'avère impossible, le nom devra être complété par la société.

Sur réception du document complété, le notaire en vérifiera la concordance avec les informations qui apparaissent au REQ et, selon le cas, procédera à la transaction ou exigera des corrections.

La prudence exige donc du notaire qu'il fasse valider par la société¹¹ une partie du contenu de la résolution qu'il rédige et qu'il s'assure, avant d'instrumenter l'acte, que les personnes qui l'ont signée sont les mandataires apparaissant au REQ.

QUELLES SONT LES PERSONNES AUTORISÉES À SIGNER POUR LA SOCIÉTÉ ?

Dans l'article précédent, nous avons vu les règles qui régissent l'exercice du pouvoir de poser ou d'autoriser un acte. L'aspect qui nous intéresse maintenant est de savoir qui **signe** l'acte ainsi

autorisé. Les commentaires qui suivent s'appliquent également à la certification qu'un document est conforme.

LE SIGNATAIRE DÉSIGNÉ DANS LA RÉOLUTION

Le signataire est généralement désigné dans la résolution qui autorise l'acte. Il l'est de différentes manières :

- > Le président est autorisé à signer tout document et à poser tout acte nécessaire ou utile aux fins de la présente résolution ;
- > L'un des administrateurs est autorisé à signer tout document et à poser tout acte nécessaire ou utile aux fins de la présente résolution ;
- > X est autorisé à signer tout document et à poser tout acte nécessaire ou utile aux fins de la présente résolution.

Le signataire peut être toute personne désignée par les administrateurs, il n'est pas obligatoire que cette personne soit un administrateur ou un dirigeant de la société. Ces personnes sont ainsi désignées par les administrateurs en vertu de leur pouvoir général d'administration.

LE SIGNATAIRE DÉSIGNÉ DANS UN RÈGLEMENT DE LA SOCIÉTÉ

Le signataire peut toutefois être désigné dans les règlements de la société. On verra, par

exemple, dans la description des pouvoirs délégués à certains dirigeants (le président, le secrétaire, un vice-président ou une autre personne), le pouvoir de signer tout acte engageant la société. Cette délégation doit être respectée par la société, mais comme il s'agit d'un acte qui repose sur une règle interne, le tiers de bonne foi qui transige avec la société n'a pas à se soucier de l'existence ou non d'une telle délégation de pouvoir. Il en est de même du notaire s'il n'a pas à effectuer cette vérification pour la société. Il est alors autorisé à se prévaloir de la présomption de validité des documents provenant de la société sans risque que cette dernière puisse faire annuler l'acte à l'égard d'un tiers de bonne foi sur la base qu'une personne n'avait pas autorité pour signer l'acte.

AUCUN SIGNATAIRE N'EST DÉSIGNÉ

Mais qui peut signer l'acte si la résolution et les règlements de la société ne prévoient rien à ce sujet ? Comme il s'agit d'un acte qui repose sur une règle interne de la société, le tiers de bonne foi, ou le notaire s'il n'a pas l'obligation d'effectuer cette vérification, peut accepter comme valide un document signé par un administrateur, un dirigeant ou un autre mandataire de la société dont le nom apparaît au REQ. ●

- 1 Des articles à paraître porteront sur la vente de biens lorsqu'une société a été dissoute et sur la vente de la quasi-totalité des biens d'une société.
- 2 Pour une analyse détaillée, voir Michel Perreault, *L'examen d'un livre d'une société par actions*, Wilson & Lafleur Ltée, Montréal, 2011 (aussi disponible par l'Inforoute notariale, Répertoire de droit, Doctrine, Sociétés, document 3).
- 3 Cette position est conforme à l'opinion du juge dans *Développements O.L.M. inc. c. 2750-0412 Québec inc.*, 1999 IJCan 11729 (QC.C.S.) ou REJB 1999-14471 (CS).
- 4 Nous croyons que cette vérification doit s'inscrire dans la démarche à laquelle réfère le professeur Marquis et dont le juge s'inspire dans le jugement *Développements O.L.M. inc.*, au paragraphe 96. La régularité et la conformité à la face même du document doivent s'apprécier, dans ce cas, à l'aide des registres publics.
- 5 On ne saurait trop recommander au notaire de le préciser tout de même s'il s'agit d'une jeune société, cela peut traduire l'inexpérience des décideurs.
- 6 Voir *Fonds d'assurance responsabilité professionnelle de la Chambre des notaires du Québec, service des sinistres c. Couture*, 2012 QCCA 70, paragraphes 101 et suivants.
- 7 Comme le recommande le professeur Paul-Yvan Marquis dans son ouvrage *La responsabilité civile du notaire*. Cet ouvrage a été retiré du Répertoire de droit. Un ouvrage similaire, portant le même titre a été publié aux Éditions Yvon Blais en 1999.
- 8 Voir *Développements O.L.M. inc.* précité.
- 9 Selon l'article 98 de la *Loi sur la publicité légale des entreprises* sont présumées valides certaines informations publiées au registre des entreprises.
- 10 Cette information est présumée valide en vertu de l'article 98(6) de la *Loi sur la publicité légale des entreprises*.
- 11 Voir note 5.

Explorez les sujets pertinents des conférences

84^e SESSION DES COURS DE PERFECTIONNEMENT DU NOTARIAT 2013

Couverture souple • 2013
978-2-89635-805-2
382 pages • 61,95 \$

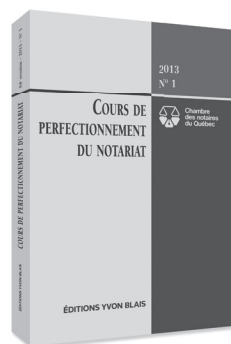


Table des matières

L'occupation du domaine public municipal non autorisée : une source potentielle de vices de titres <i>M^e Daniel Bouchard et M^{me} Chloé Fauchon</i>	Le harcèlement psychologique en milieu de travail <i>M^e Anne-Marie Bertrand</i>
La clause <i>Shotgun</i> dans les conventions entre actionnaires : un guide de maniement <i>M^e Stéphane Rousseau</i>	Les ventes par le synd de faillite et l'ordre de collocation des créanciers <i>M^e Sylvie Berthold</i>
Psychologie du criminel en col blanc : à la recherche de sa personnalité <i>M. Gérard Ouimet</i>	Affaire <i>Éric c. Lola</i> – Une fin aux allures de commencement <i>M^e Alain Roy</i>
La vente sous contrôle de justice – Perspective notariale <i>M^e Stéphane Brunelle</i>	83^e session des Cours de perfectionnement Les effets des fiducies réputées sous forme de cas pratique <i>M^e Marc Boudreault</i>
Détention d'un bien immobilier en Floride : de l'acquisition à la disposition <i>M^e Jules Turcotte</i>	

Pour commander : www.editionsyvonblais.com • 1 800 363-3047

ÉDITIONS YVON BLAIS



La Personnelle, la bonne combinaison pour tous vos besoins en assurances auto, habitation et entreprise.



Sogemec
ASSURANCES
www.sogemec.qc.ca

Corporation de service des notaires du Québec



laPersonnelle
Assureur de groupe auto, habitation et entreprise

Une variété de rabais pour alléger votre budget.

- Écorabais • Rabais multivéhicule
- Rabais double contrat • Tarifs étudiants

OBTENEZ VOS TARIFS DE GROUPE EXCLUSIFS
1 866 350-8282

sogemec.lapersonnelle.com

Certaines conditions s'appliquent quant à l'octroi des économies.
La Personnelle désigne La Personnelle, assurances générales inc.

La bonne combinaison.

PROTECTION DU PUBLIC

Rappel concernant l'imagerie des chèques

par Nelson Tessier, inspecteur

Plusieurs notaires ne conservent que la copie recto des chèques qu'ils ont émis et qui ont été compensés, croyant à tort qu'il n'est pas nécessaire de conserver celle du verso. Or un chèque comprend un recto et un verso et l'imagerie que l'on doit conserver n'est acceptable que si elle couvre les deux côtés du chèque.

Cette méprise vient du fait que lorsque vous ouvrez un compte en fidéicommissé dans une Caisse Desjardins et ne demandez pas de recevoir l'imagerie par AccèsD, vous recevez le relevé sur support papier accompagné de la copie du recto du chèque seulement. Lorsque vous ouvrez votre compte en fidéicommissé, demandez confirmation au représentant de l'institution financière que vous recevrez vos chèques ou l'imagerie recto verso de ces derniers.

Nous vous rappelons que vous avez l'obligation de conserver toutes les pièces comptables pendant 10 ans, y compris les copies des chèques ou leur imagerie complète. D'ailleurs, une vérification mensuelle n'est valablement effectuée que si toutes les pièces sont disponibles, afin de s'assurer que le bénéficiaire de la pièce compensée est bien celui inscrit au livre de caisse et grand livre. ●

Utilisation appropriée du sceau

par Nelson Tessier, inspecteur

L'utilisation du sceau notarial dépasse souvent le cadre où elle devrait être limitée et l'on retrouve fréquemment des documents de tous ordres portant le sceau d'un notaire.

Un document revêtu du sceau du notaire peut donner l'impression qu'un tel document a une réelle importance et qu'il représente une valeur sûre comme écrit. Pourtant, cela n'a jamais été le cas, que ce soit aux termes de la nouvelle ou de l'ancienne *Loi sur le notariat*.

Autrefois les dispositions relatives au sceau notarial et à son utilisation étaient consignées à l'article 21 de la *Loi sur le notariat* (L.R.Q. c. N-2).

Ces dispositions se lisaient ainsi :

21. (1) [Sceau] Tout notaire doit avoir un cachet ou sceau particulier reproduisant, d'après un modèle uniforme, les armes du Québec, avec, en exergue, ses nom et prénoms ou initiales et les mots : « notaire », « Québec, Canada ». Les notaires en exercice le 1^{er} mars 1969 peuvent continuer à utiliser le sceau qu'ils possèdent.

(2) Abrogé.

(3) **[Apposition]** Tout notaire doit apposer ce sceau sur les actes en brevet qu'il reçoit et sur les copies et extraits des actes de son répertoire ou des greffes dont il est dépositaire ou cessionnaire.

À la suite de l'adoption de la nouvelle *Loi sur le notariat* (L.R.Q., c. N-3), les dispositions relatives au sceau ont été consignées à l'article 8, paragraphe 2, soit :

8. [Résolutions] Le Conseil d'administration peut, par résolution :
1° (...)

2° déterminer le modèle du sceau notarial, les mentions qu'il doit comporter et les cas où le notaire est tenu de l'utiliser, sous réserve du droit des notaires qui étaient en exercice le 1^{er} mars 1969 de continuer d'utiliser le sceau qu'ils possédaient;

3° (...)

C'est ainsi que la résolution suivante fut adoptée :

RÉSOLUTION CONCERNANT LE SCEAU NOTARIAL

Sur proposition dûment appuyée, **IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :**

QUE, conformément au paragraphe 2° de l'article 8 de la *Loi sur le notariat* (2000, c. 44), le Conseil d'administration détermine le modèle du sceau notarial, les mentions qu'il doit comporter et les cas où le notaire est tenu de l'utiliser, soit :

Le notaire doit avoir un sceau d'après un modèle uniforme dont un exemple apparaît ci-dessous.

Ce sceau doit reproduire les armes du Québec sans toutefois reproduire la partie contenant les mots « Je me souviens ». Il doit

comporter en exergue les mentions suivantes : son nom et son ou ses prénoms ou initiales et les mots : « notaire » et « Québec, Canada ». Le notaire ne peut ajouter aucune autre mention à l'exception du mot « notary ».

Le notaire doit apposer ce sceau sur les actes en brevet qu'il reçoit et sur les copies et extraits des actes de son greffe ou des greffes dont il est le cessionnaire ou le gardien provisoire.

Or il n'est pas rare que le notaire appose son sceau sur une foule d'autres documents qui **ne peuvent et ne doivent pas** porter cette empreinte.

Ainsi lorsque le notaire reçoit un serment ou une déclaration solennelle, ou une déclaration sur un quelconque document, où il confirme certaines assertions au bénéfice d'un requérant, produit une copie d'un document émis par une autorité quelconque (permis de conduire, carte d'assurance maladie, d'assurance sociale, etc.), atteste un document aux fins de publication, il croit de bonne pratique d'y apposer son sceau.

Cette pratique peut leurrer celui qui prend connaissance d'un tel document, car il donne à penser que le notaire qui y a apposé son sceau se porte garant de la teneur du document, de sa véracité et de son authenticité, lui conférant aux yeux de tous une valeur qu'il n'a pas.

Il faut se rappeler que l'apposition du sceau est réservée aux documents que le notaire a reçus en brevet et les copies authentiques des actes en minute qu'il a lui-même reçus, ou celles des actes en minute d'un greffe dont il est cessionnaire ou gardien provisoire.

Toutefois de nombreux formulaires, nécessitant la déclaration solennelle, indiquent que l'officier public, ou celui qui est habilité à recevoir telle déclaration, doit apposer son sceau notarial ou, s'il s'agit d'un commissaire à l'assermentation, en plus de son sceau, l'indication des détails de sa commission.

Nous croyons que le sceau notarial dont il est fait mention concerne le notaire public ou « public notary », lorsque cet officier agit comme commissaire à l'assermentation, et non pas le notaire, officier public au Québec. Rien n'oblige donc le notaire à apposer son sceau sur ce genre de déclaration.

Aussi, il est donc inadéquat de faire la copie d'un document, tel que le permis de conduire, la carte d'assurance maladie, le passeport, et autres, et d'y apposer son sceau, tout comme d'y inscrire « copie conforme », et ce, pour deux raisons.

La première parce que le document n'émane pas du notaire ou de son cédant (article 8 paragraphe 2 *Loi sur le notariat* 2000 c. 44), et la seconde, c'est que seule la personne ou l'organisme émetteur du document original peut en attester l'authenticité, de même que certifier que le document est une copie conforme. Cette certification ne peut émaner que de l'autorité émettrice.

Par analogie, le sceau qu'utilise une société par actions ne s'appose que sur une copie de résolution ou de règlement, certificat d'actions, copies des registres des actionnaires, administrateurs, ou officiers, mais jamais sur des copies des statuts ou lettres patentes, car ces derniers n'émanent pas de la société.

Des clients, en toute bonne foi, demandent régulièrement au notaire de faire une copie d'un de ces documents et d'y apposer son sceau en certifiant que c'est une copie conforme, et ce, afin de conférer une autorité à ce dernier. Le notaire ne peut en aucune façon attester quoi que ce soit d'autre que ce qu'il a fait, c'est-à-dire avoir pris copie d'un document qui lui a été soumis, mais ne garantissant aucunement son authenticité ni son contenu ou sa valeur.

Donc, éviter d'apposer votre sceau sur quelque autre document que vos actes en brevet ou copies de vos actes en minute ou celles du greffe dont vous êtes cessionnaire ou gardien provisoire. Quant à la déclaration qui peut apparaître sur la copie du document remis, éviter d'indiquer que cela représente une copie conforme, car le notaire n'en est pas l'émetteur. Il faut éviter de se prêter à ces demandes qui semblent, de prime abord, banales, mais qui peuvent avoir de lourdes conséquences.

Toutefois, si vous acquiescez à une telle demande, soyez prudent et conscient que le texte qui pourrait apparaître ne doit faire mention que du fait que l'on a pris copie du document qui apparaît, et que la copie représente seulement la reproduction exacte du document soumis pour copie et ne confirme aucunement la valeur de ce document non plus que son contenu. À titre de suggestion, le texte suivant pourrait être utilisé :

« Je soussigné(e) M^e X déclare que j'ai moi-même effectué la copie du document apparaissant ci-devant et que cette dernière représente la reproduction exacte du document que m'a remis YYY, mais je ne confirme aucunement l'authenticité dudit document soumis ou que la copie d'icelui émane de l'autorité compétente apparente, non plus que la véracité des renseignements ou informations qui y apparaissent. » ●

PLANIFICATION FINANCIÈRE

Le plus vieux métier du monde...

Vous souriez et croyez connaître la réponse? Eh bien, ce n'est pas le notariat! Le plus vieux métier du monde serait celui de chasseur ou de pêcheur, de tailleur de pierres ou de forgeron. À quand donc remonte la profession de notaire?

Le notariat est l'un des métiers reliés au droit dans les pays ayant adopté le système de droit romano-civiliste. Je ne vous apprends rien : les notaires ont pour rôle de préparer, de rédiger, d'attester, d'enregistrer et de conserver des documents ou actes notariés qui ont une valeur légale dans des contrats de droit civil, ainsi que d'offrir des conseils juridiques. Selon le dictionnaire de l'Académie française, le notaire est « l'officier ministériel qui reçoit ou rédige les contrats, les obligations, les transactions et les autres actes volontaires et leur confère l'authenticité. » La profession de notaire remonte au Moyen Âge dans les pays latins.

Outre cette mission légale d'authentification et de conservation des actes, le domaine d'intervention du notaire est étendu : c'est un généraliste du droit ayant une vision globale des problèmes juridiques. Il intervient dans l'ensemble du domaine juridique et fiscal, ce qui lui confère une compétence dans sa fonction de conseil auprès des clients.

À titre de planificateur financier et de conseillère en sécurité financière, mon rôle en est également un de généraliste et conseillère. Tel un chef d'orchestre, le conseiller doit harmoniser tous les aspects qui font partie d'une saine gestion des finances personnelles. Il se doit de contribuer aux moments clés de la vie des gens! Quels sont ces événements ou objectifs clés?

- > Naissance d'un enfant;
- > Mariage ou union civile ou nouveau conjoint de fait;
- > Divorce ou séparation ou fin de vie commune;
- > Achat d'une résidence principale ou secondaire, ou d'un immeuble à revenus;
- > Départ à l'extérieur du Québec;
- > Héritage;
- > Incorporation ou association;
- > Retour aux études;
- > Perte, changement d'emploi;
- > Fin de carrière ou retraite;
- > Augmentation ou diminution considérable de revenus;
- > Perte ou maladie ou handicap personnel ou d'un proche;
- > Prise d'une année sabbatique;
- > Entrée en carrière.

Au même titre, la Corporation de service de la Chambre des notaires du Québec a le souci de vous offrir un régime d'assurance collective complet à chaque étape de votre carrière, qui comporte un choix sécurisant de garanties conçues sur mesure et offertes à des taux très concurrentiels.

Voici la liste de ces protections, garanties ou bénéfices avantageux.

1) Conditions d'admissibilité

- > Avoir entre 18 et 65 ans et faire partie de l'une des classes suivantes :
 - > Membre autonome,
 - > Membre salarié,
 - > Employé de notaire.

2) Régime exclusif

- > **Adhésion sans preuve d'assurabilité pour les nouveaux diplômés – jusqu'à 1 250 \$ de prestation mensuelle.**
- > Transfert de polices individuelles et collectives¹ sans preuve d'assurabilité sous réserve des conditions suivantes :
 - > Assurance vie de l'adhérent et du conjoint,
 - > Assurance perte de revenu,
 - > Assurance frais de bureau,
 - > Assurance maladie et soins dentaires.

3) Assurance invalidité

- > Rente mensuelle jusqu'à 65 ans en cas d'invalidité :
 - > Membres autonomes et salariés – de 500 \$ à 8 000 \$;
 - > Employés de notaire – de 500 \$ à 4 000 \$.

- > Choix de délais de carence
- > Invalidité totale et partielle
- > Programme de rééducation
- > Exonération de la prime
- > Option d'assurabilité garantie
- > Indexation annuelle de la somme assurée
- > Indexation des prestations.

4) Assurance frais de bureau :

- > avec choix de deux options,
- > avec exonération de la prime.

5) Assurance vie :

- > Choix de la somme assurée :
 - > Membres autonomes et membres salariés – entre 50 000 \$ et 1 000 000 \$;
 - > Employés de notaire – de 25 000 \$ à 125 000 \$;
 - > Assurance vie des enfants.

6) Assurance en cas d'accident :

- > Perte de la vue complète d'un œil, de la parole, de l'ouïe, ou des orteils;
- > Perte de l'usage d'un bras, d'une jambe, d'une main, d'un pied;
- > Paralysie totale et même plus.

Vous pouvez également bénéficier d'une **assurance médicaments** offrant une protection plus étendue que celle d'autres régimes sur le marché, qui ne limite pas les remboursements de médicaments à ceux inscrits sur la liste de la RAMQ, mais comprend tous les médicaments nécessitant une ordonnance.

Je me dois d'ajouter encore l'accès à des prix abordables en assurances automobile, habitation et entreprise...

UN GUICHET UNIQUE!

Que vous soyez en début ou en fin de carrière, en plein développement ou à la croisée des chemins, communiquez sans tarder avec une **conseillère en sécurité financière attitrée au service des notaires** chez Sogemec Assurances pour tous vos besoins d'assurance, mais surtout pour obtenir les meilleurs conseils! ●



Catherine Felber, B.A.,
A.V.C., Pl. Fin.

LES CONSEILLERS AVEC QUI LES NOTAIRES PEUVENT COMMUNIQUER SONT :

Nora Zeghoum, B.Sc.A.)

Ginette Dépatie, A.V.C., C.A.A.S.)



Conseillère en sécurité financière
Conseillère en régimes d'assurance collective



Conseillère en sécurité financière
Conseillère en assurance et rentes collectives

¹ Sous réserve de certaines conditions d'admissibilité.

Jules Boulerice
Service technique et Sécurité

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



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

Pierre Mongeau
Service-conseil technologique

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

Tél : (514) 281-6636 1 (866) 509-6636

www.infraservicepro.com

Courriel : service-conseil@infraservicepro.com

RELATIONS INTERNATIONALES

Connaissez-vous IRENE ?

par Michel Turcot, notaire

L'IRENE a rassemblé près de 150 personnes, à Lausanne, le 1^{er} mars dernier. Bien que cet événement se soit déroulé en même temps qu'un « Crashed Ice » commandité par un fabricant de boisson énergisante bien connu, l'IRENE n'attire pas exactement le même type de clientèle. Mais encore, me direz-vous... qu'est-ce que l'IRENE ?

IRENE est l'acronyme tiré de l'Institut de recherches et d'études notariales européen. Cet organisme a pour objet de favoriser la recherche en matière juridique, dans l'intérêt de la profession et des activités notariales. Cette année, le colloque annuel avait pour thème « Les successions internationales ». À cette occasion, des juristes et des représentants de plusieurs pays sont venus présenter l'essentiel des règles de droit civil et fiscal qui, en présence d'éléments d'extranéité, régissent le droit des successions dans leur pays.

L'Allemagne, la Belgique, l'Espagne, la France, la Grèce, l'Italie et le Royaume-Uni étaient du nombre des pays européens représentés à l'événement. Étaient également présents des juristes d'Argentine, de Russie et de l'Ile Maurice. Le Canada était pour sa part représenté par M^e Jeffrey Talpis et le soussigné. M^e Talpis a brillamment exposé les règles civiles québécoises en matière de succession, alors que je me chargeais des aspects fiscaux.

Voici ce que je retiens de ce colloque en quelques lignes :

En matière de succession, les systèmes de droit civil peuvent se répartir en deux grandes familles : les scissionnistes d'une part (le Québec et la France en font partie) et les universalistes (notamment la Suisse et les Pays-Bas).

On entend par « système scissionniste » celui qui reconnaît l'application simultanée de règles successorales d'au moins deux pays. Par exemple, pensez au défunt domicilié au Québec, détenteur de droits immobiliers situés en France. Le droit québécois sera retenu à l'égard de l'ensemble des biens mobiliers et des droits immobiliers situés sur son territoire, alors que le droit français aura autorité sur la dévolution du droit immobilier situé sur son territoire. C'est pourquoi nous parlons de l'application simultanée de règles de droit successoral, qui peuvent parfois être totalement différentes d'un pays à l'autre.

Les systèmes universalistes tentent plutôt de reconnaître l'autorité d'une seule législation sur l'ensemble de la dévolution successorale des biens d'un *de cujus*, généralement sur la base du lieu de son domicile.

Viennent ensuite, on s'en doute, une panoplie de mesures visant à solutionner les conflits entre les lois, ces mesures pouvant parfois s'avérer d'application complexe. Il en va ainsi, par exemple, en matière de répartition des dettes d'une succession internationale parmi les héritiers.

C'est dans un souci de coordination et de simplification des règles applicables aux successions qu'il a été question du nouveau règlement général européen (« RGE » ou « ECR » en anglais), dont l'entrée en vigueur est prévue pour le 1^{er} janvier 2015.

Le RGE adopte le système universel décrit ci-dessus. Il laisse en principe au pays dans lequel le défunt était domicilié au moment de son décès le droit de régir les règles applicables à la dévolution successorale. Il va sans dire que l'abandon par un État de son autorité dans ces circonstances ne se fait pas sans heurts.

En effet, l'Allemagne a témoigné d'entrée de jeu, à la surprise de certains, que les immeubles situés sur son territoire devront toujours respecter les règles de dévolution propres à la loi allemande, revenant ainsi à la case départ, donc au système scissionniste duquel le RGE tente de s'éloigner. En effet, pour certains États, la réserve héréditaire constitue un droit d'ordre public. Abandonner celle-ci à l'égard des immeubles situés sur son territoire serait tout simplement inacceptable. Plusieurs enjeux d'importance feront donc l'objet de négociations serrées d'ici le 1^{er} janvier 2015.

Sur le plan fiscal, il convient de retenir qu'il existe un danger réel de double imposition. En effet, on constate que les traités fiscaux dont l'objectif principal consiste à éliminer la double imposition sont déficients, soit par leur étendue géographique limitée (p. ex. : très peu de pays sont liés par traité avec la Suisse en matière de droits successoraux et d'impôts sur les donations), soit par leur inefficacité. Il en va ainsi des traités conclus par le Canada,

lorsqu'en raison du décès d'une personne, un impôt sur le gain en capital s'applique aux biens de cette personne dans l'un des pays (comme le Canada, en raison des règles de dispositions réputée), simultanément à des droits successoraux dans l'autre pays. N'étant pas de même nature, ces impôts et droits se cumulent, d'où la double imposition réelle, au détriment de la personne, mais au profit des États impliqués.

Il faut savoir que le Canada n'a conclu que deux traités visant à éliminer cette double imposition, le premier avec les États-Unis, le second avec la France. Le Québec n'a pour sa part conclu qu'une seule entente, avec la France, pour éviter cette double imposition.

Devant l'internationalisation des patrimoines familiaux, ce résultat fiscal revêt des proportions inquiétantes. M^e Jean-Paul Decors, président de l'Union Internationale du Notariat latin, ayant assisté aux débats, est venu clore avec brio ce colloque, en mentionnant qu'il devenait impératif de former un groupe de travail qui aura pour mission de trouver des pistes de solution à l'iniquité que représente la double imposition en matière successorale, et de formuler des recommandations aux divers États. À suivre... ●

Sogemec
ASSURANCESPOUR TOUS VOS
BESOINS D'ASSURANCESGrâce au
SERVICE PRÉFÉRENCE

LAISSEZ LIBRE COURS À VOS PASSIONS

SOGEMEC ASSURANCES
ÉVOLUE AVEC VOUS

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

POUR EN SAVOIR PLUS :

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

Par courriel ou Internet :

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

SOGEMEC ASSURANCES
partenaire de laChambre
des notaires
du Québec

CENTRE D'EXPERTISE EN DROIT IMMOBILIER

Rappel

Rôle des notaires dans la distribution des produits d'assurance-vie

Après vérification auprès de l'Autorité des marchés financiers, la Chambre des notaires du Québec vous avise qu'aucun notaire ne peut, dans l'exercice de ses fonctions, participer à la distribution de

produits d'assurance-vie hypothécaire et qu'il ne peut non plus se qualifier comme distributeur au sens des articles 408 et 426 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*.

Vous devez donc vous abstenir de distribuer, dans vos fonctions et votre étude, tout guide, brochure publicitaire, document ou autre formulaire de produits d'assurance-vie hypothécaire.

Ce mémo est un rappel du communiqué envoyé le 13 décembre 2010. ●



Banque Laurentienne : des nouveautés pour aider les notaires

Après avoir travaillé en étroite collaboration avec le Centre d'expertise en droit immobilier de la Chambre des notaires du Québec, la Banque Laurentienne est heureuse de vous annoncer les nouveautés suivantes relativement au processus de radiation des hypothèques immobilières résidentielles.

SIGNATURE DES MAINLEVÉES À VOTRE BUREAU

Très bientôt, pour chaque mainlevée à obtenir, la Banque Laurentienne vous fera parvenir une résolution et une procuration autorisant un membre de votre personnel ou un autre notaire à

signer, au nom de la Banque Laurentienne, l'acte de mainlevée. Vous pourrez ainsi procéder à la signature de la radiation par acte notarié en minute sans vous déplacer en succursale.

Pour plus d'informations sur ce processus, qui entrera en vigueur à la fin mai 2013 (date à confirmer), nous vous invitons à consulter l'Inforoute notariale sous le menu « Immobilier/Radiation ». Par ailleurs, la Banque Laurentienne vous informera par écrit de la marche à suivre pour obtenir la résolution et la procuration par une communication ultérieure.

MODÈLES DES COMPARUTIONS DISPONIBLES SUR L'INFOROUTE NOTARIALE

Afin de faciliter la rédaction de vos projets de radiation, la Banque Laurentienne mettra à votre disposition un document de référence vous donnant accès aux modèles des principales comparutions des diverses entités juridiques représentées par la Banque Laurentienne. Ce document sera bientôt disponible sur l'Inforoute notariale sous le menu « Immobilier/Radiation ». ●

Modèle de mainlevée de la Banque Canadienne Impériale de Commerce

Vous trouverez un modèle de mainlevée suggéré par la Banque CIBC pour les radiations d'hypothèque de la Banque sous l'onglet « Immobilier/Radiation/CIBC » de l'Inforoute notariale. La Banque encourage les notaires à utiliser ce modèle pour accélérer le traitement de la signature de la radiation. ●

Office de la protection du consommateur : nouveau site Internet

L'Office de la protection du consommateur a dévoilé le 5 mars dernier son nouveau site Web, le www.opc.gouv.qc.ca. Sur ce nouveau site, vous trouverez notamment des conseils sur divers sujets de consommation, tels que le prêt d'argent et la rénovation résidentielle. Il est une porte d'entrée idéale, simple et accessible pour vos clients qui désirent s'informer sur un sujet particulier de consommation, que ceux-ci soient consommateurs ou commerçants.

En outre, dans la section « Actualités », vous avez accès aux poursuites et condamnations par district du Québec ou par date, ainsi qu'à des mises en garde de l'Office concernant les agissements de certains commerçants. Le site permet également de se renseigner, par un simple clic de souris, sur un commerçant, c'est-à-dire s'il détient un permis et s'il a déjà fait l'objet d'une plainte.

Nous vous invitons à découvrir ce nouveau site Internet pour vous et vos clients! ●

Michel Perreault notaire



plus de 30 années d'expérience

FORMATION À VENIR

LE DROIT CORPORATIF POUR LES GÉNÉRALISTES:

- . Règles
- . Procédures
- . Documents

Permettant d'effectuer simplement les opérations impliquant les sociétés par actions

ET PLUS ...

Permettant d'étendre vos services

Consultez l'onglet FORMATIONS sur le site.

Consultation
Accompagnement
Documents juridiques

www.michelperreaultnotaire.com
info@michelperreaultnotaire.com
450.756.6020



NOUVELLE IMAGE DE MARQUE

Un lancement mémorable

par Christian Tremblay, éditeur

Patrick Buchain est si juste quand il écrit qu' « un spectacle ne doit pas être spectaculaire »¹... Et c'est sans doute cette image de parfaite contenance et d'élégant dépouillement qui caractérise le mieux la soirée au cours de laquelle a été présentée la toute nouvelle image de marque de notre ordre professionnel.

Voilà, c'est fait : une page d'histoire a été tournée alors que le 8 avril dernier, au Centre des sciences du Vieux-Port de Montréal, était dévoilé le nouveau logo de la Chambre des notaires du Québec. Comme on le sait, cette initiative, partie d'une vision plus large, vise à redéfinir l'image de marque de l'Ordre professionnel des notaires en lien avec l'affirmation de sa mission de protection du public.

L'événement aura également permis aux représentants de la Chambre des notaires de dévoiler leur tout nouveau site Web, dont l'arborescence, les contenus et les fonctionnalités ont été conçus dans le but de faciliter l'expérience du visiteur. Soulignons ici la réalisation et l'intégration de 18 vidéos informatifs et de 11 dépliants thématiques mettant en valeur le rôle du notaire dans le cadre de différentes situations nécessitant son expertise et ses compétences.

Organisé par la Direction des communications, l'événement a connu un franc succès. Rappelons qu'en plus des 120 invités qui s'étaient réunis pour l'occasion, le dévoilement a eu lieu en présence de M. Bernard St-Arnaud, ministre de la Justice du Québec, de M^e Jean Paul Dutrisac, président de l'Office des professions ainsi que de M^e Jean Lambert et de M. Christian Tremblay, respectivement président et directeur général de la Chambre des notaires.

Par ailleurs, M. Pierre Légaré, porte-parole de l'Ordre de la présente campagne publicitaire, n'a pas manqué d'ajouter une touche d'humour bien senti grâce à un discours bref, mais à la hauteur de son immense talent. Sa présence était un excellent prétexte pour présenter, en primeur, les deux capsules publicitaires dans lesquelles il incite les internautes à ajouter « notaire » à leur recherche pour de l'information juridique fiable.

Le directeur des communications de la Chambre, M. Martin Scallon, a pour sa part relevé avec brio le défi d'animer l'événement. Dans son rôle de maître de cérémonie, il a saisi l'occasion pour souligner la contribution remarquable offerte par toutes les directions de la Chambre des notaires pour la réalisation de ces magnifiques outils dévoilés dans le cadre de cette belle soirée. Il n'a pas manqué non plus de souligner le rôle exceptionnel joué par les membres de sa direction, M^{me} Josée Lestage, M^e Chantal Côté, M^{me} Bolivar Nakhasenh, ainsi que de M^{me} Ingrid Legault de la direction des TI.

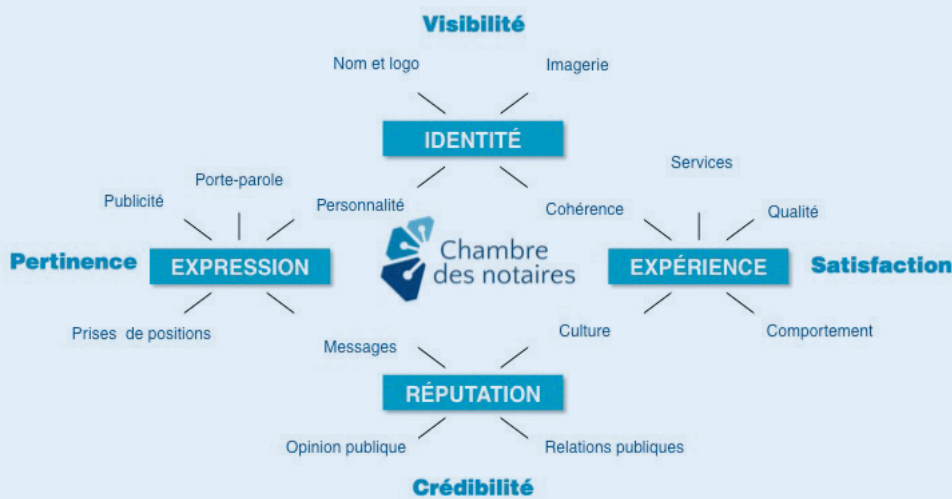
Soulignons au passage que la communauté notariale a elle aussi eu droit à un dévoilement en règle alors que le nouveau logo de la Chambre des notaires, et les nouveaux outils en découlant, lui ont été présentés le 19 avril dernier dans le cadre des Cours de perfectionnement tenus à Québec.

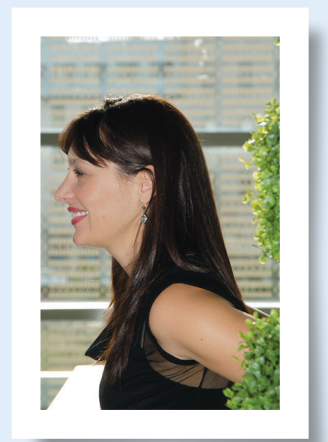
Rappelons que la démarche entourant le remodelage de l'image de l'Ordre a déjà été exposée dans ces pages par le président Lambert². Soulignons simplement ici que l'objectif premier de cette opération vise à affirmer haut et fort la mission de protection du public de la Chambre. Dans son article, M^e Lambert évoquait en ce sens un sondage tenu à l'automne 2012³ et révélant que « seulement 11 % des répondants pensent que les ordres professionnels protègent le public⁴ », ce qui a vivement fait réagir l'Office des professions. D'où la nécessité pour la Chambre de redéfinir une partie de sa stratégie de communication afin « qu'il n'y ait aucune ambiguïté quant à la mission première de l'Ordre qui ne doit pas être confondue avec celle d'une association professionnelle. [...] C'est donc dans ce contexte que s'inscrit l'adoption de la nouvelle signature graphique de la Chambre, laquelle doit conforter [...] le citoyen quant à la protection qu'il est en droit de s'attendre de l'Ordre professionnel des notaires⁵ ».

1 Architecte français, auteur, entre autres, de *Histoire de construire*, Arles, Actes Sud, 2012.
 2 Jean Lambert, « Pourquoi un nouveau logo pour la Chambre ? », *Entracte*, vol. 21, n° 3, p. 2. Voir également le communiqué de presse intitulé « Une nouvelle image de marque pour la Chambre des notaires du Québec » diffusé le 8 avril dernier.
 3 Commandé par le Conseil interprofessionnel du Québec.
 4 J. Lambert, précité, note 2.
 5 *Id.*



L'ADN de notre marque





CENTRE DE DOCUMENTATION ET DE RESSOURCES INFORMATIONNELLES

Les valeurs ajoutées du CDRI : plus de fonctionnalités, plus de contenus – Bilan de l'année 2012-2013

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

L'année 2012-2013 a été riche en réalisations au CDRI. Le 2 avril 2012 avait lieu le lancement de la nouvelle plateforme de recherche. L'intégration de ce nouvel outil a enfin permis de réunir dans une seule et même banque les collections du CDRI et les publications de la Chambre réduisant ainsi considérablement le temps de recherche des utilisateurs. Plusieurs d'entre vous s'étaient alors exprimés sur ce qu'ils attendaient d'un outil de recherche :

- > Un outil complet et convivial
- > Plus d'accès au plein texte
- > Plus d'accès en ligne
- > Plus d'autonomie (ne pas dépendre du CDRI pour commencer une recherche)
- > Un moteur de recherche plus performant
- > Des systèmes d'alerte
- > Plus de bases de données et plus de jurisprudence...

Tout au long de l'année, nous avons gardé ces objectifs en tête quant au développement du site. Nous nous sommes ainsi assurés qu'il réponde pleinement à vos besoins. Évidemment, qui dit transition vers un nouvel outil implique souvent une nouvelle façon de rechercher. À cet effet, plusieurs d'entre vous ont saisi cette opportunité pour suivre la formation offerte et ont été plus que satisfaits des possibilités qu'offrent maintenant l'outil. Il en va de même du travail accompli par l'équipe du CDRI, comme en témoignent certains commentaires recueillis lors de nos sondages :

Il s'agit d'une bonne initiative de la part de la Chambre des notaires.

Le contenu était très satisfaisant. Je serai intéressée qu'il y ait une 2^e session de formation dans quelques mois pour voir l'évolution et approfondir le sujet.

Clair, bref, pertinent... un bon rafraîchissement!

Une formation très utile pour gagner du temps...

La formation était bien adaptée et a expliqué très clairement l'utilisation des opérateurs.

Pour une première année, c'est une belle avancée et un travail colossal qui a été réalisé par le CDRI. Nous vous laissons le loisir de le constater vous-mêmes par le bilan de nos activités. Mais il ne s'agit là que d'une première étape. Beaucoup d'autres projets sont à venir et vous serez les premiers à en bénéficier. D'ailleurs, nous tenons à vous remercier chaleureusement de tous les commentaires, les idées et les projets que vous avez formulés au cours des formations, car ils contribueront grandement au développement de l'outil... de votre outil. Pour ceux et celles qui n'ont pas eu l'occasion de le faire jusqu'à présent, nous avons ajouté un onglet à cet effet sur la page d'accueil.



Voilà sans plus tarder le bilan de nos activités :

RECHERCHES - SERVICE DE RECHERCHE DU CDRI	
Nombre de recherches effectuées	4 856
RECHERCHES EN LIGNE DANS LA BANQUE DU CDRI	
Nombre de sessions	23 289
Nombre de pages consultées	3 325 918
BONIFICATION DE LA BANQUE DU CDRI	
Nouveaux documents	1 044
Textes intégraux	3 473
Hyperliens	2 907
Couvertures de livre	1 050
FORMATIONS	
Nombre de séances en salle	9
Nombre de séances Webex	8
Nombre de séances sur invitation	3
Nombre de participants	350
FORMATIONS PLANIFIÉES À VENIR	
Nombre de séances	7
Nombre de participants	95

Le CDRI aujourd'hui, c'est une collection de plus de 32 300 documents dont plus de 12 900 textes intégraux disponibles en ligne.

Je tiens à souligner le travail remarquable de mon équipe dans l'atteinte de nos objectifs sans qui l'ensemble de ses réalisations n'aurait pas trouvé toute leur grandeur. Merci à France Duquette, Claudine Laflamme, Louise Ouimet, Nancy Ryan et à l'équipe volante des analystes du CDRI pour l'ensemble des recherches et la bonification de la banque ainsi que Suzie Archambault et Francine Larose pour l'apport des nouveaux documents du côté des publications de la Chambre et la gestion des abonnements.

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



Vous êtes notaire et courtier immobilier ou projetez le devenir?

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

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

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

La Référence – Doctrine et jurisprudence

Voici une sélection des chroniques, des commentaires d'arrêt et des jugements d'intérêt publiés dans le Bulletin En bref Droit civil disponible sur le site de La Référence pour la période du 15 mars au 5 avril 2013. En cas de besoin, le CDRI peut vous aider à compléter votre recherche.

CHRONIQUES ET COMMENTAIRES D'ARRÊT

Actes de procédure

DAVID, Pierre F. – Chronique – La rédaction des différentes procédures en matière civile : trucs et astuces. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, mars 2013, EYB2013REP1323).

«L'auteur élabore les principes législatifs contenus au Code de procédure civile quant à l'écriture des actes de procédure.»

Article 595 C.c.Q.

TALBOT, Lorraine. – Commentaire sur la décision D. (M.) c. D. (Ju.), sub nom. Droit de la famille – 122905 – Qu'en est-il de l'application rétroactive de l'article 595 C.c.Q. modifié en juin 2012? – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, avril 2013, EYB2013REP1335).

«L'auteure commente cette décision dans laquelle la Cour supérieure s'est récemment prononcée sur l'application prospective de l'article 595 C.c.Q., tel que modifié le 15 juin 2012.»

Article 3135 C.c.Q. - Exceptionnellement

GUILLEMARD, Sylvette. – Chronique – Le libellé de l'article 3135 C.c.Q. : l'exception confirme la règle. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, avril 2013, EYB2013REP1339).

«L'auteure fait le point sur le terme «exceptionnellement» contenu dans l'article 3135 C.c.Q., codifiant la doctrine de common law du forum non conveniens. En retraçant l'utilisation de cet adjectif par le codificateur, tant dans le Code civil que dans le Code de procédure civile, en se livrant à une interprétation grammaticale du texte de l'article et en analysant les propos de la Cour suprême dans l'arrêt Spar, elle en vient à la conclusion que l'exception n'est pas la condition du déclin de compétence, mais plutôt son résultat.»

Article 154 de la Loi sur les sociétés par actions

IMMER, Christian. – Commentaire sur la décision Constabel c. Durocher – La Cour du Québec détermine quels employés peuvent réclamer quelles sommes impayées auprès des administrateurs de leur ex-employeur. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, mars 2013, EYB2013REP1324).

«L'auteur commente cette décision dans laquelle la Cour du Québec conclut que la vice-présidente recherche et développement d'une société par actions peut se prévaloir de l'article 96 de la

Loi sur les compagnies – maintenant article 154 de la Loi sur les sociétés par actions – malgré l'importance de son poste, car elle n'avait pas un éclairage particulier sur l'état des finances de l'entreprise. Elle ne peut toutefois pas réclamer le montant prévu dans son contrat d'emploi à titre d'indemnité de départ en cas de résiliation par l'employeur, car ce montant est payable à titre de dédommagement pour la rupture du lien d'emploi et non pour des services rendus.»

Compétence internationale – Tribunaux québécois

GUILLEMARD, Sylvette. – Commentaire sur la décision Stormbreaker Marketing and Productions Inc. c. World Class Events Ltd. (Sports Legends Challenge) – Variations sur des questions connues de compétence internationale des tribunaux québécois. – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, mars 2013, EYB2013REP1321).

«L'auteure commente cette décision dans laquelle la Cour d'appel, saisie d'un dossier concernant un contrat comportant un élément d'extranéité, réitère les principes qui doivent guider les autorités québécoises lorsqu'elles évaluent leur compétence et son exercice sur la base des articles 3148 et 3135 C.c.Q.»

Curateur public

GUAY, Hélène. – Chronique – Remplacer le curateur public comme tuteur ou curateur... est-ce possible? – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, mars 2013, EYB2013REP1330).

«L'auteure explique en quoi la loi favorise la nomination des personnes physiques comme représentants légaux de leurs parents, plutôt que l'État. Elle analyse les notions de «personne intéressée» et d'«intérêt de la personne protégée». Elle identifie les éléments pertinents pris en considération par les tribunaux à l'égard du remplacement du curateur public comme tuteur ou curateur.»

Pension alimentaire

PRÉMONT, Claudia P. – Commentaire sur la décision C. (H.) c. N. (P.), sub nom. Droit de la famille – 139 – Les enfants du Québec ont droit à une pension alimentaire différente des autres enfants canadiens... mais ce n'est pas discriminatoire! – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, mars 2013, EYB2013REP1326).

«L'auteure commente cette décision dans laquelle la Cour d'appel confirme que le Décret désignant la province de Québec pour l'application de la définition de «lignes directrices applicables» au paragraphe 2(1) de la Loi sur le divorce, ne contrevient pas à la Charte. En d'autres mots, notre méthode de fixation des pensions alimentaires pour enfants n'est pas discriminatoire malgré ses résultats différents.»

Transaction immobilière

LAVALLÉE, Andréanne. – Chronique – Taux global d'Actualisation – Comment analyser une transaction immobilière? – (Dans : Repères, En bref Droit civil, Montréal, mars 2013, EYB2013REP1319).

«L'auteure se penche sur la notion des rendements immobiliers recherchés par les investisseurs lors de transactions de propriétés qui génèrent des revenus de location.»

JUGEMENTS D'INTÉRÊT

13 mars 2013

P. (A.) c. B. (N.), sub nom. Droit de la famille – 13400, EYB 2013-218641 (C.S., 17 janvier 2013)

«L'annulation de la pension alimentaire pour enfant est justifiée en raison du comportement de celle-ci assimilable à de l'ingratitude et puisque la formation religieuse qu'elle poursuit ne lui permettra pas d'atteindre son autonomie financière.»

27 mars 2013

Sheward c. Dufour, EYB 2013-219554 (C.S., 13 mars 2013)

«Des locataires ayant agi de manière abusive et déraisonnable en faisant entrave à la vente de la résidence louée par son propriétaire sont condamnés à payer des dommages-intérêts totalisant 45 000 \$.»

4 avril 2013

Plamondon c. Drolet, EYB 2013-219898 (C.S., 15 mars 2013)

«Une servitude de passage pour piétons permettant l'accès à un lac inclut un droit de baignade, mais n'autorise pas l'installation d'un quai, l'amarrage d'embarcations à moteur ou le séjour en bordure du lac.»

EN FLORIDE À VOTRE SERVICE
Christine Marchand, LLB, DDN
 Membre de la Chambre des notaires du Québec
 et Agent de transactions chez SAWGRASS TITLE
 • Transactions immobilières (closings)
 • Assurance-titres et hypothèques
 • Réception de signatures
 Tél.: (561) 447-9370 • Fax: (954) 370-2211
 Courriel: cmanze@comcast.net
 8551 W. Sunrise Blvd, Suite 208, Ft. Lauderdale, FL 33322

C.I.T
 À partir de \$495.00
 LOGICIEL Comptabilité en Fidéicommiss (In Trust)
 - Recettes/ Déboursés
 - Comptes clients
 - Comptes spéciaux
 - Conciliation bancaire
 - Impression chèques / reçus
 - Mémoire des répartitions
 - Cardex client (optionnel)
 Démonstrateur gratuit voir www.dgcsolutions.qc.ca
DGC Solutions inc.
 Tél : 450 475-8647

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

Bébé est arrivé!
 Demandez votre Trousse **NOUVEAUX PARENTS**
 À VOTRE ÉCOUTE **PAN**
 LE GROUPE **RENAUD ASSOCIÉS INC.**
1 888 687 9197

CENTRE DE DOCUMENTATION ET DE RESSOURCES INFORMATIONNELLES

Nouveautés législatives

Cette rubrique a pour but de vous informer des nouveaux projets de loi et règlements qui visent plus particulièrement des sujets d'intérêt notarial. > Gazette du Canada : 16 mars au 10 avril 2013, numéros 11 à 14 inclusivement.

Période couverte :

> Gazette officielle du Québec : 16 mars au 10 avril 2013, numéros 11A à 15 inclusivement.

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

LÉGISLATION PROVINCIALE	ENTRÉE EN VIGUEUR	GAZETTE OFFICIELLE, PARTIE II
Aide juridique (Règlement modifiant le règlement sur l') Décret 159-2013	Projet de règlement	2013, n° 14, p. 1337
Loi sur l'aide juridique et sur la prestation de certains autres services juridiques (Règlement modifiant le Règlement d'application de la)	Projet de règlement	2013, n° 14 p. 1339

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

Retour à une tarification pour les services de recherche du CDRI

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

Le Centre de documentation et de ressources informationnelles (CDRI) a réussi à maintenir la gratuité des services de recherche durant les trois dernières années. Cette gratuité n'a pas eu pour seul effet de faire connaître le CDRI auprès des nouveaux membres, mais elle a également eu un impact direct sur le nombre de recherches formulées par les utilisateurs qui connaissaient déjà ces services. Ainsi, le CDRI a dû faire face à une augmentation considérable du nombre de recherches, soit 25 à 40 % de plus que lors des années tarifées.

Bien que ces données soient considérables, elles ne sont pas représentatives du nombre réel de recherches réalisées et la charge de travail qu'elles ont représentées. En effet, en analysant la teneur des demandes de recherche de la dernière année, nous avons constaté qu'une demande générait la plupart du temps plusieurs questions de recherche. Nous avons comptabilisé ainsi 4 856 recherches, soit plus du double du volume auquel le CDRI faisait face avant la gratuité. Certaines d'entre elles n'étaient pas toujours fondées dans la mesure où l'information était disponible en ligne gratuitement dans la banque du CDRI ou sur d'autres sites pertinents.

La qualité des résultats de recherche n'a jamais souffert pour autant de cette situation comme en a témoigné le nombre toujours croissant des recherches et les commentaires positifs que nous avons reçus de certains d'entre vous.

Pourquoi tarifier alors? Traitant un flot de 80 demandes en moyenne (comportant chacune plusieurs questions) par semaine, le CDRI ne pouvait maintenir des délais de réponse raisonnables avec les ressources qui lui sont allouées. La tarification permettra non seulement

de pallier à cette situation, mais d'offrir également un ticket modérateur à certaines demandes qui se sont avérées abusives tel qu'énoncé dans la capsule du président M^e Jean Lambert et du communiqué du directeur général M. Christian Tremblay le 5 avril dernier.

Nous avons eu depuis des commentaires positifs sur le retour à la tarification; certains d'entre vous avaient même indiqué dans le passé le souhait qu'elle revienne afin de retrouver des délais de réponse plus raisonnables et en lien à vos besoins. C'est maintenant chose faite! La tarification est de retour depuis le 5 avril et les services depuis le 15 avril.

Nous n'avons pas lésiné sur la bonification du catalogue afin de vous offrir le plus d'autonomie possible sans faire appel au Service de recherche. Le CDRI, c'est aujourd'hui plus de 12 900 textes intégraux accessibles en ligne gratuitement et ce n'est qu'un début.

Pour les documents qui ne sont pas disponibles en ligne ou pour toute recherche que vous souhaitez déléguer, vous pourrez en faire la demande directement au CDRI en remplissant comme auparavant le bordereau de recherche documentaire.

Voici donc les détails sur les tarifs et les délais maintenant applicables :

Tarification à partir du 5 avril 2013

FRAIS DE BASE		DÉLAIS
Repérage de documents	10 \$	2 jours ouvrables
Recherche simple	20 \$	4 jours ouvrables
Recherche doctrinale et/ou jurisprudentielle	50 \$	7 jours ouvrables

FRAIS SUPPLÉMENTAIRES		
Numérisation	0,50 \$/page numérisée	
Frais de banque de données	Variable. En fonction de la base de données consultée.	
Messagerie	10 \$	

Vous les trouverez également sur le site du CDRI à partir de l'onglet « Service de recherche ».



Sachez que le CDRI demeure toujours disponible pour vous guider, vous aider et vous soutenir dans vos démarches de recherche, et ce, gratuitement. N'hésitez pas à faire appel à nos services!

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



LE PAN

« MAINTENANT **6** CONSULTATIONS GRATUITES! »

EST À VOTRE ÉCOUTE

~~5~~ CONSULTATIONS GRATUITES

1 888 687-9197
418 687-9197

LE GROUPE
RENAUD
ASSOCIÉS INC.

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

CENTRE DE DOCUMENTATION ET DE RESSOURCES INFORMATIONNELLES

Les nouveautés documentaires

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



CONJOINT DE FAIT

Drapeau, Murielle, **Le statut légal des conjoints de fait au Québec**, Brossard, Publications CCH, 2013, 268 p.

Cet ouvrage couvre l'essentiel des notions relatives à la situation légale des conjoints de fait au Québec, un sujet très présent dans l'actualité dû notamment à l'affaire *Lola*.

Les thèmes traités dans cet ouvrage sont organisés selon différentes étapes qui vont de la vie commune des conjoints à la rupture ou au décès, en passant par l'incapacité. À travers ces différentes étapes, l'auteure s'assure de définir et d'expliquer tout ce qui entoure les conjoints de fait tels que les enfants et la notion *in loco parentis*, les biens acquis avant, pendant ou après la vie commune, les dépenses du couple, etc.

Une attention spéciale est apportée à la rupture des conjoints, qu'elle ait lieu suite à la conclusion d'une entente ou non. Les différents recours y sont analysés, que ceux-ci soient en lien avec les biens des parties, les enfants issus du couple ou d'une précédente union, la pension alimentaire, etc. À titre d'exemple, l'auteure traite de l'enrichissement injustifié, de la coentreprise familiale, de la société tacite ainsi que de la fiducie par interprétation (*constructive trust*).

Bref, ce livre se veut un ouvrage de référence pour tout juriste œuvrant dans des dossiers impliquant des conjoints de fait, que ce soit en amont par le biais d'opinions juridiques ou après-coup, lorsqu'un litige les oppose ou que leur état a un impact sur les décisions qu'ils doivent prendre.

Un ouvrage pratique

Le tout est appuyé par des exemples, la législation et la jurisprudence pertinentes. Plusieurs **cas pratiques** et mises en situation accompagnés des conventions et des recours applicables y sont également inclus. De plus, cet ouvrage contient un **tableau synthèse** étape par étape des recours disponibles aux conjoints de fait ainsi que des **modèles de documents**.

- Les thèmes abordés
- La notion de conjoint de fait au Québec
- La situation légale des conjoints de fait pendant leur vie commune
- L'incapacité d'un conjoint de fait
- Le décès d'un conjoint de fait pendant leur vie commune
- La cessation de la vie commune des conjoints de fait qui ont contracté une entente en cas de rupture ou autres contrats
- La cessation de la vie commune des conjoints de fait sans entente de rupture
- Les recours

NOUVEAU !

Tient compte de la décision de la Cour suprême dans l'affaire *Éric c. Lola*

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



COPROPRIÉTÉ

Perinet-Marquet, Hugues, **Le financement des copropriétés en France : modalités et difficultés**, Montréal : Université de Montréal, 2012, 61 p. (Conférence Roger-Comtois ; 10)

Table des matières (extrait) :

- I. La physiologie du financement des copropriétés : (importance des charges, répartition des charges et modalités de paiement des charges)
- II. Pathologie du financement des copropriétés : (remèdes non judiciaires aux difficultés de paiement, déchéance des termes de paiement du budget provisionnel, mise en œuvre du privilège spécial immobilier sur le lot, mise en œuvre de l'hypothèque légale du syndicat et remèdes judiciaires aux difficultés de paiement)

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



DROIT DE LA FAMILLE

Tétraut, Michel, **La preuve électronique en droit de la famille : ses effets sur le praticien**, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2012, 209 p.

Les références aux réseaux sociaux et aux documents sur support informatique sont devenues endémiques comme moyen de preuve en droit de la famille, domaine dans lequel les règles d'admissibilité ne sont pas aussi étanches qu'en matière civile. Mais doit-on déclarer admissible un élément de preuve qui provient d'un support informatique uniquement parce qu'il est présenté en preuve? En matière familiale,

l'admissibilité en preuve ne devrait-elle pas tenir aussi compte des conséquences possibles sur les relations intrafamiliales et plus particulièrement sur le lien de confiance entre l'enfant et ses parents?

Ce volume expose les principes de la preuve électronique et de son admissibilité en matière familiale. Il démontre à travers une analyse jurisprudentielle sur quels principes les tribunaux se basent afin de déclarer admissible toute preuve pertinente. La valeur probante et la pertinence d'une preuve seraient les critères privilégiés plutôt que l'admissibilité de la preuve.

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



DROIT INTERNATIONAL DE L'ENVIRONNEMENT

Arbour, Jean-Maurice, Lavallée, Sophie et Trudeau, Hélène, **Droit international de l'environnement**, 2^e édition, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2012, 1232 p.

Cet ouvrage tente d'analyser sous l'angle juridique les grandes problématiques liées à la protection de l'environnement. On y trouve notamment des analyses consacrées aux changements climatiques, à la pollution de l'air et des mers, au risque nucléaire et au mouvement international des déchets dangereux. La protection de la couche d'ozone, de la biodiversité et des ressources

naturelles fait aussi l'objet de chapitres distincts.

Des développements plus spécifiques portent sur le droit à un environnement sain comme droit de l'homme, sur les liens entre le commerce et l'environnement, sur la responsabilité internationale pour dommages transfrontières et sur les principes généraux de cette nouvelle discipline qu'est devenu le droit international de l'environnement.

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



FIN DE VIE

Folot, Éric, **Étude comparative France-Québec sur les décisions de fin de vie : le droit sous le regard de l'éthique**, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2012, 357 p. (Collection Minerve).

Pour les sociétés française et québécoise, le respect de la vie humaine est une valeur fondamentale. C'est pourquoi les lois qui les régissent consacrent un droit à la vie. Mais en France et au Québec, aucun droit n'est absolu et n'a

préséance sur un autre. D'autres droits aussi fondamentaux, comme le droit à la dignité humaine et le droit à l'autonomie peuvent, dans certaines circonstances et particulièrement dans les situations de fin de vie, entrer en conflit avec le droit à la vie. Cet ouvrage brosse un portrait détaillé de l'état actuel du droit relatif aux décisions de fin de vie en France et au Québec, procède à une analyse critique du droit actuel au regard de l'éthique et, pour finir, suggère des modifications législatives.

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

ACTUALITÉ JURISPRUDENTIELLE

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

J.E. 13-559

RESPONSABILITÉ - responsabilité professionnelle - notaire - vente d'immeuble - conformité de l'immeuble - délimitation du terrain - empiètement - domaine public municipal - devoir de conseil - correction de la situation - signature d'un acte de tolérance - diminution de la valeur de l'immeuble - dommages-intérêts.

VENTE - obligations du vendeur - garantie du droit de propriété - immeuble - terrain - vice de titre - délimitation du terrain - empiètement - domaine public municipal - certificat de localisation - correction de la situation - signature d'un acte de tolérance - bonne foi du vendeur - responsabilité du notaire.

Appels d'un jugement de la Cour supérieure ayant accueilli en partie un recours en dommages-intérêts (67 000 \$). Un appel est accueilli à la seule fin de réduire le montant des dommages-intérêts accordés à 20 500 \$ et l'autre est rejeté.

Le 18 août 2005, l'appelante, Bozzer, a acheté un immeuble. L'acte de vente, préparé par la notaire mise en cause, M^e Senécal, faisait mention de certains empiètements qui étaient indiqués à un certificat de localisation et qui avaient été portés à la connaissance de l'appelante. Celle-ci a tout de même décidé de procéder à l'achat, après que la notaire l'eut rassurée en lui déclarant que le problème serait réglé au moyen d'un acte de tolérance qui serait signé par le notaire de la venderesse, l'intimé incident, M^e Malus. Senécal a également informé la demanderesse du fait qu'elle n'aurait aucuns frais à payer et aucune difficulté à revendre l'immeuble malgré les empiètements. Entre-temps, pendant l'été 2005, Malus s'est enquis auprès de la Ville de Montréal de l'obtention de l'acte de tolérance. Au mois de juillet, la Ville lui a fait parvenir une lettre, dont il a fait part à Senécal, dans laquelle il était question d'empiètements additionnels et des procédures nécessaires à l'obtention d'un permis d'occupation permanente. Cette lettre n'a pas été portée à la connaissance de l'appelante. En mai 2006, celle-ci a reçu de Senécal la demande de permission pour empiètements que Malus lui avait envoyée pour qu'elle la signe. C'est alors qu'elle a appris l'existence des autres empiètements et qu'il y avait des frais à payer. La juge de première instance a conclu que Senécal n'avait pas rempli son devoir de conseil à l'égard de Bozzer et qu'elle avait commis de nombreuses fautes. L'appelante et le Fonds d'assurance-responsabilité professionnelle de la Chambre des notaires du Québec ont été condamnés solidairement à payer à Bozzer 62 000 \$ à titre de réduction de valeur de l'immeuble, de même qu'une somme de 5 000 \$ pour troubles et inconvénients. Quant aux réclamations de Bozzer contre Malus et la venderesse, Erdell, elles ont été déclarées sans fondement. Par conséquent, la juge a également rejeté le recours en garantie d'Erdell contre Malus. Senécal et le Fonds se pourvoient contre la condamnation solidaire prononcée contre eux. Pour sa part, Bozzer conteste le rejet de son recours intenté contre Erdell et, enfin, au moyen d'un appel incident, la succession de celle-ci se pourvoit contre le rejet de son recours en garantie contre Malus.

M^{me} la juge St-Pierre : Bozzer a retenu les services de Senécal pour préparer un acte de vente et la conseiller sur tous les aspects juridiques reliés à l'acquisition de l'immeuble. Il s'agissait de son premier achat immobilier, ce que savait Senécal. Dans ces circonstances, cette dernière devait informer sa cliente de la nature et de la portée de tout

acte auquel celle-ci s'apprêtait à souscrire ou auquel elle consentait, avant qu'elle ne le fasse, en précisant clairement et de façon exhaustive les conséquences juridiques normalement prévisibles qui pouvaient en découler. Senécal a manqué à ce devoir. En effet, le 11 juillet 2005, au cours d'une conversation avec sa cliente, alors que cette dernière n'avait pas encore reçu une copie du certificat de localisation, la notaire lui a mentionné l'existence de deux empiètements et a fait état de leur caractère anodin et de l'offre du vendeur de corriger le tout au moyen d'un acte de tolérance, sans en dire davantage sur les conséquences d'une telle situation. Au moment de la réception du certificat de localisation, Senécal n'a jamais discuté avec Bozzer de la délimitation du lot, car elle croyait, même si c'était à tort, que sa cliente connaissait la situation et comprenait le certificat de localisation. D'autre part, Bozzer a consenti à payer la somme de 310 000 \$ pour l'acquisition d'un lot dont la superficie était, selon elle, déterminée par les marques d'occupation, alors que, en réalité, une partie gazonnée d'environ 900 pieds carrés empiète sur le domaine public. De plus, en omettant de communiquer une copie de la lettre provenant de la responsable de la Ville à Bozzer ou, à tout le moins, la teneur de celle-ci, Senécal a empêché Bozzer de prendre connaissance de la situation litigieuse avant la conclusion de la vente. En outre, elle n'a fourni aucune explication à sa cliente quant au paiement annuel d'une somme (taxe ou loyer) pour occuper une partie du domaine public aux termes de l'acte de tolérance. La juge n'a pas commis d'erreur en accordant une somme de 5 000 \$ à Bozzer pour troubles et inconvénients. En l'espèce, la baisse de valeur de l'immeuble, estimée à 20 % en raison des empiètements, tient compte de l'impossibilité d'utiliser le garage se trouvant au sous-sol de l'immeuble et dont l'accès nécessite de passer sur la bande de terrain appartenant à la Ville. Or, cette dernière n'a jamais eu l'intention d'interdire à Bozzer de traverser la zone d'empiètement. Ce pourcentage est également tributaire d'éléments qui ne constituent pas des empiètements et qui ne peuvent être qualifiés de « problème de titre », tels les 900 pieds carrés que Bozzer croyait acheter mais qui n'appartenaient pas à la venderesse. Ce manque de contenance pouvait vraisemblablement donner lieu à une demande en résolution de la vente pour cause d'erreur, mais non à un recours en dommages-intérêts ou en réduction de prix (art. 1407 du *Code civil du Québec*). Compte tenu de la perte de valeur résultant des empiètements indiqués au certificat de localisation (5 % du prix de vente), demeurés non réglés avec l'autorité visée, Bozzer a droit uniquement à 15 500 \$ en dommages-intérêts à ce titre. D'autre part, les conditions de vente n'incluaient pas un engagement selon lequel la venderesse était tenue d'éliminer, à ses frais, le problème d'empiètement sur le domaine public révélé par le certificat de localisation. Au surplus, comme le certificat remis démontre la situation actuelle des lieux et que l'acte de tolérance envisagé a effectivement été préparé et obtenu par Malus, aux frais d'Erdell, la juge n'avait d'autre choix que de constater l'exécution des obligations de cette dernière, qui était de bonne foi. Étant donné que Bozzer n'a demandé ni la résolution de l'entente voulant que les empiètements soient réglés par l'obtention d'un acte de tolérance ni la résolution de la vente, la juge s'est bien dirigée en rejetant la réclamation en dommages-intérêts intentée contre Erdell. Le recours en garantie entrepris par celui-ci contre Malus devenait alors sans objet. Au surplus, ce notaire n'a commis aucune faute de nature à engager sa responsabilité.

Réf.ant.: (C.S., 2010-07-19), 2010 QCCS 3295, SOQUIJ AZ-50657909, 2010EXP-2671, J.E. 2010-1489, [2010] R.R.A. 920 (rés.); (C.A., 2010-11-15), 2010 QCCA 2087, SOQUIJ AZ-50691682; (C.S., 2010-

07-19), 2010 QCCS 3295, SOQUIJ AZ-50657909, 2010EXP-2671, J.E. 2010-1489, [2010] R.R.A. 920 (rés.); (C.A., 2010-11-15), 2010 QCCA 2088, SOQUIJ AZ-50691683.

Bozzer c. Breger-Erdell (Succession de), juges Pierre J. Dalphond, Jacques R. Fournier et Marie St-Pierre, C.A. Montréal 500-09-020954-103, 2013-03-14 (juge Sylviane Borenstein, C.S. Montréal 500-17-037745-075, 2010-07-19, SOQUIJ AZ-50657909, 2010 QCCS 3295), SOQUIJ AZ-50946503, 2013 QCCA 442, 2013EXP-1022, J.E. 2013-559 (19 pages).

J.E. 13-552

PREUVE - écrit - copie d'un document technologique - courriel - avis de résiliation - contrat de services - intégrité du document - absence de divulgation des détails entourant la préparation de la copie.

Requête en réclamation d'une somme d'argent. Accueillie (10 993 \$). Objection à la recevabilité en preuve d'une copie d'un courriel. Accueillie.

La demanderesse poursuit la défenderesse pour solde impayé à la suite de services rendus. La défenderesse refuse de payer, alléguant avoir transmis un avis par courriel signifiant que les services de la demanderesse n'étaient plus requis à partir du 11 avril 2011. Cette dernière prétend n'avoir jamais reçu l'avis et conteste même son authenticité. Elle s'oppose à la recevabilité en preuve d'une copie de ce courriel.

Le document litigieux ne révèle pas uniquement un fait juridique, mais un acte juridique, soit la résiliation d'un contrat. Dans un tel cas, l'acte doit être prouvé par la production de l'original ou d'une copie qui, légalement, en tient lieu, selon l'article 2860 alinéa 1 du *Code civil du Québec*. Tant la *Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information* que le *Code civil du Québec* exigent que l'intégrité du document dont on veut se servir soit assurée. La preuve de l'intégrité du document se fait par la divulgation des métadonnées qui doivent être révélées sur le document, et ce, nonobstant le type de support employé. Or, ce que tente d'introduire en preuve la défenderesse n'est pas le document comme tel, mais une copie de celui-ci. Le transfert du document original aurait ainsi fait perdre le caractère technologique au document puisque la feuille de papier produite ne révèle aucune information permettant à l'autre partie d'en contester l'intégrité. La présomption d'authenticité ou d'intégralité viserait le document numérique lui-même et non le document papier fabriqué pour prouver son contenu. Dans le cas de la reproduction d'un document, c'est le mécanisme prévu aux articles 2841 et 2842 C.C.Q. de même que les articles 12, 15 et 16 de la loi précitée qui s'appliquent. La copie produite par la défenderesse ne respecte pas les exigences qu'imposent ces articles, compte tenu de l'absence de divulgation des détails entourant la préparation de la copie, de certification et du témoignage de l'auteur du document original et de celui qui en a tiré une copie. Par conséquent, la défenderesse n'a pas fait la preuve qu'elle avait mis fin au contrat avec la demanderesse et elle devra payer à cette dernière les sommes dues.

Sécurité des Deux-Rives ltée c. Groupe Meridian construction restauration inc., juge Georges Massol, C.Q. Terrebonne (Saint-Jérôme) 700-22-026580-125, 2013-02-12, SOQUIJ AZ-50940901, 2013 QCCQ 1301, 2013EXP-1005, J.E. 2013-552 (15 pages).



ALTRO LEVY S.E.N.C.R.L.
Avocats Canadiens et Américains, Notaires et Conseillers Juridiques

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

Planification Fiscale, Successorale et Droit Immobilier pour les Québécois en Floride
1-800-370-4660 • daltro@altrolevy.com
www.altrolevy.com




MONTREAL • TORONTO • CALGARY • VANCOUVER • FT. LAUDERDALE • SARASOTA • NAPLES • PHOENIX

www.chairedunotariat.qc.ca



Université  de Montréal

FORMATION

À l'agenda – Formation continue HIVER / PRINTEMPS 2013

TITRE DU COURS	MAI	JUIN
Autopsie d'une succession	10 Trois-Rivières	7 Beauce
Droit international privé	13 Québec	
Formation sur la banque du Centre de documentation et de ressources informationnelles (CDRI) et Webex	15 Webex (a.m.) 16 Webex (a.m.) 22 Webex (a.m.) 28 Webex (a.m.) 30 Webex (a.m.)	3 Webex (a.m.) 5 Webex (a.m.) 18 Webex (a.m.)
Procédures non contentieuses devant notaire I (base)	14-15-16-17 Montréal	
Procédures non contentieuses devant notaire II (complémentaire)		17 Montréal
<p>Politique d'annulation : 50 % des frais d'inscription sont exigés pour une annulation 5 jours ou plus avant la date de formation. 100 % des frais d'inscription sont exigés pour une annulation à moins de 5 jours de la date de formation. Pour vous inscrire : veuillez accéder à l'Inforoute notariale sous la rubrique <i>Formation / Formations offertes en salle par la Chambre</i> figurant au tableau de l'Ordre. Vous recevrez un avis de confirmation, lequel vous parviendra par voie électronique à l'adresse de courriel figurant au tableau de l'Ordre. Pour plus de renseignements : veuillez communiquer avec le secteur de la formation à l'adresse formation@cnq.org ou par téléphone au 514-879-1793 ou 1-800-263-1793, poste 5232. ●</p>		

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

En 2007, le Québec a sélectionné 46 300 candidats à l'immigration¹.

Les Canadiens sont propriétaires d'environ 500 000 domiciles en Floride; une grande partie d'entre eux sont Québécois².

Ces données vous interpellent-elles?

À QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?

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

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

Ce cours permettra aux participants de :

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

CONTENU

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

APPROCHE PÉDAGOGIQUE

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

MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

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

FORMATRICE

Martine Lachance, professeure, docteure en droit et notaire ●

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

Procédures non contentieuses devant notaire II Formation complémentaire (6,5 HEURES)

À QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?

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

Il est par ailleurs fortement recommandé que le notaire qui s'inscrit à la formation ait déjà exécuté quelques procédures devant notaire.

OBJECTIF SPÉCIFIQUE

Familiariser les participants avec les aspects pratiques de l'ouverture d'un régime de protection et de l'homologation d'un mandat, de la rencontre avec le demandeur jusqu'à l'obtention d'un jugement.

APPROCHE PÉDAGOGIQUE

À partir de quatre cas réels, le formateur analysera chacune des étapes de l'ouverture d'un

régime de protection et de l'homologation d'un mandat et soulèvera les diverses problématiques et obstacles possibles.

MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

Cahier de documentation remis aux participants sur place.

FORMATEUR

Michel Beauchamp, notaire

Formation procédures non contentieuses de base requise ●



Le

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

QU'ATTENDEZ-VOUS POUR LES INSCRIRE?

INFORMATION ET INSCRIPTION

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



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

FORMATION**Formation sur la banque du CDRI et Webex (1 HEURE)****À QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?**

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

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

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

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

CONTENU

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

**APPROCHE PÉDAGOGIQUE**

- > Exposé théorique
- > Démonstration / exemples pratiques

MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

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

FORMATRICE

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

Aucune formation préalable n'est requise ●



DÉCOUVREZ UNE AUTRE BONNE RAISON D'AIMER LE PRINTEMPS !

VOUS N'ÊTES PAS ENCORE CLIENT ?

Appelez vite un conseiller des ventes,
il vous accueillera à bras ouverts !

ACOMBA SUITE NOTAIRE ÉDITION PLUS POUR SEULEMENT **300 \$***

Vous êtes client ProNotaire,
Surf, Fidéicom-Pro, Edi-Pro
ou Acte en ligne ?

Nous vous offrons gratuitement
Acomba Suite Notaire à l'achat
de l'**Édition Plus**.

CETTE OFFRE COMPREND :

- + MODULES COMPTABILITÉ,
CLIENTS ET PAIE (valeur de 695\$)
- + PLAN DE SERVICE
ARGENT+ (15 mois)
- + SOUTIEN TECHNIQUE
TÉLÉPHONIQUE ILLIMITÉ
- + MISES À JOUR
- + SERVICE RAPIDADRESSE
- + ASSISTANCE DÉMARRAGE
PERSONNALISÉE (1h)
- + FORMATION WEB (1h)

1 800 862-5922 | www.acomba.com/suitenotaire

* Les trois modules qui composent Acomba Suite Notaire sont offerts gratuitement; seuls les frais de 300\$ couvrant l'option « Édition PLUS » sont à payer. Cette offre est sujette à changement sans préavis.



Autopsie d'une succession (6,5 HEURES)

À QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?

Cette formation de base s'adresse principalement aux notaires qui n'ont jamais ou peu réglé de succession et qui désirent ajouter ce champ d'expertise à leur pratique.

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

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

Plus précisément, ce cours permettra aux participants :

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

CONTENU

- > les opérations préliminaires
- > l'identification des héritiers
- > la liquidation des droits familiaux
- > la détermination du patrimoine successoral
- > l'option des successibles
- > l'administration de la succession
- > les opérations de liquidation
- > la fin de la liquidation

APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- > capsules théoriques
- > présentation de cas pratiques

MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

Le matériel, qui comprend un recueil des diapositives, des exemples et la jurisprudence, sera remis sur place aux participants

FORMATEUR

Michel Beauchamp, notaire

Aucune formation préalable n'est requise ●



FORMATION

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

(TUTELLE AU MINEUR – 7 HEURES) (OUVERTURE OU RÉVISION D'UN RÉGIME DE PROTECTION – 7 HEURES) (ASPECTS PSYCHOSOCIAUX – 7 HEURES)

À QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?

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

l'inaptitude du mandant (**obligatoire pour l'accréditation – 7 heures juridiques**).

Aspects liés à l'interrogatoire de la personne visée : aspects psychosociaux (**obligatoire pour l'accréditation – 7 heures non juridiques**).

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

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

- > les aspects juridiques;
- > les aspects psychologiques et psychosociaux;
- > les problématiques familiales découlant de l'inaptitude d'un proche;
- > la lecture de l'évaluation psychosociale;
- > la préparation et le déroulement de l'interrogatoire.

APPROCHE PÉDAGOGIQUE

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

MATÉRIEL PÉDAGOGIQUE

Des documents qui pourront servir ultérieurement de guides de référence seront remis aux participants. Toutefois, pour les formations « *Tutelle au mineur* » et « *Ouverture ou révision d'un régime de protection* », les participants doivent apporter leur **Code civil** et leur **Code de procédure civile**.

CONTENU

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

FORMATEURS

Michel Beauchamp, notaire (Tutelle au mineur et Ouverture ou révision d'un régime de protection)
Monique Renaud, travailleuse sociale (Aspects psychosociaux)

Aucune formation préalable n'est requise ●

Aspects juridiques de la procédure applicable devant notaire : ouverture ou révision d'un régime de protection et mandat donné en prévision de

Centre d'expertise en droit immobilier (CEDI)

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

DES INTERVENTIONS AUPRÈS :

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

DES RÉFÉRENCES À :

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

EXEMPLES DE CAS PRATIQUES :

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

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



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



UN HÉRITAGE À PARTAGER
Québec

Un programme de la
CAGP-ACDP
CANADIAN ASSOCIATION OF TRUST AND ESTATE PLANNERS
ASSOCIATION CANADIENNE DES PROFESSIONNELS EN DONS PLANIFIÉS

VOTRE EXPERTISE : UNE RICHESSE À PARTAGER

unheritageapartager@gmail.com

Vos clients ont besoin de vous pour rentabiliser leurs actifs et planifier leur générosité.

La planification de la retraite et la transmission du patrimoine sont des sujets qui préoccupent beaucoup de Québécois.

DON D'ASSURANCE VIE

FONDS DE DOTATION

DON TESTAMENTAIRE

RENTE DE BIENFAISANCE

FIDUCIE DE BIENFAISANCE

Grâce aux conseils qu'ils reçoivent des professionnels, ils font une meilleure utilisation de leurs actifs et peuvent choisir de planifier un don bénéfique pour la société et avantageux pour eux et leur famille sur le plan fiscal.

Plusieurs règles sont à prendre en considération, et vos clients ont besoin de votre expertise et de votre soutien pour choisir le don planifié le plus approprié à leur situation personnelle. Votre rôle y est essentiel et bénéfique.

LE DON PLANIFIÉ

Parlez de dons planifiés dans votre grille d'entrevue. Vous ouvrirez peut-être à vos clients des horizons insoupçonnés.

unheritage.org/conseillez-vos-clients
une excellente source d'informations sur les dons planifiés !



APPEL À CANDIDATURES

Médaille d'honneur de la Chambre des notaires du Québec

Cette récompense annuelle de la Chambre des notaires vise à souligner une contribution ou une réalisation exceptionnelle d'un notaire dans un domaine particulier et dont l'honneur a rejailli sur l'ensemble de la profession.

DOMAINES DE CONTRIBUTION/RECONNAISSANCE

1. Contribution exceptionnelle aux affaires de la profession et de l'Ordre.
2. Rayonnement national et international.
3. Enseignement et publication.
4. Implication exceptionnelle dans le domaine social, communautaire ou politique.

5. Contribution exceptionnelle visant à assurer la relève et l'intégration des jeunes notaires.
6. Implication exceptionnelle dans le milieu des affaires ou de la gestion.
7. Prix spécial du jury pour une réalisation exceptionnelle et ponctuelle.

CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

- > Être notaire en exercice ou notaire honoraire.
- > Obtenir l'autorisation écrite du notaire qui fait l'objet de la candidature.
- > Autoriser l'accès à son dossier disciplinaire.
- > Toute personne, notaire ou autre, peut soumettre la candidature d'un notaire dont elle

juge la contribution exceptionnelle dans l'un ou l'autre des domaines proposés.

- > Remplir et retourner le formulaire de mise en candidature, disponible sur l'Inforoute notariale, accompagné de tout document qui démontre la pertinence de la candidature soumise, avant le **1^{er} septembre 2013**, à la Direction des communications.

JURY DE SÉLECTION

- > Le Comité exécutif de la Chambre nomme les membres du jury en début de chaque triennat. Il est composé de cinq notaires : le président de la Chambre et quatre autres notaires qui ne sont pas membres du Conseil d'administration de la Chambre et dont l'un œuvre en milieu non traditionnel.
- > Le jury se réunit une fois par année, en septembre, pour choisir les lauréats. Ses décisions sont

sans appel. Toute décision du jury est prise à la majorité.

- > Le Comité exécutif de la Chambre peut soumettre la candidature de tout notaire dont il juge la contribution exceptionnelle dans l'un ou l'autre des domaines proposés.
- > Le jury peut décerner le nombre de médailles qu'il juge pertinent; faute de candidature satisfaisante, le jury peut également s'abstenir de décerner une médaille.

REMISE DE LA MÉDAILLE D'HONNEUR

- > Les médailles d'honneur seront remises par le président de la Chambre des notaires dans le cadre des prochains cours de perfectionnement du notariat, du 20 au 22 novembre 2013, à Québec.
- > Les lauréats feront l'objet d'un reportage dans *l'Entracte*. ●

**IN MEMORIAM**

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

Irenée Thibault, autrefois notaire à Saint-Agapit, est décédé le 20 mars 2013 à l'âge de 73 ans. Il avait été assermenté le 26 mai 1965 et a cessé d'exercer le 2 septembre 1994. Son greffe

contenant 19 418 minutes a été cédé à M^e Christine Bergeron, notaire à Saint-Agapit.

Au nom de la Chambre des notaires du Québec, nous tenons à témoigner nos plus sincères condoléances à la famille et aux amis de M. Thibault.

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

VOS CLIENTS ONT UN INTÉRÊT POUR L'OUEST-DE-L'ÎLE DE MONTRÉAL ?

Partage-Action de l'Ouest-de-l'Île est là pour cette communauté qu'ils affectionnent.

Chaque année, 1 résident de l'Ouest-de-l'Île sur 5 fait appel à un organisme d'entraide de cette région. Partage-Action est là afin d'assurer que cette aide soit disponible pour ceux et celle qui en ont besoin.

cancer autisme toxicomanie
santé mentale **anorexie** INTIMIDATION
Aide aux devoirs **banque alimentaire**
isolement chez les personnes âgées

COMMENT? En assurant une aide financière vitale à ces organismes. De plus, Partage-Action redistribue 100% des dons car des partenaires financiers tels que Pfizer, Banque Nationale, Merck, Desjardins, Tenaquip, Pharmaprix, etc., assument les frais d'opération.

Plusieurs options de dons peuvent assurer la vitalité de cette communauté :

- Don direct et ponctuel
- Legs testamentaire
- Don de titres, d'assurance vie, de FERR ou REER
- Don commémoratif à la mémoire d'un être cher

Pour plus de renseignements ou afin d'obtenir une trousse d'information, communiquez avec les Ambassadeurs de Partage-Action de l'Ouest-de-l'Île :

Daniel Vézina, Notaire retraité
Tél. : (514) 992-1434
d.vezina357@sympatico.ca

Eric Dugas, Notaire, conseiller juridique et médiateur familial
Tél. : (514) 626-3391
notaires@dugasetdugas.ca

www.partageaction.ca

Numéro d'enregistrement : 87051 7992 RR0001
Membre de l'association canadienne des professionnels en dons planifiés
Membre du code d'éthique de Imagine Canada

PARTAGE ACTION
DE L'OUEST-DE-L'ÎLE



Claude Dion, É.A
Évaluateur agréé

claudedion@claudedionevaluations.com
T. 514.288.1202
F. 514.288.9306

Claude Dion, Évaluations Inc.
1751 Richardson, bureau 3118
Montréal (Québec) H3K 1G6
www.claudedionevaluations.com

Coffre-Forts CB-2000 Inc

Expertise-conseil en sécurité depuis 30 ans

DIRECTEMENT DU FABRICANT

Le meilleur choix qualité-prix dans l'industrie

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

URGENCE 24H



ESTIMATION GRATUITE

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

TECHNOLOGIE

Gestion de la comptabilité en fidéicommiss

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

La Direction de l'inspection professionnelle met à votre disposition des modèles d'entente et des fiches de travail pour faciliter la gestion de votre matériel informatique de façon sécuritaire et en conformité avec vos obligations réglementaires. Ces fiches informatives sont accessibles par l'entremise de l'Inforoute notariale sous le menu « Services aux membres / Services offerts / Notaire branché ». Chaque mois, un texte d'une fiche informative est reproduit dans le journal Entracte. Voici donc le texte de la fiche informative intitulée « Gestion de la comptabilité en fidéicommiss ».

Bonne lecture !

VOS OBLIGATIONS

En vertu de la réglementation en vigueur¹, le notaire doit assurer la conservation de sa comptabilité en fidéicommiss ainsi que la confidentialité et la sécurité des données.

Les livres et les registres de comptabilité en fidéicommiss (incluant les logiciels de gestion, de base de données et de comptabilité si l'informatique est utilisée) doivent :

- > Être conservés à l'étude², sauf autorisation écrite du secrétaire de l'Ordre.
- > Être conservés dans une chambre forte ou un coffre-fort³ à l'épreuve du feu.
- > Être protégés, notamment par un mot de passe, si le support informatique est utilisé⁴.
- > Être conservés au domicile professionnel pour une période d'au moins 10 ans⁵.
- > Être tenus à jour⁶.

NOS RECOMMANDATIONS


- > Un notaire peut donner mandat d'effectuer des dépôts ou des retraits dans son compte en fidéicommiss qu'à un autre notaire⁷. Les fonds qui s'y trouvent ainsi que les intérêts générés n'appartiennent pas au notaire⁸. Les obligations d'exercer un contrôle rigoureux sur la gestion de sa comptabilité en fidéicommiss incombent au notaire⁹. Seul le notaire a la responsabilité de signer les chèques dont les fonds proviennent du compte en fidéicommiss, peu importe le montant, aussi minimal soit-il. Aucune circonstance ne peut justifier le contraire.
- > Comme les livres et les registres de comptabilité en fidéicommiss doivent demeurer à l'étude, votre comptable devra procéder à sa vérification à l'intérieur de vos locaux.
- > Il est préférable d'inscrire sur le bordereau de dépôt une référence qui ne permettra pas à un tiers d'identifier votre client (par exemple, référer au numéro de dossier du client plutôt que d'indiquer son nom).
- > Le numéro d'identification personnel (NIP) est un renseignement confidentiel qui ne doit être connu que du titulaire, autrement, vous contrevenez au contrat signé avec l'institution financière.

Votre collaboratrice ne peut avoir accès à votre compte en fidéicommiss pour faire des transactions en votre nom. Si vous souhaitez que votre collaboratrice ait accès à votre site web bancaire afin qu'elle puisse effectuer les conciliations mensuelles, par exemple, elle devrait avoir un accès qui lui est propre et qui ne l'autorise pas à effectuer des virements.

- > Vous ne pouvez pas retirer de sommes en espèces de votre compte en fidéicommiss¹⁰. Vos fonds personnels ne doivent pas être déposés ou laissés dans un compte en fidéicommiss¹¹. Assurez-vous que les seules transactions possibles sur votre compte en fidéicommiss soient les chèques et les virements électroniques. Si un montant d'argent venait à être retiré de ce compte en espèces, cela pourrait être considéré comme étant un détournement de fonds.
- > Gardez l'œil ouvert sur les changements importants de la vie, de comportements ou d'habitudes des personnes responsables

de votre comptabilité (divorce, mortalité, maladie, voyages fréquents, achats de biens de luxe, etc.). Certains événements pourraient inciter un employé, jusqu'alors sans reproche, à frauder.

MISE EN GARDE

 Selon une étude américaine¹², 46 % des cas de fraude en 2009 étaient l'affaire d'employés.

FAITS VÉCUS

> Après plusieurs années de pratique dans un grand bureau, un notaire décide de travailler à son compte. Après quelques mois, il souhaite embaucher une nouvelle ressource. Il embauche, sans vérification préalable, une collaboratrice de son ex-employeur puisqu'il la connaît depuis longtemps. Fortuitement, quelques semaines plus tard, il découvre que sa collaboratrice est en litige avec son ancien employeur pour fraude : elle avait détourné des fonds pour financer sa dépendance aux jeux!

> Une étude notariale reçoit une lettre du gouvernement mentionnant que depuis quelque temps les paiements dus ne sont pas effectués régulièrement. Pourtant, le notaire de l'étude est convaincu que tous les comptes sont payés assidûment. Le notaire de l'étude fait alors appel à un comptable externe pour effectuer les vérifications. Après enquête, il s'avère que la collaboratrice encaisse l'argent pour son propre compte! Le notaire ne sait jamais douté de la supercherie, car il signait tous ses chèques en cascades.

RESSOURCES SUPPLÉMENTAIRES


- > Article : Vol et fraude dans l'entreprise (<http://www.prevention-commerce.com/pcfvf.asp>)
- > Article : Prévention de la fraude commise par les employés (<http://westafrica.smetoolkit.org/westafrica/fr/content/fr/727/Pr%C3%A9vention-de-la-fraude-commise-par-les-employ%C3%A9s>)

VOUS AVEZ DES QUESTIONS ?




Pour toutes demandes d'information en matière de prévention, communiquer avec l'inspection professionnelle au (514) 879-1793 ou sans frais au 1 800 263-1793, poste 5901. ●

1 Loi sur le notariat, L.R.Q., c. N-2, Règlement sur la comptabilité en fidéicommiss des notaires, R.R.Q., c. N-3, r.5.1 (ci-après Règlement sur la comptabilité) et Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires, R.R.Q., c. N-3, r. 17 (ci-après Règlement sur la tenue des dossiers).
 2 Règlement sur la tenue des dossiers, op. cit. note 1, art. 23.
 3 Id., art. 32.
 4 Id., art. 16.
 5 Règlement sur la comptabilité, op. cit. note 1, art. 24.
 6 Id., art. 29.
 7 Id., art. 9.
 8 Id., art. 9.
 9 Id., art. 31.
 10 Id., art. 32.
 11 Id., art. 3.
 12 <http://argent.canoe.ca/lca/affaires/canada/archives/2010/06/20100624-145320.html>.

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



FONDATION DES AVEUGLES DU QUÉBEC

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

CESSATIONS D'EXERCICE

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

NOM	DATE DE PRISE D'EFFET
→ Nathalie A. Blais (Lieu d'exercice : Gatineau)	05 avril 2013
→ Sylvie Blondin (Lieu d'exercice : Brossard)	05 avril 2013
→ Sarto Blouin (Lieu d'exercice : Montréal)	02 avril 2013
→ Jean-Luc Boisjoli (Lieu d'exercice : Québec)	05 avril 2013
→ Louis Bouchard (Lieu d'exercice : Kirkland)	02 avril 2013
→ Geneviève Courcy (Lieu d'exercice : Sherbrooke)	05 avril 2013
→ Michelle Desrosiers (Lieu d'exercice : Gatineau)	02 avril 2013
→ Lise Dugal (Lieu d'exercice : Gatineau)	02 avril 2013
→ Diane Ewasew (Lieu d'exercice : Montréal)	05 avril 2013
→ Francine Fleury (Lieu d'exercice : Montréal)	02 avril 2013
→ Jodie Fortin (Lieu d'exercice : Acton Vale)	02 avril 2013
→ Colette Lalonde (Lieu d'exercice : Québec)	02 avril 2013
→ Hervé Lamonde (Lieu d'exercice : Saint-Pascal)	05 avril 2013
→ Alexandre Laramée (Lieu d'exercice : Laval)	05 avril 2013
→ Jean-Claude Larocque (Lieu d'exercice : Montréal)	02 avril 2013
→ Pascal Mathieu (Lieu d'exercice : Saint-Georges)	05 avril 2013
→ Carole Meilleur (Lieu d'exercice : Prévost)	02 avril 2013
→ Denis Mongeau (Lieu d'exercice : Montréal)	02 avril 2013
→ Michel Parizeau (Lieu d'exercice : Alma)	05 avril 2013
→ Nathalie Robichaud (Lieu d'exercice : Mirabel)	02 avril 2013
→ Stéphan L'Heureux Rousseau (Lieu d'exercice : Sorel-Tracy)	02 avril 2013
→ André St-Arnaud (Lieu d'exercice : Trois-Rivières)	05 avril 2013
→ Émilie Tremblay-Laroche (Lieu d'exercice : Brossard)	05 avril 2013
→ Pierre Woods (Lieu d'exercice : Gatineau)	02 avril 2013

Catherine Bolduc, notaire – Secrétaire adjoint ●

PETITES ANNONCES

Pour faire paraître une petite annonce ou une publicité dans l'Entracte, communiquer avec Josée Lestage au 514-879-1793, poste 5212, ou transmettre directement votre petite annonce de 50 mots maximum par courriel à josee.lestage@cnq.org. Date de tombée : 15^e jour du mois – pour le numéro du mois suivant. Gratuit pour les notaires (petites annonces).

À LA RECHERCHE D'UN EMPLOI ?

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

NOTAIRE RECHERCHÉ

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

Québec (Lebourgneuf) – Notaire recherché maîtrisant le droit immobilier, possédant cinq ans d'expérience et plus, ayant le sens des responsabilités et l'esprit d'équipe, connaissant Pronotaire. Salaire selon compétences et résultats, partenariat possible si affinités. Transmettre curriculum vitæ d'ici le 20 mai 2013 à gaetane.baril@notairebaril.qc.ca.

OFFRE DE SERVICE

Montréal (Vieux-Montréal) – Secrétaire recherchée pour étude ayant au moins un an d'expérience dans un bureau de notaire. Le candidat doit avoir une excellente maîtrise du français écrit et parlé et un anglais fonctionnel. La connaissance du logiciel Para-Maître est un atout. Contacter Sylvie Beaupré au 514-284-0793 ou à notairesbeaupre@homail.ca.

Montréal et Rive-Sud – Travailleuse sociale, rédaction d'évaluations psychosociales, régimes de protection – mandats d'inaptitude. Contacter Josée Lafrance au 514-970-8838 ou, par courriel, à joseelafrance@yahoo.com.

Recherches de titres incluant rapport de titres détaillé et tous vos actes numérisés jusqu'en 1964. 30 \$/h (frais au registre foncier en sus). Contacter Véronique Lessard ou Marie-Josée Vachon au 514-303-3272 ou, à v.lessard.notaire@gmail.com.

Montréal, Laval ou Rive-Sud – Étudiante terminant la troisième année de droit et inscrite au deuxième cycle cherche un emploi d'été. Autonome, dynamique et à la recherche d'une expérience enrichissante. Lettre de recommandation sur demande. Appeler Laurence au 514-927-8734 ou écrivez à laurence.corbeil.bousquet@live.ca.

Étudiant français, 23 ans, actuellement en Master 2 (5^e année) droit notarial international à l'université Lyon 3, recherche stage d'un mois au sein d'un office notarial québécois, non rémunéré, entre début juillet et fin septembre, pour découvrir votre pratique du métier de notaire. Contact : routdetclement@gmail.com.

Nous offrons aux notaires et avocats un service de publication de droits et de sûretés mobilières au Registre des droits personnels et réels mobiliers (RDPRM) depuis 1994. Contacter Odette Viau au 514-382-0397 ou 1-888-382-0397.

Fiscaliste offre services pour transaction avec vendeurs non résidents du Canada. Demande de certificats de disposition auprès de l'Agence du revenu du Canada et Revenu Québec. Contacter Dawn Fequiere CPA, CGA, au 514-781-9918 ou FequiereD@gmail.com.

Services aux Notaires (formation, placement, secrétariat). Appui dans le développement des procédures de vos dossiers et examen des titres immobiliers (rémunération sur base horaire ou entente à forfait). Contacter Services aux Notaires au 514-702-6770 ou à services.notaires@cgocable.ca.

Elizabeth C. Lamarre, notaire et fiscaliste, 11 ans d'expérience, offre services pour dossiers complexes en droit des affaires, fiducies, droit successoral, procédures non contentieuses, etc. Contacter le 450-553-6014 ou info@elizabethlamarre.com.

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

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

BUREAUX À PARTAGER

Montréal – Crochetière Pétrin est un cabinet d'avocats spécialisé en droit de la construction depuis 32 ans. Venez partager nos bureaux à Anjou et profitez d'une clientèle composée d'entrepreneurs en construction. Situés dans l'immeuble de l'APCHQ Montréal. Idéal pour notaire en droit immobilier et droit de la personne. Contacter Jasmine Lafleur à jlafleur@crochetiere-petrin.qc.ca.

BUREAUX À LOUER

Saint-Laurent – Bureau à sous-louer dans une étude. Possibilité de partager divers services. Prix raisonnable. Bonne occasion pour nouveaux notaires. Contacter Maripier Dumoulin La Rue au 514-331-9741 ou par courriel à m.dumoulin@notarius.net.

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

GREFFE RECHERCHÉ

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

ÉTUDE À VENDRE

Victoriaville – Espace de bureau et greffe disponibles. Belle occasion d'avenir pour notaire

ambitieux. Orientation successorale serait un avantage. Pour toute information confidentielle, appeler au 819-604-0934.

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

MAISON DE CAMPAGNE À VENDRE

Belle propriété située à 10 kilomètres de Granby, à 40 minutes du pont Champlain de Montréal et à une heure de la frontière américaine (Vermont et New York). Visitez mon blogue pour plus d'information : <http://swiffy-j.com/gamine/>

À VENDRE

Montréal – Classeur ignifuge à quatre tiroirs, comme neuf, de couleur noire. Format légal avec clé et code. Class C 1 heure. Prix : 1 900 \$. Classeur vertical à quatre tiroirs. Format légal avec clé. Prix : 900 \$. Livraison possible. Appeler au 514-898-7440.

Classeur latéral Gardex à quatre tiroirs ignifuges, presque neuf. Dimensions : largeur 39 po, hauteur 55 po et profondeur 23.5 po. Transport non inclus. Valeur à l'achat : 3 600 \$, à vendre pour 3 000 \$. Contacter François au 514-944-5332.

Ensemble ou séparément, six classeurs ignifuges verticaux à quatre tiroirs (marques : National et Gardex). Excellente condition. Contacter Stéphan L'Heureux Rousseau au 450-742-0937 ou à shrousse@notarius.net.

Mobilier de bureau de très grande qualité, en noyer solide, composé d'un pupitre (72"x 36"), d'une crédence (72"x 20") et d'une table d'appoint (30"x 30"). Tout le dessus est recouvert de ronce de chêne, avec deux chaises et deux fauteuils assortis. Toute offre sera considérée. Contact : jfdelage@notarius.net.

Deux classeurs horizontaux ignifuges à quatre tiroirs. Deux classeurs horizontaux à cinq tiroirs, un classeur horizontal à trois tiroirs. Deux bibliothèques en noyer, à cinq tablettes (36 x 14), livres (P.B. Mignault, Répertoire de droit, Cours de perfectionnement (collection complète), Revue du notariat, etc.). Toute offre sera considérée. Contact : jfdelage@notarius.net.

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

CONDO À LOUER

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

MAISON À LOUER

Baie-Saint-Paul (28, rue St-Jean-Baptiste) – Maison centenaire à louer pour séjour. Toute équipée, haut de gamme, grandes fenestrations, plafond 10 pieds, deux chambres, quatre terrasses, dont une sur la rivière du Gouffre. La campagne au Centre-ville, à deux pas des restaurants, boutiques, galeries d'art, etc. Contacter Hélène Dufour au 418-435-3868 ou 418-435-6765. ●

 ACQUISITIONS PARTENARIATS ententes équitables inc.	
ESTIMATION D'ÉTUDES NOTARIALES⁽¹⁾ ↓ • Incorporation & roulement • Planification de votre retraite • Achat-vente Notre vision de l'évaluation : « Le notaire Benoit Cloutier en traite sur notre site <i>web</i> » Pour en savoir plus, visiter www.amalgama.biz	TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ D'ÉTUDES NOTARIALES DANS TOUT LE QUÉBEC ÉTUDES DISPONIBLES : consulter www.amalgama.biz
RECHERCHONS	
ÉTUDES À TRANSFÉRER • par vente • par regroupement	ACQUÉREUR(E) D'ÉTUDE • solo • en équipe
REGROUPEMENTS	
avec la RELÈVE = ↓ ACQUÉREUR(E) ÉVENTUEL(LE)	TRADITIONNELS = ↓ SPÉCIALISATION
Pourquoi se regrouper ? voir www.amalgama.biz	
Contactez-nous en misant sur notre discrétion	
Benoit Cloutier Notaire & conseiller juridique <i>Habile en négociation-conseil, estimation et transfert de pratiques professionnelles</i>	T 514 525-7676 • F 514 762-6166 Sans frais 1 877 525 7676 bcloutier@amalgama.biz www.amalgama.biz
AVIS Malgré la suspension du programme de subventions au regroupement de la Chambre, NOUS MAINTENONS TOUS NOS SERVICES	LISTE DE NOS INTERVENTIONS • Rencontre exploratoire • Estimation d'une étude • Accompagnement : - Regroupement - Vente d'une étude - Achat d'une étude

MAÎTRE PROGRAMME

Adhérez au programme financier¹ pour notaires et profitez d'avantages dont vous n'avez même pas idée.

Passez nous voir et vous verrez.

bnc.ca/notaires



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



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

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

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

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

Contactez-nous dès maintenant!

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

stewart[®]
→ title guaranty company