

Entracte

Le journal de la Chambre des notaires du Québec

volume 17 n°4 | 15 mai 2008



Cap sur l'avenir de la profession !



Chers collègues,

Au moment d'écrire ces lignes, les résultats des élections sont encore tout chauds. Sans contredit, le résultat le plus impressionnant est le taux de participation à cette élection ! Près de 72 % des notaires ont exercé leur droit de vote, un record depuis l'implantation du suffrage universel au sein de notre ordre professionnel. Je tiens, encore une fois, à vous remercier d'avoir été aussi nombreux à faire entendre votre voix.

C'est le 30 mai prochain que le nouveau Bureau de l'Ordre se réunira pour sa première session de travail. Quatorze représentants réélus et six nouveaux venus, en plus de votre président, seront soutenus par quatre représentants du public nommés par l'Office des professions et entreprendront alors les travaux du triennat 2008-2011. Pour ce faire, ils pourront également compter sur la collaboration de la Direction générale, du Secrétariat ainsi que de toute l'équipe au sein des diverses entités administratives de la Chambre.

Les résultats des récentes élections démontrent qu'il y a une pluralité d'opinions quant aux moyens à privilégier pour soutenir le développement et l'avancement de la profession au Québec. Notre principal défi sera de travailler en collégialité en gardant le cap sur notre volonté commune : assurer l'avenir du notariat québécois.

Pour atteindre cet objectif, il faudra certes mettre en place des façons de faire et des solutions qui respectent les principes fondamentaux de notre profession. Toutefois, nous devons faire preuve de respect à l'égard des choix faits par les confrères et consœurs qui adoptent des stratégies d'affaires qui diffèrent des nôtres.

Il faudra également accepter de travailler en partenariat avec les acteurs juridiques, économiques et sociaux qui, directement ou indirectement, influencent l'exercice de la profession notariale. En effet, à l'ère de la mondialisation des échanges et des services, le notariat québécois ne peut prétendre survivre en vase clos ni en solitaire. Dans la société pluridisciplinaire actuelle, chaque profession – et le notariat n'échappe pas à la règle! – doit mettre à profit ses atouts distinctifs afin de créer des partenariats qui permettront à ses membres d'exercer dans un contexte favorable à leur épanouissement.

REMERCIEMENTS

Je m'en voudrais de terminer ce message sans remercier de façon particulière les administrateurs élus qui siégeaient au Bureau du triennat qui s'achève et qui, par choix à la suite des résultats de l'expression de la démocratie, quittent leur fonction. Merci donc à :

- M^e Martin Legault qui, pendant trois ans, a représenté le district de Terrebonne;
- M^e Michel Beauchamp qui, pendant trois ans, a représenté le district de Montréal;
- M^e Josette Marois qui, pendant six ans, a représenté le district de Beauharnois-Iberville;
- M^e Mario Desnoyers qui, pendant neuf ans, a représenté le district de Hull;
- M^e Louise Lortie qui, pendant douze ans, a représenté le district de Joliette;
- M^e Jacques Blondin qui, pendant douze ans, a représenté le district de Trois-Rivières.

Ils ont tous et toutes contribué à bâtir le notariat québécois et ils ont été, chacun et chacune à leur façon, des artisans de son avenir et de son évolution. En votre nom à tous, ainsi qu'en mon nom personnel, je les remercie de leur dévouement, de leur disponibilité et de leur attachement profond à notre profession. ◯

Denis Marsolais, notaire
Président

- **DROIT DES AFFAIRES**
Notaire, j'ai besoin de vous! 3
- **PLANIFICATION FINANCIÈRE**
La nouvelle retraite 4
- **L'opposabilité**
aux tiers de la clause de non-concurrence 5
- **CEDI**
Évolution du dossier des états de compte 8
- **Programme de recyclage des équipements informatiques** 24



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

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



COMMUNIQUÉ

Résultats des élections 2008

Danielle Gagliardi, notaire
Secrétaire de la Chambre des notaires du Québec

PRÉSIDENTE	NOMS	NOMBRE DE VOTES
	Nancy Chamberland	433
	Jean Lambert	904
	Denis Marsolais	911 (élu)
	Jacques Mondou	54
DISTRICTS ÉLECTORAUX		
Abitibi	André Gilbert	Élu par acclamation
Bas-St-Laurent/ Gaspésie	Gilles Tremblay	Élu par acclamation
Beauce	Manon Tousignant	Élue par acclamation
Beauharnois-Iberville	Gilles Marois	Élu par acclamation
Bedford/ St-Hyacinthe	Louise-Marie Lemieux	Élue par acclamation
Hull	Anne Philippe	Élue par acclamation
Joliette	Louise Archambault	64 (élue)
	Louise Lortie	49
Laval	Yvan Barabé	Élu par acclamation
Longueuil	François Bibeau	Élu par acclamation
Montréal	Sophie Ducharme	408 (élue)
	Jacques Faribault	110
	Jean Yves Lacasse	248
	Éric Lippé	280
	Francine Pager	285 (élue)
	Maurice Piette	302 (élu)
Québec	Michel Turcot	392 (élu)
	François Frenette	Élu par acclamation
	Michel Y. Gaudreau	Élu par acclamation
Richelieu/ Drummond	Hugo Couturier	Élu par acclamation
Saguenay-Lac-St-Jean/Côte-Nord	Jean Girard	Élu par acclamation
Saint-François	Maurice Paré	Élu par acclamation
Terrebonne	François Lefebvre	104 (élu)
	Martin Legault	64
Trois-Rivières	Renée Leboeuf	54 (élue)
	Nelson Ward	38
Enfin, prenez note que 2 454 notaires sur 3 419 se sont prévalus de leur droit de vote. ●		

COMMUNIQUÉ

Le notaire Louis Simard est nommé à la présidence des conseils arbitraux de la division régionale du Québec



Sur recommandation du ministre des Ressources humaines et du Développement social du Canada, le gouvernement fédéral annonce la nomination du notaire **Louis Simard** à la présidence des conseils arbitraux de la division régionale du Québec et particulièrement pour le district de Ste-Thérèse sur la Rive Nord, pour un mandat de trois ans, en vertu de l'article 111(2) de la *Loi sur l'assurance-emploi*.

Bien qu'indépendants de la Commission de l'assurance-emploi, les conseils arbitraux ont pour rôle principal d'entendre les appels de personnes à qui des prestations ont été refusées, et de s'assurer que les décisions rendues par le personnel de la Commission sont conformes à la loi et à son règlement. Pour présider efficacement un conseil arbitral, il faut donc faire preuve d'un haut niveau d'impartialité et posséder la capacité de recueillir tous les faits relatifs à une cause.

Notaire depuis 1980, Louis Simard se spécialise en protection du patrimoine. Depuis 2007, il offre aux chefs d'entreprises un *plan de gestion de transition notarié* qu'il a créé pour aider à la continuité opérationnelle et humaine d'une entreprise advenant que son dirigeant principal soit incapable de gérer l'entreprise pour cause d'accident, de maladie grave ou de décès.

À l'automne 2007, il a représenté la Chambre des notaires du Québec à Madrid au congrès de l'Union internationale du notariat à titre de rapporteur national. Dans le cadre de sa participation, le notaire Simard a rédigé un mémoire sur l'activité notariale dans les milieux ruraux et urbains et l'organisation territoriale du Québec. ●



LE PAN EST À VOTRE ÉCOUTE

5 CONSULTATIONS GRATUITES

1 888 687 9197
418 687 9197

LE GROUPE
RENAUD
ASSOCIÉS INC.

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

DROIT DES AFFAIRES

Notaire, j'ai besoin de vous!

Quoi de plus valorisant que d'entendre un client nous dire qu'il a besoin de nos services! Même s'il se lance dans le commerce international? Oups! De quoi me parle-t-il? Je vais le référer à un avocat spécialiste. Et pourtant! Il y a à faire. S'il est vrai qu'on assimile le commerce international aux transactions mirobolantes que l'actualité nous annonce, quand il est question du droit commercial international, il faut revenir à des règles beaucoup plus proches de nous.



par Michel Perreault, notaire

La plupart des notaires à qui je dis que je complète une maîtrise en droit commercial international ont, en général, deux réactions : on me trouve d'abord très courageux d'étudier une matière si « aride » et, ensuite, on se demande en quoi ce droit peut être d'une quelconque utilité à un notaire.

À la première réaction, je réponds que le droit international, ce n'est pas que l'étude du plateau continental ou les impacts des traités sur le droit intérieur d'un pays et que le commerce a toujours été concerné par le droit international, privé ou public.

Bien qu'on ne soit pas totalement conquis par ce précédent argument, l'intérêt s'éveille peu à peu lorsque je leur démontre que plusieurs de leurs clients d'affaires, petits et gros, font des transactions internationales. Cette réalité est incontournable. Mais plusieurs sont surpris d'apprendre qu'ils possèdent des outils pour faire face à cette réalité, mettre leurs clients en garde dans certaines situations et, au besoin, les aider à se protéger.

Le but de cet article est de vous transmettre certaines informations vous permettant i) de reconnaître une transaction commerciale internationale, ii) de connaître le cadre juridique qui la régit, iii) d'identifier les choix que votre client peut faire et les éléments juridiques négociables à partir de facteurs déterminants pour les parties et iv) de rédiger les clauses de base répondant à ces choix. Pour cette fois, nous nous en tiendrons à la reconnaissance d'une transaction commerciale internationale. Ce n'est pas compliqué, mais certaines nuances sont importantes.

SCÈNES DE LA VIE QUOTIDIENNE

J'ai signé un contrat avec une chaîne de magasins européens. Ils achètent toute ma production! disait fièrement Richard, un homme d'affaires, à son notaire au fil d'une discussion enlevée sur les beautés de l'hiver, au comptoir à café.

Une autre cliente, Pauline, disait à son notaire qui passait à son dépanneur pour acheter le journal du matin : **J'vous dis que c'est pas facile de passer une commande de revues avec des éditeurs américains!**

François disait à M^e Untel, son notaire : **On est rendu assez gros – on a 12 quincailleries – pour se permettre d'acheter directement notre bois d'un moulin de la Colombie-Britannique.**

Il y avait aussi Xavier-Emmanuel Hautencoleur, docteur en psychologie comportementale de renommée mondiale qui disait, mine de rien, à

son notaire, lors d'un dîner social : **Maitre, croyez bien que j'en sois désolé, mais je ne pourrai vous recevoir pour les prochaines semaines, je donne des séminaires à Haïti sur le stress en milieu notarial.**

Dernièrement, Jean-Paul appelait son notaire pour lui dire : **Faudrait que je refasse mon testament au plus vite, je dois prendre l'avion dans 3 jours pour aller acheter une scie industrielle au Japon.**

Ces personnes ont-elles fait une bonne affaire en concluant ces transactions? Elles seules peuvent l'affirmer. Pour plusieurs, ces transactions font partie de leur quotidien. Achetez ici ou là, quelle différence? Fréquemment, ils passent des commandes ou achètent par téléphone, par fax ou par courriel. Rien d'anormal! C'est d'ailleurs pourquoi souvent ils ne pensent pas à en discuter avec leur notaire.

Par contre, ce que ces bribes de conversation pourraient éveiller chez leur notaire, c'est que leur client a fait ou se propose de faire une transaction internationale et que cette situation mérite qu'on se questionne un peu. Pourquoi est-ce international? Quels sont les impacts?

POURQUOI EST-CE INTERNATIONAL?

Que l'on traite de droit commercial international public ou privé, il y a nécessairement présence de systèmes juridiques étrangers. C'est ce que l'on appelle savamment l'*élément d'extranéité* et c'est ce qui définit le droit international.

Le droit commercial international **public** implique que les relations commerciales entre deux États intéressent le système juridique de chacun. Le droit commercial international **privé** traite des relations commerciales entre des personnes d'États différents ou entre des personnes d'un même État qui transigent sur un bien situé dans un autre État¹. Précisons ici que le terme «État» doit être assimilé à «ordre juridique» ou «système juridique» et non pas à la notion géographique de pays. La province de Québec, par exemple, n'est pas un pays; elle est une autorité juridique territoriale² qui, profitant du principe de souveraineté, peut décider si elle accepte ou non l'application d'une loi étrangère³.

QUEL DROIT INTERNATIONAL PRIVÉ S'APPLIQUE?

Les États se sont donné des règles d'application pour les situations qui concernent leurs ressortissants face à un élément d'extranéité, de sorte que c'est à partir du système juridique de l'État du ressortissant que la situation doit être examinée. Au Québec, ces règles d'application sont contenues au chapitre du droit international

privé du *Code civil du Québec*⁴. Ce sont ces règles qui diront par quel système juridique ces clients québécois seront régis, le cas échéant.

QUEL EST L'ÉLÉMENT ÉTRANGER?

Revenons à nos clients. Tous ces clients sont québécois et ils transigent avec des personnes qui sont régies par un autre système juridique. Richard transige avec des européens, disons des Français; Pauline transige avec des éditeurs américains; François transige avec une entreprise de la Colombie-Britannique; Xavier-Emmanuel transige avec des Haïtiens et Jean-Paul transige avec des Japonais.

S'il semble évident de parler de droit international dans le cas de Richard, Pauline, Xavier-Emmanuel et Jean-Paul parce que tous les pays dans lesquels se trouvent leur cocontractant sont à l'extérieur du Canada, qu'en est-il de François qui transige avec une entreprise située au Canada? En droit international privé, l'élément étranger est le système juridique. Bien que cette entreprise soit située au Canada, deux systèmes s'affrontent pour ce qui concerne les relations contractuelles entre les parties : celui du Québec et celui de la Colombie-Britannique. Il s'agit donc dans ce cas d'un problème relevant du droit international privé.

Faut-il pour autant en conclure que si une personne de la Colombie-Britannique a un rapport juridique avec un Québécois, il y a nécessairement présence d'un élément étranger? Non. Cela dépend toujours du système juridique visé par l'opération juridique en cause. Dans notre exemple, il s'agit d'une relation contractuelle régie par deux systèmes juridiques distincts. Mais supposons un autre contexte où François est coactionnaire avec cette compagnie de la Colombie-Britannique dans la compagnie LUMBERJACK INC. régie par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (LCSA) et que François poursuit son coactionnaire pour avoir violé une règle de la LCSA. Comme la LCSA est applicable partout au Canada, il s'agit d'un cas d'application du droit interne canadien et non de droit international privé.

ET LES COMPAGNIES ÉTRANGÈRES QUI SONT CHEZ NOUS?

Alors, me direz-vous, c'est simple : il s'agit que je contracte avec une personne qui n'est pas québécoise et c'est le droit international privé qui s'appliquera si on a un problème. Vous auriez bien saisi une partie importante du principe mais la réponse ne serait pas complète. Dans tous les exemples que nous avons donnés, aucune des personnes avec qui nos clients faisaient affaires n'exerçait d'activités au Québec, sous quelle forme que ce soit. Mais imaginons, pour

un instant, que Québec inc., ayant son siège au Québec, a contracté avec USA inc. qui a un bureau d'affaires au Québec. Sommes-nous toujours en présence d'un élément étranger? Oui, car selon l'article 3083 C.c.Q., USA inc. est une compagnie étrangère parce que constituée aux États-Unis. C'est une règle de droit international privé québécois qui le détermine. Dans ce cas précis, une autre règle établit que si USA inc. exerce des activités au Québec, elle sera alors soumise à ses lois quant à l'exercice de cette activité, notamment, nos règles portant sur les contrats.

ET ALORS? QU'EST-CE QUE ÇA CHANGE DANS LA VIE DE MON CLIENT?

Pour votre client, l'important c'est probablement l'occasion d'affaire. Pour vous, comme professionnel du droit, il y a une possibilité de lui offrir des services. Peut-être que votre client croit que s'il lui arrive un problème, les tribunaux du Québec – auxquels il fait confiance – et la loi du Québec – que son notaire ou son avocat connaissent bien – régleront son problème. Vous savez que ce n'est pas nécessairement vrai. Vous savez que les tribunaux québécois ne sont pas toujours compétents pour entendre un litige dans une telle situation et que lorsqu'ils le sont, ce ne sont pas toujours les lois du Québec qui s'appliquent.

Si le contrat de votre client ne contient aucune disposition quant au tribunal compétent, il est possible qu'il ait à se déplacer dans le pays de son cocontractant, entraînant pour lui des coûts et l'obligation de travailler avec un professionnel du droit qu'il ne connaîtra pas. De même, si le contrat ne contient aucune disposition quant au choix de la loi applicable, il est possible que ce soit la loi étrangère qui s'appliquera. Il est possible qu'elle soit équivalente à celle du Québec mais il est possible qu'elle diffère grandement.

Nous verrons, dans un prochain article, les principales lois qui sont susceptibles de s'appliquer dans une transaction commerciale internationale. Mais l'article suivant portera sur le monde du droit commercial international public, histoire d'en savoir un peu plus sur son fonctionnement. ●

1. Ce dernier énoncé vise l'exemple de deux Québécois qui achètent un immeuble ailleurs qu'au Québec : en Ontario, en France ou ailleurs dans le monde. Selon nos règles de droit international privé, le droit applicable à un immeuble est le droit de l'état où est situé cet immeuble (art. 3097 C.c.Q.). Le système juridique de cet État constitue l'élément étranger par rapport aux deux Québécois.
2. Ainsi, la province de Québec administre le droit québécois conformément à *La loi constitutionnelle de 1867* notamment.
3. Claude Emanuelli, *Droit international privé québécois*, 2^{ème} édition 2006, La collection bleue, Wilson & Lafleur ltée., Montréal, 396 pages, par. 12.
4. Jeffrey A. Talpis, *Aspects juridiques de l'activité des sociétés et corporations étrangères au Québec*, [1976] C.P. du N. 215, par.8.

PLANIFICATION FINANCIÈRE

La nouvelle retraite

Sherry Cooper, économiste en chef pour le groupe BMO, est l'auteure du livre intitulé *The New Retirement* lequel a été publié récemment aux éditions Viking Canada. On en a fait grand état dans le reste du Canada, mais au Québec, il est un peu passé inaperçu. Voici donc les grandes lignes de cet ouvrage qui annonce des changements majeurs en matière de retraite au Canada.

LES BABY-BOOMERS À L'ŒUVRE

Dans notre pays, les baby-boomers représentent une plus grande partie de la population que dans tout autre pays et ils atteindront bientôt l'âge de la retraite. On estime que dans les années 2020, ils seront fort nombreux à quitter au moins partiellement le monde du travail. Le sommet des départs à la retraite ne devrait cependant pas être atteint avant 2025.

Plusieurs changements sociaux d'importance survenus au cours des dernières décennies leur sont attribuables. Il ne faudra donc pas se surprendre qu'ils amènent avec eux une redéfinition des concepts traditionnels liés à la retraite.

D'ores et déjà, certains bouleversements commencent à se faire sentir. À titre d'exemple, on craint de plus en plus une pénurie de main-d'œuvre au cours des prochaines années et nos gouvernements ont déjà commencé à réagir en adoptant des politiques et des réformes des régimes de pension qui devraient avoir pour effet d'encourager les baby-boomers à reporter un tant soit peu la date de leur retrait définitif du marché du travail.

DES PRIVILÉGIÉS

On estime que la génération des baby-boomers est celle qui est la plus en santé et la plus riche de toute l'histoire.

D'abord les avancées scientifiques ont permis de repousser à la fois l'âge auquel les problèmes de santé chroniques viennent généralement affecter la qualité de vie des retraités et l'espérance de vie progresse constamment tant pour les hommes que pour les femmes. Avec les avancées des dernières années sur le plan des connaissances de certains processus de vieillissement, un grand nombre d'experts est maintenant d'avis qu'il n'y a généralement plus de raison de souffrir beaucoup et d'endurer des douleurs prolongées ou d'être réduits à l'inactivité longtemps avant notre mort.

Un grand nombre de ces baby-boomers ont compris qu'il était dorénavant permis d'espérer ajouter de la vie à ses années autant que des années à sa vie en adoptant de bonnes habitudes de vie. Il n'y a donc pas de doute que les produits

anti-âge permettant de retarder les signes du vieillissement continueront d'avoir la cote au cours des années à venir. La chirurgie cosmétique, les centres de traitement au laser, les clubs de santé, les spas, les cliniques pour perte de poids, les magasins d'aliments naturels, les cliniques de médecine préventive et d'anti-vieillesse, les crèmes et potions promettant la jeunesse éternelle, le Botox, le Viagra et les autres produits similaires sont certes voués à un bel avenir.

En fait, les baby-boomers veulent agir sur leur santé car ils ont compris que c'est cette dernière qui sera déterminante pour la durée de leur retraite, leur capacité à voyager et à mener une vie autonome active lorsqu'ils feront partie des aînés. Ils veulent rester actifs sur les plans physique et intellectuel pour bien profiter de ces années associées à la retraite. On peut de plus facilement penser qu'un grand nombre d'entre eux pourront encore être productifs même après 80 ans.

UNE RETRAITE PROGRESSIVE

À la fin du 19^e siècle, la plupart des travailleurs décédaient alors qu'ils étaient encore au travail, et même s'ils étaient suffisamment en bonne santé pour ne pas mourir au travail, ils se retiraient définitivement autour de 85 ans. Puis, au début du 20^e siècle, est apparu le concept de « l'âge de retrait ». Lorsque l'âge de 65 ans a été adopté par le président Roosevelt en 1935 pour fixer le moment à partir duquel un travailleur avait droit de recevoir des prestations de sécurité de la vieillesse aux États-Unis, l'espérance de vie tournait autour de 62 ans pour les femmes et de 57 ans pour les hommes. Or, on anticipe qu'en 2025 l'âge moyen au décès s'établira à 80 ans pour les femmes et à 76 ans pour les hommes. Ce constat devrait nous amener à nous poser la question de savoir pourquoi nous devrions nous retirer du monde du travail si jeune, et il suggère que l'âge de la retraite pourrait considérablement augmenter au cours des prochaines décennies. Des sondages récents nous indiquent hors de tout doute que le concept de retraite devrait être effectivement redéfini sous peu. Alors que 58 % des baby-boomers au travail ont indiqué qu'ils voudraient travailler après leur retraite, on constate que seulement 19 % des hommes et 9 %

des femmes actuellement à la retraite continuent à toucher un revenu d'emploi. Alors que l'âge médian de retraite au Canada est de 61 ans, une enquête en 2002 a révélé que près de 20 % des travailleurs n'ont pas planifié se retirer du monde du travail à un âge déterminé. On estime d'ailleurs que tant aux États-Unis qu'au Canada, le groupe d'âge qui connaîtra la plus forte croissance de travailleurs exerçant un nouvel emploi sera celui des personnes de 55 à 64 ans, alors que le groupe des 65 ans et plus arrivera bon deuxième.

Outre l'augmentation de l'espérance de vie, on peut tenir responsable de ces changements majeurs les avancées technologiques qui favorisent maintenant le travail autonome à partir de n'importe quel endroit. Un grand nombre d'employeurs feront bientôt face à des pénuries de main-d'œuvre et seront tellement dépendants des habiletés et de l'expertise de ces baby-boomers qu'il sera facile pour ces derniers d'imposer leurs conditions de travail.

La retraite à un âge déterminé pour tout le monde devrait donc bientôt être chose du passé. Un nombre croissant de travailleurs vont plutôt voir la retraite comme l'occasion de mettre sur pied une nouvelle entreprise, d'exercer un nouvel emploi moins stressant ou plus flexible ou de retourner sur les bancs d'école. Le temps de retraite devra bien souvent être partagé entre les voyages, les activités de loisir et de bénévolat et le travail à temps partiel. Une retraite par phases, de manière flexible, devrait aller de pair avec un mode de vie sain et un style de vie actif, ce qui devrait permettre aux baby-boomers d'être de productifs septuagénaires, voire octogénaires.

LE FINANCEMENT DE LA RETRAITE

La génération actuelle des retraités jouissant de régimes de pension à prestations déterminées constitue à n'en pas douter une espèce en voie de disparition. Travailler trente ans ou plus pour le même employeur ou la même organisation relèvera bientôt de l'exploit. Plusieurs travailleurs auront eu au cours de leur vie active de nombreuses carrières et devront compter plus que jamais sur leurs épargnes de retraite personnelles pour financer leur coût de vie au moment de leur retraite définitive.



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

De plus, nous devons également constater que certains baby-boomers et la majorité des travailleurs de la génération plus jeune ne sont pas aussi enclins à l'épargne que les retraités actuels qui ont vécu des périodes économiques difficiles. Le taux d'épargne a atteint un creux historique en Amérique et, bien souvent, le principal actif des travailleurs à l'âge de la retraite est la propriété qu'ils occupent.

Une règle du pouce qu'utilisent plusieurs intervenants en services financiers veut qu'au moment d'une retraite définitive on doive compter sur un capital retraite personnel (REER ou épargne non enregistrée) équivalant à 20 ou 25 fois le niveau de revenu brut additionnel requis en sus des revenus de source gouvernementale (RRQ, PSV), des revenus de régimes de pension agréés et des revenus d'autres sources (investissements, emploi ou entreprise, héritages, etc.)

À titre d'exemple, si vous comptez vous retirer définitivement à 65 ans et espérez vivre jusqu'à 90 ans, il vous faudra environ un million de dollars en épargne si vous estimez avoir besoin d'un revenu brut annuel de 50 000 \$ en sus de vos revenus de source gouvernementale, de vos revenus de pension et de vos autres revenus. Retenez également que vous devrez conserver au moins 50 % de vos actifs financiers investis dans les actions si vous voulez parvenir à vos fins et obtenir un taux de rendement annuel d'environ 8 %. Si le rendement de votre portefeuille est plus faible ou que le taux d'inflation s'emballe, il faudra certainement réviser à la hausse le montant d'épargne requis.

En conclusion, retenons que la génération des baby-boomers devrait être davantage attirée par la retraite progressive que par la retraite totale à un âge prédéterminé. Elle conservera plus longtemps un lien avec le monde du travail, d'abord pour rester active mentalement, rester en contact avec le monde qui l'entoure et en dernier lieu, gagner des sous additionnels pour financer sa retraite qu'elle voudra bien remplir. ●

L'Entracte est publié dix fois par année par la Chambre des notaires du Québec. Ce numéro est tiré à 5 000 exemplaires.

Dans le journal, la forme masculine désigne, selon le contexte, aussi bien les hommes que les femmes. La mission de la Chambre des notaires du Québec est d'assurer la protection du public et de favoriser l'épanouissement professionnel de ses membres.

ÉDITEUR - M. Christian Tremblay

DIRECTEUR DES COMMUNICATIONS - M. Antonin Fortin

COMPOSITION ET MISE EN PAGE - Pénéga Communication inc.

IMPRESSION - Imprimerie Transcontinental

CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC

600-1801, avenue Mc Gill College

Montréal (Québec) H3A 0A7

514 879-1793 - 514 879-1923 (télécopieur)

PRÉSIDENT - M^e Denis Marsolais

COMITÉ ADMINISTRATIF - M^e Denis Marsolais, président,

M^e Maurice Piette, vice-président, M^e Hugo Couturier, M^e André Gilbert,

M^e Sophie Ducharme et M^{me} Marjolaine Lafortune.

DIRECTEUR GÉNÉRAL - M. Christian Tremblay

ADMINISTRATEURS AU BUREAU DE L'ORDRE

Abitibi - M^e André Gilbert

Bas St-Laurent-Gaspésie - M^e Gilles Tremblay

Beauce - M^e Manon Tousignant

Beauharnois-Iberville - M^e Josette Marois

Bedford-St-Hyacinthe - M^e Louise-Marie Lemieux

Hull - M^e Mario Desnoyers

Joliette - M^e Louise Lortie

Laval - M^e Yvan Barabé

Longueuil - M^e François Bibeau

Montréal - M^e Sophie Ducharme, M^e Michel Beauchamp,

M^e Maurice Piette et M^e Michel Turcot

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

Richelieu-Drummond - M^e Hugo Couturier

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

Saint-François - M^e Maurice Paré

Terrebonne - M^e Martin Legault

Trois-Rivières - M^e Jacques Blondin

ADMINISTRATEURS EXTERNES - M. Pierre Larochelle,

M. Daniel Pinard, M^{me} Marjolaine Lafortune, M^{me} Hélène Turgeon

www.cdnq.org

antonin.fortin@cdnq.org

Les opinions émises dans les textes n'engagent que la responsabilité des auteurs.

Le fait pour un annonceur de présenter ses produits dans *L'Entracte* ne signifie pas nécessairement que ces produits sont endossés par la Chambre des notaires du Québec.

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

INFORMATION JURIDIQUE

L'opposabilité aux tiers de la clause de non-concurrence



par Charlaïne Bouchard,
notaire et professeure,
Faculté de droit de l'Université Laval

La décision 9148-2588 Québec inc. c. Daigle, 2007 QCCS 2423, J.E. 2007-1181 concerne la violation d'une clause de non-concurrence dans un contrat de vente d'entreprise et son opposabilité à l'un des défendeurs, qui n'était pas signataire du contrat, mais simplement bailleur de fonds.

LES FAITS

En novembre 2004, après des démarches ayant débuté en juin de la même année auprès du défendeur Jean-Louis Daigle, les défendeurs ont vendu à la société demanderesse le bar-restaurant Chez Gros-Louis enr., dont la défenderesse, Francine Harnois, est la propriétaire. Le prix de vente, d'un montant de 200 000 \$, incluait les acomptes versés aux défendeurs. Le contrat contenait une clause de non-concurrence assortie d'une clause pénale précisant que le vendeur devait s'abstenir de tout intérêt direct ou indirect à titre de propriétaire, employé, associé, actionnaire ou bailleur de fonds dans toute entreprise de même nature ou s'en rapprochant, etc., dans un rayon de 50 kilomètres de l'entreprise vendue et ce, pour une durée de cinq ans. En février 2005, le défendeur, Daigle, qui était le gérant du bar-restaurant Chez Gros-Louis enr., a acquis le Racing Bar, lequel est situé à environ huit kilomètres du bar-restaurant vendu. Pour sa part, la défenderesse Harnois a travaillé dans un restaurant du mois de mai 2005 jusqu'à l'automne 2006 et depuis, elle prépare l'ouverture d'un commerce semblable au bar-restaurant et adjacent au Racing Bar. En octobre 2006, à la suite d'un incendie d'origine criminelle, le commerce des demandeurs est déclaré perte totale.

Les demandeurs soutiennent que les défendeurs n'ont pas respecté l'obligation de non-concurrence stipulée dans le contrat de vente et prétendent qu'ils lui ont pris une partie de sa clientèle dès le début de l'année 2005. Aussi, conformément à la clause pénale assortie à la clause de non-concurrence, les demandeurs réclament 1 000 \$ par jour d'infraction, 5 000 \$ de dommages moraux, 10 000 \$ de dommages exemplaires et 17 974 \$ pour honoraires extrajudiciaires, en plus d'une ordonnance leur enjoignant de cesser de travailler dans le même domaine.

LES PRÉTENTIONS DES DÉFENDEURS

Pour sa part, la défenderesse soutient qu'elle n'a pas contrevenu à la clause de non-concurrence. En effet, elle prétend n'avoir fait aucune concurrence directe ou indirecte au restaurant, puisque les commerces où elle travaille, dont la Casa du spaghetti, ne sont pas de même nature que celui vendu. Le défendeur, quant à lui, prétend qu'il n'était que le bailleur de fonds du restaurant et que, n'étant pas signataire au contrat, cette clause ne peut lui être opposable.

LA QUESTION EN LITIGE

Il s'agit donc, en l'espèce, de déterminer si les défendeurs ont contrevenu à la clause de non-concurrence et, le cas échéant, quels sont les dommages qui découlent de cette violation.

LA DÉCISION DE LA COUR SUPÉRIEURE

La clause en litige précise que le vendeur doit s'abstenir de tout intérêt, qu'il soit direct ou indirect, comme propriétaire, employé, associé, actionnaire ou bailleur de fonds dans toute entreprise de même nature ou s'en rapprochant. La défenderesse a enfreint cette clause, tant en travaillant à la Casa du spaghetti qu'en démarrant le nouveau restaurant. Le défendeur, quant à lui, agissait en tant que partenaire, associé, sinon propriétaire, bien que la propriétaire en titre fût la défenderesse. Malgré son témoignage, les faits démontrent que c'est lui qui a rencontré les demandeurs et négocié dans le cadre de la transaction du bar-restaurant. De plus, il appert de la preuve que lors de la soirée du transfert des pouvoirs aux demandeurs, le défendeur a remercié à de nombreuses reprises tout son personnel, ses employés et sa clientèle. Pour la Cour, il est clair qu'il s'agissait d'une entreprise conjointe où les défendeurs ont travaillé tous les deux jusqu'à la vente, malgré une rupture. En outre, «le Racing Bar avec

son restaurant adjacent est une entreprise de même nature voire identique, au Restaurant»¹. Le défendeur Daigle a donc fait preuve de mauvaise foi et sa responsabilité extracontractuelle est engagée, puisqu'il s'est rendu complice de la violation du contrat intervenu entre la défenderesse et les demandeurs. Selon la Cour, il a commis une faute délictuelle entraînant sa responsabilité, de même qu'il a agit en toute connaissance de cause pour duper les demandeurs. Les demandeurs ont donc droit à des dommages-intérêts mais, puisque le bar-restaurant des demandeurs a été incendié et qu'il n'était toujours pas en activité au moment de l'audition de la cause, il n'y a pas eu lieu d'émettre une ordonnance enjoignant aux défendeurs de cesser de travailler dans le même domaine.

L'ANALYSE DE LA DÉCISION

Même si les principes généraux demeurent fondamentalement les mêmes pour toute clause de non-concurrence, les tribunaux ont tendance à accepter plus facilement les clauses de non-concurrence incorporées aux contrats de vente d'entreprises² que celles qui se trouvent dans un contrat de travail. Cette plus grande tolérance des tribunaux s'explique par la différence fondamentale entre la nature juridique des contrats de vente d'entreprise et la dépendance économique plus grande du salarié par rapport à l'employeur dans le cadre d'un contrat d'emploi. Les tribunaux ont ainsi repris maintes fois le principe affirmé par l'honorable juge Laskin de la Cour suprême du Canada dans la décision *Elsley* :

La distinction faite en jurisprudence entre une clause restrictive contenue dans un contrat de vente d'une entreprise et celle contenue dans un contrat [d'emploi] est bien conçue et répond à des considérations pratiques. Celui qui cherche à vendre son entreprise peut se retrouver avec une chose invendable si on lui conteste le droit d'assurer l'acheteur que lui, le vendeur, ne lui fera pas concurrence plus tard. La difficulté réside dans la définition de la période au cours de laquelle la clause de non-concurrence doit jouer et la région visée; mais si ces deux éléments sont raisonnables, les tribunaux donneront normalement effet à la clause.

[...]

Une situation différente, du moins en théorie, surgit dans la négociation d'un contrat [d'emploi] où un déséquilibre dans le pouvoir de négociation peut conduire à de l'oppression et à nier à l'employé son droit, à la suite de la cessation de son emploi, d'exploiter dans l'intérêt public et dans son propre intérêt, les connaissances et la compétence qu'il a acquises au cours de son emploi. De nouveau, on fait une distinction. Bien que les tribunaux jugent le plus souvent que les restrictions générales à la liberté de la concurrence ne sont pas exécutoires, ils reconnaissent et accordent une protection raisonnable aux secrets commerciaux, aux renseignements confidentiels et à la clientèle de l'employeur³.

Ce principe, issu de la common law, est appliqué strictement par la jurisprudence québécoise⁴. Les tribunaux sont ainsi plus sévères à l'égard des clauses restrictives incluses dans les rapports de travail et plus respectueux de la volonté des parties pour les clauses contenues dans les contrats commerciaux.

LES RAISONS DE LA DISTINCTION

Le fondement de cette différence de traitement se trouve dans le souci, de la part des tribunaux, de maintenir un certain équilibre des rapports de force en présence dans les relations contractuelles.

Les tribunaux insufflent ainsi un certain ordre public de protection à la loi des parties.

Quelques extraits de décisions rendues en matière de vente d'entreprise illustrent clairement cette dynamique. Dans la décision *Leclair c. Houle*⁵, le tribunal met l'accent sur la position identique des parties avant de conclure au respect de la clause :

L'intérêt privé des parties, quant à lui, commande une analyse de la raisonnable de la clause. Dans cette démarche, les parties doivent, selon le tribunal, être considérées *comme tous les commerçants et artisans qui vendent leur commerce*. Les facteurs opposés seront, d'un côté, le droit inaliénable du défendeur de travailler et de gagner sa vie, et de l'autre côté, la protection souhaitable de la valeur marchande des actifs vendus. Une espèce de garantie contre l'éviction, si l'on veut.⁶

Le même raisonnement est de mise dans l'affaire *Trans-Canada Thermographing* :

Dans le cas particulier qui nous occupe, les transactions sont intervenues entre personnes expérimentées, rompues aux subtilités du secteur où ils opéraient leurs commerces et qui ont pu bénéficier, comme en attestent les pièces produites, de l'expertise de procureurs d'expérience. Il y a lieu de présumer qu'elles disposaient d'un pouvoir de négociation à toutes fins pratiques égal.⁷

Cette situation d'égalité présumée dans les contrats de vente d'entreprise contraste avec le déséquilibre qui caractérise le contrat de travail comme en atteste la décision *Wallace* qui mérite d'être citée en long :

Le contrat de travail comporte de nombreuses caractéristiques qui le distinguent du contrat commercial ordinaire. Certaines des opinions exprimées à ce sujet qui ont déjà été approuvées dans des arrêts antérieurs de notre Cour [...] méritent d'être réitérées. Comme [la doctrine] l'a fait remarquer [...]:

[TRADUCTION]...il est rare que les conditions d'un contrat de travail résultent de l'exercice du pouvoir de négocier librement selon le modèle des échanges commerciaux entre deux commerçants. D'une manière générale, les employés, pris individuellement, n'ont ni le pouvoir de négociation ni les renseignements nécessaires pour obtenir dans leurs contrats des conditions plus avantageuses que celles offertes par l'employeur, surtout relativement à la permanence.

Cette inégalité de pouvoir n'est pas limitée au contrat de travail lui-même. Elle sous-tend plutôt presque toutes les facettes de la relation entre l'employeur et son employé. Dans l'arrêt *Slaight Communications Inc. c. Davidson*, [...], le juge en chef Dickson a commenté, au nom de la Cour à la majorité, la nature de cette relation :

[TRADUCTION] [L]a relation entre un employeur et un employé ou un travailleur isolé est typiquement une relation entre une personne qui est en situation d'autorité et une personne qui ne l'est pas. À son début, il s'agit d'un acte de soumission, dans son fonctionnement, il s'agit d'un acte de subordination [...].

Suite à la page suivante >>>

INFORMATION JURIDIQUE

Cette inégalité de pouvoir a amené les juges majoritaires de notre Cour dans l'arrêt *Slaight Communications*, précité, à décrire les employés comme un groupe vulnérable dans la société [...]. La vulnérabilité des employés ressort de l'importance que notre société attache à l'emploi. Comme l'a fait observer le juge en chef Dickson dans le Renvoi relatif à la Public Service Employee Relations Act (Alb.), [...] :

Le travail est l'un des aspects les plus fondamentaux de la vie d'une personne, un moyen de subvenir à ses besoins financiers et, ce qui est tout aussi important, de jouer un rôle utile dans la société. L'emploi est une composante essentielle du sens de l'identité d'une personne, de sa valorisation et de son bien-être sur le plan émotionnel.

Ainsi, pour la plupart des gens, le travail est l'une des caractéristiques déterminantes de leur vie⁸.

LA GARANTIE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

À travers ces illustrations prétoriennes, il est possible d'affirmer, outre la différence des rapports de force qui caractérisent et distinguent le contrat de travail du contrat commercial⁹, que les tribunaux¹⁰ tiennent aussi largement compte de la nature de la garantie de la propriété d'une clause de non-concurrence incluse dans un contrat de vente d'entreprise.

Le vendeur d'une entreprise garantit la livraison de la clientèle et du fonds d'entreprise vendus. Il garantit aussi, selon les termes des articles 1723-1725 C.c.Q., l'acquéreur contre l'éviction. Il s'avère donc normal qu'il lui soit interdit de détourner les actifs vendus. Il ne s'agit pas de donner d'une main et de reprendre de l'autre : « Lorsqu'un contrat porte sur un transfert définitif ou provisoire de clientèle, l'obligation de non-concurrence de plein droit serait la traduction de l'obligation de garantie du fait personnel. L'obligation de non-concurrence de plein droit est la seule façon de protéger efficacement le cessionnaire et d'éviter la ruine de l'opération »¹¹.

LE CONTRAT D'ADHÉSION

À l'opposé, la situation de l'employé est moins confortable. Il est juridiquement vulnérable et économiquement dépendant de sa liberté de travailler dans le domaine de ses connaissances pour gagner sa vie. Les contrats de travail sont, pour la plupart, des contrats d'adhésion¹² rédigés par l'employeur et acceptés par l'employé. Le pouvoir de négociation de l'employé est généralement très faible, sauf s'il s'agit d'un dirigeant.

La question de qualifier ou non le contrat d'adhésion s'avère très importante puisqu'elle permet de sanctionner les clauses abusives¹³. L'instauration des nouvelles dispositions du Code civil contribue à rétablir un certain équilibre entre l'intérêt légitime de l'employeur de protéger ses biens et celui de l'employé de conserver une liberté d'action à la fin de son contrat de travail¹⁴. Enfin, toujours dans ce même esprit de rééquilibrage, l'article 2095 C.c.Q. dispose que « l'employeur ne peut se prévaloir d'une stipulation de non-concurrence s'il a résilié le contrat sans motif sérieux ou s'il a lui-même donné au salarié un tel motif de résiliation ».

LES AUTRES CONTRATS

Concernant les clauses de non-concurrence incluses dans les contrats qui ne sont ni des contrats de travail ni des contrats de vente d'entreprise, la position des tribunaux varie de l'attitude mitoyenne à celle qui conduit à ranger ces contrats dans le même moule que celui des ventes d'entreprise. Par exemple, dans la décision *Les restaurants Pacini inc.*, le juge souligne que « la portée d'une clause de non-concurrence prévue dans un contrat de franchise a été considérée par certains tribunaux à mi-chemin entre la clause restrictive de commerce et la clause restrictive d'emploi – je souligne ici qu'il s'agit d'un commerce et non d'un emploi »¹⁵. Dans le cadre de clauses de non-concurrence conclues entre professionnels dans un contrat de société, la Cour d'appel a considéré, dans la décision *Fortin c. Clarkson*, « qu'il ne s'agit pas [...] d'un contrat d'emploi souvent assimilable à des contrats d'adhésion, mais d'en-

tentes synallagmatiques conclues entre professionnels, dans le cadre d'une société. Il y a donc lieu de distinguer la jurisprudence en matière de contrat d'emploi, et celle en matière de contrat de vente d'entreprise »¹⁶. En outre, dans certains cas, les tribunaux appliquent un test hybride tiré des tests relatifs à la vente et au contrat de travail¹⁷.

LA TRANSMISSIBILITÉ DE L'OBLIGATION DE NON-CONCURRENCE

Un autre problème soulevé par cette affaire concerne la transmissibilité de la clause de non-concurrence à des parties n'y ayant pas directement souscrit. La Cour d'appel du Québec, s'appuyant sur une interprétation stricte de l'effet relatif des contrats, s'est par le passé fermement opposée à la transmissibilité implicite de l'obligation :

Le premier juge a-t-il erré relativement à sa conclusion quant à l'apparence de droit? Pouvait-il *prima facie* assumer que la clause de non-concurrence s'était transmise par l'effet d'une vente sans la participation des débiteurs de l'obligation, en acceptant le libellé de la clause telle que rédigée.

J'estime que le premier juge a erré en droit, cela dit avec égards, ne considérant pas la théorie de la relativité des contrats qui n'ont généralement d'effets qu'entre les parties contractantes (1023 C.c.) sauf les règles relatives à la stipulation pour autrui; il n'a pas non plus considéré le libellé de la clause de non-concurrence dont la légalité est pour le moins discutable.¹⁸

Cet extrait a été maintes fois repris par les tribunaux. Et pourtant, l'efficacité de la clause de non-concurrence commande sa transmission. D'une part, le vendeur d'un fonds d'entreprise n'a pas d'intérêt à demeurer créancier de l'obligation souscrite, alors qu'elle présente une très grande importance pour le nouvel acquéreur du fonds. D'autre part, en ce qui concerne le débiteur de l'obligation, refuser la transmissibilité de l'obligation équivaut à éteindre sa dette. Pourquoi le vendeur serait-il libéré de son obligation de non-concurrence pour le seul motif que l'acquéreur a revendu le fonds¹⁹?

L'EFFET RELATIF DES CONTRATS

En réalité, le principe de l'effet relatif des contrats n'est pas aussi rigide que le laissent croire certaines décisions. Comme le font remarquer les auteurs Baudouin et Jobin, « la plupart des obligations contractuelles sont transmissibles, comme la majorité des droits, à l'exception des droits extrapatrimoniaux et de ceux exclusivement attachés à la personne ». Ce qui les conduit, à l'exemple de la doctrine française, à distinguer l'effet relatif du contrat de l'opposabilité à l'égard des tiers de la situation dont il est la source :

Dans l'appréciation de la portée de l'effet relatif des contrats, il ne faut pas confondre deux notions voisines et parfois difficiles à bien distinguer: l'effet de l'obligation et son opposabilité. Si l'obligation contractuelle est sans effet vis-à-vis des tiers, en ce sens qu'ils ne peuvent en devenir créancier ou débiteur, il n'en reste pas moins qu'elle leur est opposable. Le fait qu'un tiers ne soit pas partie à un contrat ne lui donne pas le droit de l'ignorer. Ce contrat lui est, en effet, opposable comme tout fait juridique. Ainsi, l'employeur qui, en connaissance de cause, engage un individu qu'il sait lié à son concurrent, commet une faute délictuelle et peut être poursuivi en dommages. Le principe de l'effet relatif des contrats doit donc être réduit à sa vraie dimension qui est la suivante: *le tiers n'a aucun droit de créance, ni aucune responsabilité obligationnelle en raison d'une convention à laquelle il n'est pas partie même s'il demeure tenu de respecter celle-ci*.²⁰

C'est d'ailleurs ce qu'avait reconnu la Cour suprême du Canada dans la décision *Trudel c. Clairol Inc. of Canada*²¹, alors qu'une clause d'exclusivité avait été déclarée opposable à Trudel, qui n'avait pourtant aucun lien contractuel avec Clairol :

Activement, l'obligation de non-concurrence apparaît bien effectivement comme l'antithèse d'une obligation conclue en considération de la présence du créancier. L'engagement du débiteur de non-concurrence est souscrit en considération du

fonds ou de l'entreprise, intuitu rei. Il est alors logique que la créance de non-concurrence suive le poste professionnel lors de son transfert. [...]

Nous pensons qu'il faut aller plus loin que si l'on veut donner quelque sens à l'expression « clientèle » [...], il faut entendre par là les droits personnels qui permettent de dégager la valeur de la clientèle, elle-même insusceptible d'appropriation. La créance de non-concurrence étant l'un de ces principaux droits personnels, la seule mention de l'élément clientèle lors de la cession, implique par là même la transmission de cette créance à l'acquéreur du fonds. Il s'agit d'une cession de créance expresse.²²

LA CONNEXITÉ ENTRE LA CRÉANCE ET LE FONDS

C'est en se fondant sur la connexité entre la créance et le fonds que la Cour supérieure est arrivée, dans quelques décisions, à reconnaître la transmissibilité de l'obligation. Ainsi, dans la décision *Journal la Seigneurie inc. c. Desmarreau*, le juge Yves Mayrand s'exprime en ces termes :

C'est un argument qui peut avoir son raisonnement valable, puisqu'il a été retenu par un collègue, le juge Durocher, en disant qu'il s'agit, cette obligation de non-concurrence, d'une obligation si personnelle qu'elle ne se transfère pas, à moins que la personne qui en est la débitrice signe un accord pour que son obligation soit transférée. *Personnellement, je suis porté à croire que c'est une interprétation trop restrictive, car lorsqu'on vend un achalandage, on doit vendre également les éléments qui font en sorte que l'achalandage est conservé*. Et si, d'une part, on vend un fonds de commerce avec une clientèle et qu'on laisse aller les personnes, les vendeurs ou les autres personnes qui vont aller détourner cette clientèle, on ne peut pas dire que la vente d'un fonds de commerce comprend l'achalandage en bloc.²³

De même, dans *Damain inc. c. Place Laval-Roussin inc.*, la Cour supérieure a reconnu l'opposabilité d'une clause d'exclusivité au tiers locataire :

Dans ce bail, Place Laval a cédé à Damain un droit d'exclusivité qui fait que, désormais, elle ne peut plus louer un autre local dans son centre d'achats pour des activités de restauration. Jusqu'à ce contrat, elle avait le droit plein, entier et incontestable de louer à n'importe quel autre intéressé un local pour n'importe quelle fin, y compris la restauration. Elle n'a plus ce droit. Elle l'a transporté, abandonné et cédé à Damain. Elle a restreint sa liberté contractuelle d'autant. Elle a fait en sorte que, désormais, Damain est la partie qui peut décider de la présence d'une autre entreprise de restauration dans le centre d'achats. Damain est, par son droit d'exclusivité, propriétaire d'un droit affectant la jouissance de tous les autres locaux du centre.²⁴

L'ARTICLE 1442 C.c.Q. ET LA TRANSMISSIBILITÉ À L'AYANT CAUSE À TITRE PARTICULIER

Au Québec, les nouvelles dispositions portant sur les effets du contrat à l'égard des tiers diffèrent quelque peu des enseignements de la doctrine civiliste. Ainsi, l'article 1440 C.c.Q. pose toujours, selon une formule nouvelle toutefois, le principe général selon lequel « le contrat n'a d'effet qu'entre les parties contractantes; il n'en a point quant aux tiers, excepté dans les cas prévus par la loi ». L'article 1441 C.c.Q. prévoit, par ailleurs, la transmission des droits et obligations résultant du contrat aux héritiers, à moins que la nature du contrat ne s'y oppose. Enfin, l'article 1442 C.c.Q. dispose que les droits des parties à un contrat sont transmis à leurs ayants cause à titre particulier s'ils constituent (1) l'accessoire d'un bien qui leur est transmis ou (2) s'ils lui sont intimement liés.

L'article 1442 C.c.Q. peut-il constituer une base juridique « solide » permettant de fonder la transmissibilité de l'obligation de non-concurrence? À notre avis, la réponse doit être affirmative. Lorsque les droits personnels ont un lien intime avec le bien ou constituent un accessoire de celui-ci, l'ayant cause à titre particulier les reçoit aussi lors de la transmission du bien. C'est d'ailleurs ce que confirme

INFORMATION JURIDIQUE

avec éloquence une décision²⁵ de la Cour supérieure, rendue par le juge Robert Lesage. Après avoir rappelé la position de la Cour d'appel dans l'affaire des *Huiles St-Pierre*²⁶, et en avoir relativisé la portée en s'appuyant sur le *Journal La Seigneurie*²⁷, le tribunal fonde sa décision sur un arrêt de la Cour d'appel qui date de 1975 :

Le principe nous paraît avoir été indirectement reconnu par le juge Albert Mayrand dans l'arrêt *Boisclair c. Hivon* [...]. L'opinion du juge Mayrand est exprimée en ces termes [...]:

L'appelant ayant cessé d'exploiter le commerce qu'il avait acheté, vu la vente forcée de l'actif nanti, l'interdiction imposée à l'intimé d'exercer un commerce semblable a perdu sa raison d'être. La disparition de la raison d'être de la clause de non-concurrence entraîne l'inefficacité de cette clause (*Cessante ratione legis, cessat ipsa lex*). Dans les circonstances révélées par la preuve, il n'apparaît pas que l'appelant ait eu l'intention de reprendre l'exercice de son commerce après la vente aux enchères de son outillage et de son équipement. Quant à l'intimé, il n'a repris ses activités commerciales que cinq mois après la cessation de celles de l'appelant.

La clause pénale invoquée par l'appelant serait abusive et contraire à l'ordre public s'il fallait l'interpréter de façon à empêcher le vendeur d'exercer un commerce même après que la clause prohibitive a cessé d'avoir quelque utilité pour la protection des intérêts légitimes de l'acheteur.

Ce n'est pas la vente du commerce protégé par la clause de non-concurrence qui met fin aux obligations de celui qui l'a consentie, mais la perte d'objet de cette clause advenant la disparition du commerce. L'acheteur d'un commerce et de son achalandage a sûrement l'intérêt légitime voulu pour revendre ce commerce et cet achalandage. Une clause de non-concurrence qui protège cet achalandage confère des droits qui peuvent également être vendus. La clause ne cesse pas d'avoir effet si on ne lui donne pas d'extension. L'obligation du débiteur demeure la même.

La clause sous examen comporte deux alinéas. L'obligation primaire du premier alinéa a pour objet d'interdire une activité « de nature à créer une concurrence directe pour le commerce présentement vendu », pour une durée de 5 ans, dans un rayon de 20 milles « de l'emplacement actuel où le commerce a sa principale place d'affaires ». (Les italiques sont du soussigné.)

S'il y avait un doute qu'une semblable clause de non-concurrence soit intimement liée à l'achalandage du commerce, ce doute doit être écarté par les termes utilisés. Le vendeur, *i.e.* le défendeur, s'est engagé à ne pas nuire au commerce qu'il vendait alors à Bédard et non aux activités de Bédard. Son engagement est un engagement commercial, pour lequel il a obtenu considération. Cet engagement fait partie des droits qui sont entrés dans le patrimoine de Bédard par la vente. Bédard pouvait céder ce qu'il avait acquis, y compris l'engagement du défendeur en vertu de cette clause de non-concurrence.

La vente du commerce par Bédard à la demanderesse n'a pas eu pour effet de libérer le défendeur de son obligation. Quand la demanderesse réclame le respect de la clause de non-concurrence, elle ne réclame pas autre chose que son application dans les termes mêmes où elle est rédigée²⁸.

1. 9148-2588 Québec inc. c. Daigle, 2007 QCCS 2423, J.E. 2007-1181, par. 89.
2. Nordenfelt c. Maxim Nordenfelt Guns and Ammunition Co., [1984] A.C. 535, (H.L.), p. 566 et 571; Herbert Morris Ltd. c. Saxelby, [1916] 1 A.C. 688, (H.L.), p. 701; Elsley c. J.G. Collins Insurance Agencies, [1978] 2 R.C.S. 916, p. 924; Doerner c. Bliss & Laughlin Industries Inc., [1980] 2 R.C.S. 865, p. 1508 et 1509.
3. Elsley c. J.G. Collins Insurance Agencies Ltd., [1978] 2 R.C.S. 916, p. 923-924.
4. La quasi-totalité des décisions sur la clause de non-concurrence affirme ce principe : voir notamment : Placements Marejeau inc. c. Caron, C.S. Trois-Rivières, n° 400-05-000185-901, 2 août 2002, j. G. Taschereau, 15 p., J.E. 2002-1550; 9061-7481 Québec inc. c. Restaurant Chez Doc inc., C.S. Québec, n° 200-17-001326-990, 19 septembre 2002, j. F.G. Barakett, 7 p., J.E. 2002-1812; Paticto c. Bisailon, C.Q. Chambre civile, Montréal, n° 500-22-053864-016, 19 août 2002, j. C. Filion, 8 p., J.E. 2002-1694; Évimbec Ltée c. Laqueux, C.Q. Chambre civile, Québec, n° 200-22-017048-018, 13 février 2002, j. L. Vézina, 8 p., J.E. 2002-438, D.T.E. 2002T-215; Dubuc c. Bergeron, C.S. St-Hyacinthe, n° 750-05-001-983-013 et 750-05-002061-017, 26 septembre 2001, j. Y. Tardif, 11 p., J.E. 2001-1947 (appel accueilli, C.A., 2002-02-11, n° 500-09-011530-011, J.E. 2002-352).
5. Leclair c. Houle, C.S. Trois-Rivières, n° 400-05-000280-926, 5 janvier 1995, j. R. Legris, 7 p., J.E. 95-324.
6. *Id.*, p. 4. Nos italiques.
7. Trans-Canada Thermographing (Ontario) Ltd. c. Trans-Canada Thermographing Ltd., C.S. Montréal, n° 500-05-012869-903, 20 octobre 1992, j. P. Jolin, 85 p., J.E. 92-1745, p. 54.
8. Wallace c. United Grain Growers Ltd., [1997] 3 R.C.S. 701, p. 741-742.
9. Cette présomption d'égalité des parties en matière de contrat de commerce est également présente dans la décision *Elsley* où la Cour suprême affirme : « Une clause restreignant le commerce ne peut être exécutoire que si elle est raisonnable vis-à-vis des parties et de l'intérêt public. Comme dans beaucoup d'affaires dont les tribunaux ont à connaître, on doit peser des exigences contradictoires. Dans l'intérêt public, il est important de décourager les restrictions à la liberté du commerce et de maintenir une concurrence exempte des entraves que constituent les clauses restrictives. En revanche, les tribunaux n'ont pas été enclins à restreindre le droit de contracter, particulièrement quand ce droit a été exercé par des personnes expérimentées ayant un pouvoir de négociation égal ». *Elsley c. J.G. Collins Insurance Agencies Ltd.*, [1978] 2 R.C.S. 916, p. 923.

10. *Leclair c. Houle*, C.S. Trois-Rivières, n° 400-05-000280-926, 5 janvier 1995, j. R. Legris, 7 p., J.E. 95-324; Jean H. GAGNON, « La portée territoriale des engagements de non-concurrence », dans *Développements récents en droit commercial* (1992), Service de la formation permanente, Barreau du Québec, Cowansville, Éditions Yvon Blais; Hugo COUTURIER, « Les fondements et la validité d'une clause de non-concurrence dans un contrat de vente d'entreprise », (1997-98) 100 R. du N. 48; Claudette BELLEMARE, « Les clauses de non-concurrence et de non-sollicitation dans le cadre de la vente des actions ou de l'actif d'une entreprise : analyse de la jurisprudence récente au Québec », dans *Développements récents en droit commercial* (1996), Service de la formation permanente, Barreau du Québec, Cowansville, Éditions Yvon Blais, p. 111.
11. Y. PICOD, « Concurrence déloyale et concurrence anticontractuelle » dans *La concurrence déloyale*, Y. SERRA (dir.), Paris, Dalloz, 2001, p. 19.
12. C.c.Q., art. 1379.
13. C.c.Q., art. 1435-1438.
14. À cet effet, il est intéressant de prendre connaissance des articles 81 et 82 de la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*, L.Q. 1991, c. 64, qui disposent que les principes énoncés aux articles 1432, 1436 et 1437 C.c.Q. s'appliquent à tout contrat en cours au moment de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle.
15. *Les restaurants Pacini inc. c. Mets Gour-bec Ltée*, [1993] R.J.Q. 2470 (C.S.), p. 2472.
16. *Fortin c. Clarkson*, [1992] R.J.Q. 1301, p. 1306-1307.
17. Ce test est utilisé lorsque les services du vendeur de l'entreprise sont retenus après la vente : La majorité de la Cour d'appel a considéré que la présente affaire n'entre nettement ni dans la catégorie de la vente d'entreprise ni dans celle de louage de services, les deux étant liées d'une façon inextricable comme dans l'affaire *Silverman c. Silverman* [...]. Dans un sens, cela est vrai, mais je ne crois pas que la clause restrictive du contrat de louage de services puisse être alimentée par le contrat de vente: *Silverman c. Silverman* (1980), 17 R.F.L. (2d) 293.
18. *Huiles J. St-Pierre inc. c. Huiles Montcalm inc.*, [1985] C.A. 13.
19. Pour une excellente analyse de cette question, voir Yves SERRA, *L'obligation de non-concurrence dans le droit des contrats*, Paris, Sirey, 1970.
20. J.-L. BAUDOUIN et P.-G. JOBIN, *Les obligations*, 5^e éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 1998, n° 457. Nos italiques.
21. *Trudel c. Clair Inc. of Canada*, [1975] 2 R.C.S. 236.
22. Y. SERRAT, *op. cit.*, note 19, p. 165; Michel DESPAX, *L'entreprise et le droit*, Paris, LGDJ, 1957, n° 53, p. 49 et s.; J.-L. BAUDOUIN et P.-G. JOBIN, *op. cit.*, note 20, n° 465.
23. *Journal La Seigneurie Inc. c. Desmarreau*, [1987] R.J.Q. 2501 (C.S.). Nos italiques.
24. *Damain Inc. c. Place Laval-Roussin Inc.*, [1989] R.J.Q. 2846 (C.S.); *Hudson's Bay Co. c. Wise Borthers Ltd.*, [1983] C.A. 501; *Restaurant Vicky c. Miracle Mile Industrial Park Corp.*, C.S. Montréal, n° 500-05-019128, 26 septembre 1978, j. C. Benoit, 12 p., J.E. 78-841; *J.M. Clément Ltée c. 2967-3043 Québec Inc.*, C.S. Saint-François (Sherbrooke), n° 450-05-000147-948, 16 mai 1994, j. J.-L. Péloquin, 24 p., J.E. 94-1239; *107577 Canada Ltée c. Dansereau*, [1989] R.D.J. 269 (C.A.); *Mordzynski c. Deucorp*, C.S. Montréal, n° 500-05-007779-893, 8 août 1989, j. D. Guthrie, 7 p., J.E. 89-1305.
25. *3092-4484 Québec inc. c. Turmel*, [1996] R.J.Q. 128 (C.S.) (appel rejeté, C.A., 1997-01-29, n° 200-09-000648-953).
26. *Huiles J. St-Pierre inc. c. Huiles Montcalm inc.*, [1985] C.A. 13.
27. *Journal La Seigneurie inc. c. Desmarreau*, [1987] R.J.Q. 2501 (C.S.).
28. *3092-4484 Québec inc. c. Turmel*, [1996] R.J.Q. 128 (C.S.), p. 11 et s.



« En outre de la réorganisation juridique et fiscale de sociétés de Notaires suite à la nouvelle législation, nous savons organiser la spécialisation entre associés et nous savons en refléter le succès dans le partage des profits. »

« Nous avons mis au point une méthode d'évaluation d'une étude notariale ; utile pour fins d'incorporation de votre pratique ou pour planifier votre relève. »

« Nous sommes à l'aise pour mettre en place, avec votre collaboration, les mêmes solutions pour vos clients professionnels. »

« Contactez-nous pour une rencontre exploratoire »

nous ferons le suivi à la Chambre pour les subventions applicables

Benoit Cloutier
Notaire & négociateur-conseil

276, rue Saint-Jacques Ouest
Bureau 802
Montréal (Québec) H2Y 1N3
T 514 525-7676 Poste 23
Sans frais 1 877 525 7676
F 514 525 3553
bcloutier@amalgama.biz
www.amalgama.biz

CEDI

États de compte : évolution du dossier

Depuis l'affaire Caroline Gauthier¹, la question des états de compte produits par les institutions financières a fait couler beaucoup d'encre en raison de son impact sur la pratique quotidienne du notaire et sa responsabilité professionnelle. Par ailleurs, le débat soulevé par cette affaire a mis en lumière la nécessité d'une plus étroite collaboration entre la profession notariale et les institutions financières, dont les pratiques commerciales, notamment en matière de prêt à la consommation, entraînent des changements dans le traitement des dossiers immobiliers par les juristes.

Il nous apparaît donc pertinent d'évoquer la nécessité d'une mise à jour de la solution qui a été retenue pour les états de compte afin que ceux-ci reflètent l'évolution des pratiques en matière de

Toutefois, force nous est de constater que ce scénario type est de moins en moins courant. Poursuivons notre lecture de l'article 2797 C.c.Q. : «Cependant, dans le cas d'une ouverture de crédit et dans tout autre cas où le débiteur s'oblige à nouveau en vertu d'une stipulation dans l'acte constitutif d'hypothèque, celle-ci subsiste malgré l'extinction de l'obligation, à moins qu'elle n'ait été radiée.» Cette deuxième partie de l'article 2797, introduite au *Code civil du Québec* en 1994, constitue une exception au principe général énoncé au paragraphe précédent.

Une dizaine d'années plus tard, nous sommes à même d'observer, dans notre vie professionnelle comme dans notre vie personnelle, de nouvelles tendances et de nouveaux comportements en consommation qui ont initié de nouvelles



crédit. Ainsi, comme vous l'aurez remarqué, la radiation d'une hypothèque immobilière par le notaire sera dorénavant beaucoup plus teintée par la relation commerciale qu'entretient le consommateur avec son institution financière.

ÉVOLUTION JURIDIQUE... ET COMMERCIALE

L'article 2797 du *Code civil du Québec* débute par la phrase suivante : «L'hypothèque s'éteint par l'extinction de l'obligation dont elle garantit l'exécution». Historiquement, les notaires ont été habitués à instrumenter des prêts hypothécaires qui, au moment d'une revente, à titre d'exemple, étaient la plupart du temps remboursés dans leur intégralité. L'hypothèque se trouvant éteinte par l'extinction de l'obligation du débiteur vendeur, une quittance totale emportant consentement à la radiation était signée de façon assez systématique (art. 3065 C.c.Q.).

pratiques de crédit. Les institutions financières proposent aux consommateurs une variété de produits, dont les crédits variables, les comptes sur découvert (marge de crédit), ceux-ci pouvant être garantis par une hypothèque immobilière.

La désignation de ces produits et leurs modalités varient d'une institution à l'autre, mais il ne s'agit plus du prêt hypothécaire traditionnel décrit plus haut, où l'emprunt avait souvent pour unique finalité l'achat d'une propriété. Ce sont des ouvertures de crédit, dont la forme varie suivant le besoin du consommateur et de l'institution prêteuse, et qui peuvent être garanties par une hypothèque immobilière.

Pour les consommateurs, l'ouverture de crédit assortie d'une garantie immobilière présente comme avantages la possibilité de consolider son passif, d'obtenir de meilleurs taux, de

dégager une marge de manœuvre pour des projets et de faciliter son accès au crédit, en profitant de l'équité sur sa propriété, et ce, sans trop de formalités outre la prise de la garantie immobilière.

CONSÉQUENCES POUR LA PRATIQUE NOTARIALE

Cette récente évolution des pratiques commerciales en matière de prêt à la consommation n'est pas sans conséquence pour la pratique notariale. Dans les ententes intervenues entre la Chambre des notaires et plusieurs institutions financières suite à l'affaire Caroline Gauthier, des modèles de demande d'état de compte ont été élaborés pour tenter de baliser les pratiques afin de sécuriser les parties en cause.

Traditionnellement, les notaires effectuaient une demande de solde hypothécaire par téléphone ou par télécopieur, en s'adressant à une succursale ou à un centre de traitement hypothécaire de l'institution financière concernée. Compte tenu de l'évolution du prêt à la consommation, le notaire doit envisager de procéder autrement. Il doit communiquer avec son client vendeur pour être informé de l'entente intervenue entre ce dernier et son institution financière au sujet des ouvertures de crédit garanties par hypothèque immobilière sur la résidence qu'il vend. Dans les faits, l'hypothèque immobilière garantit dans

bien des cas d'autres obligations que le prêt qui a permis au débiteur d'acheter sa propriété.

L'émission d'un état de compte par l'institution financière supposera nécessairement une démarche préalable auprès du débiteur au sujet des crédits qu'elle lui a consentis et une prise de décision de ce dernier. En effet, le débiteur voudra probablement conserver en partie ou en totalité ses facilités de crédit, tout en fournissant une sûreté adéquate à son prêteur.

VERS UN NOUVEL ÉTAT DE COMPTE

Le constat des nouvelles pratiques commerciales en matière de prêt à la consommation amène les divers intervenants, dont la Chambre des notaires, à repenser la solution relative aux états de compte qui avait été retenue suite à l'affaire Caroline Gauthier. Des travaux sont en cours, en étroite collaboration avec les intervenants concernés, dont les institutions financières, bien entendu. Nous verrons à vous tenir informés des développements dans ce dossier jusqu'à la mise en forme d'une solution plus adéquate à la problématique des états de compte. ●

1. *Houle et al. c. Société hypothécaire B.N.E.* [1996] R.R.A. 547 (C.A.).

Mise en garde – Transfert de fonds électronique

Les transferts de fonds électroniques sont permis en vertu du *Règlement sur la comptabilité en fidéicomis des notaires* (c. N-3, r.1.1). Cependant nous portons à votre attention qu'actuellement seuls les transferts de fonds électroniques qui dirigent les fonds vers votre compte en fidéicomis sont autorisés. L'article 23 dudit règlement vous permet d'émettre des chèques et ordres de paiements en autant que la mention «compte en fidéicomis conforme à la Loi sur le notariat et aux règlements pris en application de cette loi» est inscrite sur le chèque ou l'ordre de paiement. Les transferts de fonds électroniques ne vous permettent pas de respecter ledit règlement, vous ne pouvez y faire l'inscription de la mention prescrite. ●



L'HUISSIER DE JUSTICE

Votre partenaire judiciaire.
www.huissiersquebec.qc.ca



CEDI

Capsules immobilières

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

1. USAGE D'UN NOM D'EMPRUNT PAR UNE FEMME MARIÉE - DROIT D'ÊTRE DÉSIGNÉE LÉGALEMENT PAR CE NOM.

L'usage du nom du conjoint est une règle qui origine de la coutume et qui est implicitement consacrée dans certains textes de loi. Cette règle n'a jamais été absolue ni définitive. La règle était assimilée à un droit plutôt qu'à une obligation. Le nom du mari était pour la femme un nom d'usage, la femme mariée pouvant exercer ses droits civils sous le nom de famille de son mari ou sous son propre nom patronymique, ou encore les deux à la fois.

La loi 89 sur la réforme du droit de la famille a abrogé cette coutume. Ainsi, depuis le 1^{er} avril 1981, chacun des époux conserve en mariage son nom et exerce ses droits sous ce nom (art. 393 C.c.Q.). Le législateur a permis aux femmes mariées sous l'ancienne loi de conserver, si elles le désiraient, l'usage du nom de leur conjoint, tout comme les femmes qui ont acquis le nom de leur mari suivant la loi de leur domicile au moment du mariage et qui se sont ensuite établies au Québec.

En conclusion, ces dames ont le droit d'être légalement désignées par le nom de famille de leur mari. Si cette situation se présente, le notaire instrumentant devra, dans la comparution des actes qu'il rédige, effectuer les liens entre le nom de naissance et le nom d'usage de la dame en lien avec son mariage.

2. COMPTABILITÉ EN FIDÉICOMMIS – CHÈQUE PÉRIMÉ

Pour être compensé, un chèque doit être présenté pour paiement par le bénéficiaire (preneur).

Un chèque est présumé périmé lorsque la date de son émission est antérieure à six mois. Il en est de même si le preneur présente pour paiement ledit chèque plus de six mois après son émission. Une présomption d'irrégularité est créée par le délai écoulé.

Les institutions financières ont, dans le cadre des pratiques bancaires, adopté cette présomption et pris l'habitude de retourner l'effet au preneur en lui indiquant qu'il est périmé et en lui demandant de se référer au tireur.

Les institutions financières pourraient aussi honorer le paiement et il serait valide. Mais, selon les circonstances, l'institution pourrait être considérée comme négligente et être tenue de dédommager le tireur.

Dans ce contexte, il est recommandé de procéder à un arrêt de paiement des chèques tirés de votre comptabilité en fidéicommis datant de plus de six mois, et ce, suivant la procédure ci-après. Le cas échéant, il est requis d'aviser par écrit le bénéficiaire du chèque de la procédure entamée en lui demandant de communiquer avec vous afin de prendre des ententes pour la réémission d'un nouveau chèque.

Procédure d'arrêt de paiement d'un chèque périmé :

1. Procéder à un arrêt de paiement en remplissant le formulaire prescrit par votre institution financière. **Toutes les mentions requises doivent être indiquées**, à défaut de quoi, l'arrêt de paiement pourrait ne pas être reconnu comme « **clair et non ambigu** ». Vous devez indiquer le numéro de compte sur lequel le chèque a été émis, votre nom comme émetteur, celui du bénéficiaire, la date d'émission ainsi que le montant, **la raison de l'arrêt étant « péremption du chèque »**.
2. Cet arrêt de paiement doit être signifié à l'institution financière avec laquelle vous transigez, plus précisément, à la succursale où votre compte est détenu. Nous vous suggérons :

- > de faire l'arrêt de paiement en succursale;
- > d'y apposer votre signature;
- > de demander au préposé avec lequel vous effectuez cet arrêt d'y apposer également sa signature, après que celui-ci a inscrit son nom complet sous cette signature ainsi que la date, afin d'avoir un accusé de réception de cet arrêt.

Vous devez **conserver une copie de cet arrêt de paiement dans votre dossier**.

3. Vous pouvez demander au préposé de votre succursale qu'un message soit porté à votre compte en fidéicommis suivant lequel un arrêt de paiement a été effectué avec un minimum de détails. Vous pouvez demander une impression de l'écran où ce message apparaîtra et le conserver à votre dossier. Cette pièce peut vous être produite immédiatement après que l'arrêt lui-même a été effectué.
4. **Aviser, par écrit, le bénéficiaire du chèque de sa péremption et de l'arrêt de paiement effectué.** Lui demander de communiquer avec vous dans les plus brefs délais. Cet avis devrait être transmis par courrier recommandé.
5. **Attendez** que celui-ci communique avec vous, **puis réémettez** un nouveau chèque en indiquant qu'il est émis en remplacement du premier. Le chèque devrait être **remis en mains propres** à son bénéficiaire, en lui demandant de vous confirmer son dépôt dans les meilleurs délais.

Un chèque certifié ne peut jamais être périmé, puisque la certification a entraîné un changement de propriétaire; l'effet bancaire est désormais sous l'autorité de l'institution qui l'a visé. Un chèque certifié est valide pour dix ans.

Il faut aussi savoir que pour des fins fiscales, la date de paiement d'un chèque correspond à la date de réception du chèque dûment honoré et non à la date de son encaissement.

Le processus de numérisation des chèques, communément appelé l'imagerie, ne change en rien la péremption d'un chèque ni les mesures de prévention qui devraient l'accompagner.

3. PRÉCISIONS EN REGARD DES MARGES DE CRÉDIT

Il est important de savoir qu'une marge de crédit est un compte sur découvert et non un prêt à terme. Une institution financière doit honorer tout effet tiré d'un compte bancaire si celui-ci dispose des fonds nécessaires. Dans le cadre d'une marge de crédit, les fonds seront disponibles jusqu'à concurrence de la limite de découvert accordée par l'institution financière émettrice de ce compte marge. Un client pourrait offrir en garantie sa résidence afin que son institution financière lui accorde un compte sur découvert (marge) ou lui offre de meilleures conditions sur ledit compte. Un compte sur marge peut être fermé sur demande **et uniquement par** son propriétaire.

Lorsque le client d'une institution financière vend sa résidence offerte en garantie afin d'obtenir un compte sur marge ou de meilleures conditions sur celui-ci, il doit alors informer son institution de cette vente et prendre des dispositions avec celle-ci.

Les dispositions qui peuvent être prises sont :

1. La fermeture de la marge : la garantie n'étant plus requise, elle peut être radiée.
2. Le maintien de la marge sans garantie. Dans ce cas, le client doit effectuer une nouvelle demande de crédit à son institution financière qui, suite à une décision de crédit, permettra le maintien ou non du découvert sur le compte, la radiation de la garantie fonction de la décision prise. Si le découvert n'est pas maintenu, le client sera avisé par son institution financière, le compte sur découvert sera fermé et la garantie pourra être libérée sur paiement des sommes dues.
3. Le maintien de la marge avec une nouvelle garantie. Dans ce cas, une nouvelle demande de crédit devra être faite. Suite à la décision de crédit, le découvert de compte sera maintenu

et la garantie antérieure pourrait être transférée si elle est suffisante ou une nouvelle garantie pourra être prise, selon la décision de l'institution financière concernée.

Dans le cadre des dossiers immobiliers que vous traitez, il est important de savoir si le vendeur a communiqué avec son institution financière et de connaître les dispositions prises par le vendeur avec celle-ci. Les réponses à ce questionnement ont un impact sur le traitement de vos dossiers, sur les demandes de solde que vous effectuez, sur les états de compte que vous recevrez ainsi que sur le type de radiation que vous demanderez.

4. COMMUNICATIONS DES INTERVENANTS DU MILIEU

Fédération des caisses Desjardins du Québec

Dans le cadre du nouveau procédé d'imagerie, la Fédération des caisses tient à vous informer qu'il vous est possible de communiquer avec son soutien technique. Un technicien pourra vous aider et vous guider vers la solution à la problématique que vous rencontrez dans l'application du procédé.

Les coordonnées et disponibilités de ce soutien technique sont :

Par téléphone : Composez le 1 877 ACCESD A (1 877 222-3732), option 2, puis option 1 (soutien technique)

Heures d'ouverture : Lundi au vendredi de 8 h à 21 h
Samedi et dimanche de 8 h à 20 h

Par courriel : Pour faire parvenir vos questions vous pouvez appuyer sur l'onglet « écrivez-nous », lui-même situé dans votre onglet « imagerie » sur le site de Desjardins. Les messages ainsi transmis sont sécurisés.

Banque Scotia

La Banque Scotia confirme le changement de l'une des instructions émises aux notaires dans le document intitulé « Instructions... ». La Banque demandait un avis juridique indépendant pour l'époux ou l'épouse qui signait conjointement un acte de prêt hypothécaire au Québec. Or, cet avis au Québec n'est pas requis, le notaire ayant un devoir d'impartialité et devant exercer son devoir de conseil face à toutes les parties à l'acte non pas uniquement le prêteur et l'emprunteur, ce que la Banque Scotia reconnaît par son changement de politique au Québec.

Autorité des marchés financiers

Art. 3.1 Avis et communiqués

Pratiques de distribution et de règlement des sinistres se rapportant aux assurances de titres – Prolongation du délai pour se conformer à la loi.

Le 21 juillet 2006, l'Autorité des marchés financiers (l'« Autorité », dans un avis publié à son Bulletin, demandait aux intervenants concernés de se conformer à la Loi sur la distribution de produits et services financiers (« Loi ») d'ici le 1^{er} juillet 2007 relativement aux pratiques mentionnées en titre.

Ce délai a été par la suite prorogé au 31 mars 2008 afin de permettre à l'Autorité de poursuivre son évaluation de la situation et ses discussions amorcées avec divers intervenants.

Par ailleurs, certains intervenants ont demandé une nouvelle prorogation en raison de développements récents. Par conséquent, l'Autorité proroge le délai pour se conformer à la Loi au 3 octobre 2008.

Pour de plus amples renseignements, vous pouvez communiquer avec le Centre de renseignements de l'Autorité aux coordonnées suivantes :

Téléphone : 418 525-0337

514 395-0337

Numéro sans frais : 1 877 525-0337

Renseignements-industriels@lautorite.qc.ca ●

INFORMATION JURIDIQUE

Les souplesses insoupçonnées de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*

par **Louis-Philippe Robert**, notaire, professeur à la maîtrise en droit notarial de l'Université d'Ottawa et membre de la Commission de la veille juridique notariale de la Chambre des notaires du Québec

Certains articles de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*¹ sont moins connus des notaires mais peuvent avoir un impact important pour la pratique et pour nos clients. C'est le cas notamment de l'article 59 de la loi, qui prévoit qu'une municipalité régionale de comté (MRC) peut soumettre à la Commission de protection du territoire agricole du Québec une demande à portée collective dans deux situations particulières.

Dans un premier temps, la demande peut porter sur un îlot déstructuré de la zone agricole d'une municipalité locale, c'est-à-dire un secteur de faible superficie, bien délimité dans l'espace et déjà occupé majoritairement par des usages non agricoles. Cette demande peut être présentée à tout moment par la MRC à la Commission car ces îlots n'ont pas à être identifiés au schéma d'aménagement de la MRC.

La deuxième situation, prévue à l'article 59, alinéa 3, paragraphe 2, concerne des secteurs identifiés au schéma d'aménagement à l'intérieur de la zone agricole qui pourraient accueillir de nouvelles résidences sur des propriétés de superficie suffisante pour ne pas déstructurer le milieu agricole. Dans ce cas, le schéma d'aménagement doit avoir été révisé et être en vigueur.

Pour rendre une décision à l'égard d'une demande à portée collective sur un îlot déstructuré de la zone agricole ou sur des secteurs identifiés qui pourraient accueillir de nouvelles résidences, la Commission tient compte de l'intérêt général de protéger le territoire en se basant sur les critères de l'article 62 de la loi.

Si la Commission autorise une demande à portée collective, cette décision ne prendra effet que lors de l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme de la municipalité locale visée, qui incorpore les conditions prévues dans la décision.

À partir de ce moment, un citoyen qui désire construire une nouvelle résidence dans un secteur visé n'a pas à présenter une demande ni une déclaration à la Commission.

Étant donné que les dispositions prévues à l'article 59 de la loi ne sont pas très connues et n'obligent pas que les propriétaires concernés soient mis en cause ou même consultés et informés de ce processus amorcé par une municipalité locale, il serait opportun pour les notaires qui pratiquent en milieu agricole de vérifier auprès de la ou des MRC situées sur leur territoire de pratique ou auprès des municipalités locales si une demande en vertu de l'article 59 a été présentée auprès de la Commission, si une autorisation a été accordée et si elle est en vigueur le cas échéant.

Dans l'affirmative, il est possible d'obtenir de la municipalité locale ou de la MRC un plan identifiant les îlots déstructurés et les secteurs qui pourraient accueillir de nouvelles résidences. Par la suite, il serait opportun d'aviser les propriétaires de ces lots concernés qu'il est possible pour eux d'utiliser à des fins résidentielles leur lot situé à l'intérieur de ces îlots déstructurés sans autorisation de la Commission. De plus, vous pouvez consulter, sur le site Web de la Commission (www.cptaq.gouv.qc.ca), les plans indiquant les portions de la zone agricole ayant fait l'objet d'une décision en vertu de l'article 59. ●

¹ L.R.Q. c.P-41.1.



INFORMATION JURIDIQUE

Droit civil en ligne – Doctrine et jurisprudence

Commentaires d'intérêt publiés dans le Bulletin Repères des éditions du 7, 13 et 27 mars et 4 avril 2008

FAMILLE – PROTECTION DE LA JEUNESSE – ADOPTION – CONTACTS ENTRE LES PARENTS ET L'ENFANT

BOUCHARD, Christina. – Commentaire sur la décision B. (H.) c. T. (M.) – Droit de la famille-072401 – L'application des mesures de protection et de la Loi sur la protection de la jeunesse jusqu'à l'admissibilité de l'enfant à l'adoption. – (Dans- Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, mars 2008, EYB2008REP685)

BIENS – SERVITUDE – DÉPLACEMENT ET RÉDUCTION DE L'ASSIETTE DU DROIT DE PASSAGE

PERRON-ODO, Gabriel. – Commentaire sur la décision Brochu c. Marchand – Où passer quand le bon voisinage fout le camp? – (Dans- Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, mars 2008, EYB2008REP686)

SÛRETÉ – HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE – RÉDACTION D'UNE CLAUSE TYPE CONTENUE DANS UN CONTRAT HYPOTHÉCAIRE ET PAR LAQUELLE LE PRODUIT D'UNE ASSURANCE-VIE EST DONNÉ EN GARANTIE – CONVENTION D'ACTIONNAIRE – DÉCÈS

LAMARRE, Élisabeth C. – Commentaire sur la décision Côté c. Côté – Le décès et la rédaction des clauses spécifiques au décès dans certains contrats : attention rédacteur! – (Dans- Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, mars 2008, EYB2008REP682)

CONTRAT NOMMÉ- FORMATION D'UNE SOCIÉTÉ SELON LE CODE CIVIL DU QUÉBEC

LAMARRE, Élisabeth C. – Commentaire sur la décision Bernier-Chabot c. Montminy – La Cour du Québec confirme ce qu'est une société en passant par l'intention des parties d'exercer ensemble une activité. – (Dans- Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, mars 2008, EYB2008REP684)

BIENS – COPROPRIÉTÉ DIVISE – IMPORTANCE DU CERTIFICAT DE LOCALISATION LORS D'UNE VENTE

STE-MARIE, Jean. – Chronique- Le certificat de localisation et la copropriété divise. – (Dans- Repères, Droit civil en ligne, (DCL), Montréal, avril 2008, EYB2008REP692) ●

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

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

DOCUMENTS D'AUTHENTIFICATION AU MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES DU CANADA POUR L'UTILISATION À L'ÉTRANGER.
DOCUMENTS DE LÉGALISATION ET VISAS D'ENTRÉE AUX HAUTS-COMMISSARIATS OU CONSULATS DES AMBASSADES ÉTRANGÈRES.

MIKE CONSULAR EXPRESS VISA SERVICES www.ExpressVisa.ca www.ExpressDoc.ca
NOUS IRONS AU BUREAU DU MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES ET DU COMMERCE INTERNATIONAL DU CANADA POUR VOUS.

1495 JOLICOEUR, MONTRÉAL, QC H4E 1W8 TÉL: 514.769.4949 FAX: 514.769.2512 EXPRESSVISA@YAHOO.CA | LUNDI AU VENDREDI 9HRS À 18HRS | SPÉCIALISÉ EN SERVICE EXPRESS 24HRS

INFORMATION JURIDIQUE

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

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

Par courriel : en nous écrivant un courriel à l'adresse suivante centre.doc@cdnq.org

Par téléphone : 514 879-1793 ou 1-800 263-1793, poste 5043

Par télécopieur : 514 879-1697

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

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

RÉGIME MATRIMONIAL – SOCIÉTÉ D'ACQUÊTS – CHANGEMENT DE QUALIFICATION D'UN BIEN

Des époux mariés en société d'acquêts sans contrat de mariage peuvent-ils faire une convention suivant laquelle une catégorie de biens ou certains biens ne font pas partie des acquêts et que ces biens seront des biens propres? Est-ce possible de modifier la qualification du bien en cours de régime matrimonial?

Référence : G-166.8 (dossier à jour le 4 avril 2008)

Coût : 17,78 \$

COPROPRIÉTÉ DIVISE – ARTICLE 1072 C.c.Q.

Dans un contexte où il existe une déclaration de copropriété divise rédigée en vertu de l'article 1072 C.c.Q. et selon laquelle l'assemblée des copropriétaires doit être consultée sur le budget proposé, un administrateur peut-il décider de tout unilatéralement?

Référence : G-52.45 (dossier à jour le 1^{er} mars 2008)

Coût : 14,67 \$

PAIEMENT DES DIVIDENDES EN ACTIONS

Documentation générale sur le paiement des dividendes en actions

Référence : G-698 (dossier à jour le 21 janvier 2008)

Coût : 12,42 \$ ●



Inscrivez-vous dès maintenant :
514-849-7591 OU 1-800-268-7582
www.marchedelespoir.com

Marchez pour stopper la SP!



Robert Toupin
Comédien et porte-parole



Sébastien Benoit
Animateur et porte-parole

Les dimanches
27 avril, 1^{er} juin et
14 septembre 2008



France Leblanc, notaire et mère de Vincent,
âgé de 22 ans et atteint de la SP.
La recherche est la clé de son futur...
Donnez généreusement!

Au profit de :

Société
canadienne
de la sclérose
en plaques



Division du Québec

INFORMATION JURIDIQUE

Flash documentaire

par l'équipe du Centre de documentation

REVUE DU NOTARIAT – DÉCEMBRE 2007

Veillez prendre note que les derniers textes de la *Revue du notariat* (volume 109, décembre 2007) sont maintenant disponibles dans la «Banque des publications-Scripta» sur l'Inforoute notariale.

DOCUMENTATION JURIDIQUE CANADIENNE

Saviez-vous que vous pouvez consulter gratuitement sur le site de CanLII («CanLII est un organisme sans but lucratif géré par la Fédération des ordres professionnels de juristes du Canada. CanLII a pour objet d'offrir un accès gratuit sur Internet au droit canadien») de la jurisprudence, des lois, des règlements tant du gouvernement fédéral que des provinces canadiennes et du Québec?

Pour y accéder, cliquer sur «Information juridique» (dans le bandeau rouge) cliquer à nouveau sur «Jurisprudence» et ensuite sur «CanLII».

Bonne recherche ●

INFORMATION JURIDIQUE

RÉPERTOIRE DE DROIT/ NOUVELLE SÉRIE – Doctrine Mise à jour n° 45 – Mai 2008

CETTE MISE À JOUR PORTE SUR LES TEXTES SUIVANTS :

Famille : Document 1 *La convention de séparation*
Auteur : François Crête

Fiscalité : Document 4 *La fiscalité*
Auteur : Luce Samoïsette

Vous pouvez :

- > consulter la version électronique de ce texte sur l'Inforoute notariale;
- ou
- > vous procurer la version papier des textes auprès de Wilson & Lafleur ltée :

40, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H2Y 1B9
Téléphone : (514) 875-6326
Télécopieur : (514) 875-8356
Internet : <https://www.wilsonlafleur.com/cat/boncommande.asp>

Les nouveautés du Centre de documentation

DROIT DE LA FAMILLE

Québec (Prov.) Office de la protection du consommateur. – Guide pratique de la vie à deux. Droits, contrats et obligations. / en coll. avec Édualoi. – nouvelle éd. mise à jour. – Montréal : Éditions Protégez-vous, 2008. – 72 p. – (Collection Protégez-vous).

Sommaire :

Ce guide pratique de référence répond aux diverses questions touchant la vie de couple ainsi que le droit familial. Présenté en six chapitres, soit : le mariage et l'union civile, l'union de fait, les enfants, la séparation, le décès du conjoint et les ressources utiles.

Les notaires et praticiens du droit y trouveront un ouvrage intéressant de vulgarisation pour leurs clients ou pour la préparation d'une conférence incluant des conseils pratiques.

S'adresser à :

Éditions Protégez-vous
2120 rue Sherbrooke est, bureau 305
Montréal (Québec) H2K 1C3
Télécopieur : (514) 223-7160
Site web : www.protegez-vous.ca
aussi disponible dans les librairies

Prix : 6,95 \$

DROIT DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Paul, Daniel. – Le droit des technologies de l'information au Québec. – [Montréal] : LexisNexis, c2008. – iv, 222 p.

Sommaire :

Cette monographie analyse le droit applicable aux technologies de l'information. L'auteur fait le pont entre la propriété intellectuelle, la protection de la vie privée, le traitement de données et le *Code civil du Québec* pour offrir aux intervenants du domaine des technologies, un ouvrage de référence détaillé.

Dans la première partie, il est question des principes généraux applicables aux transactions. Ensuite, les contrats plus spécifiques comme les ententes de non-divulgaration, de licence et de développement de logiciel, de services de maintenance et les contrats d'impartition sont les sujets abordés en deuxième partie. Enfin, l'auteur clôt son ouvrage avec une variété de sujets en lien avec la protection de l'investissement.

En somme, ce livre relève le droit applicable en 2008 au droit des technologies de l'information.

S'adresser à :

Wilson & Lafleur
40 rue Notre-Dame est
Montréal (Québec) H2Y 1B9
Téléphone : 514 875-6326
1-800-363-2327

Télécopieur : 514 875-8356
Site web : www.wilsonlafleur.com

Prix : 49,95 \$

SOCIÉTÉ PAR ACTIONS

Crête, Raymonde. – Droit des sociétés par actions / Raymonde Crête et Stéphane Rousseau. – 2^e éd. – Montréal : Ed. Thémis, c2008. – xx, 881 p. –

Sommaire :

Les sociétés par actions sont le sujet de cette deuxième édition de l'ouvrage de Raymonde Crête et de Stéphane Rousseau.

Dans un premier temps, les auteurs font une analyse descriptive et critique des différents principes et règles applicables à la création, la personnalité juridique, le financement, la gouvernance et le règlement judiciaire et non judiciaire des litiges de la société par actions. Ensuite, une référence à la législation fédérale et provinciale des compagnies est donnée. En outre, les lois connexes (valeurs mobilières, publicité légale, Code civil du Québec) ayant une incidence sur le droit des sociétés par actions sont également prises en considération. Plus particulièrement, les auteurs ont également introduit une perspective interdisciplinaire, soit l'analyse économique du droit, comme un instrument permettant l'évaluation critique de ce domaine du droit. Finalement, le droit comparé sert d'outil de comparaison compte tenu de l'influence des droits britannique et américain en droit québécois des sociétés par actions.

S'adresser à :

Éditions Thémis
Faculté de droit
Université de Montréal
C.P. 6128, succ. Centre-ville
Montréal (Québec) H3C 3J7
Téléphone : 514 343-6627
Télécopieur : 514 343-6779
Site web : www.themis.umontreal

Prix : 90 \$



INFORMATION JURIDIQUE

RÉPERTOIRE DE DROIT/ NOUVELLE SÉRIE – Formulaire

Mise à jour n° 34

Mai 2008 (version française)

DIFFUSÉE SUR L'INFOROUTE NOTARIALE

CETTE MISE À JOUR PORTE SUR LES FORMULAIRES SUIVANTS :

Libéralités : une mise à jour du formulaire suivant :

Table des matières – Remarques générales

- 3.7 Testament – Fiducie unique l'ajout des formulaires suivants :
- 3.5 Bloc de clauses – Testament simple avec fiducie unique (non exclusive au conjoint)
- 3.6 Bloc de clauses – Testament simple avec fiducies multiples
- 7 Lecture du testament

Procédures non contentieuses devant tribunal : une mise à jour du formulaire suivant :

Table des matières

- 7 Requête introductive d'instance en acquisition judiciaire du droit de propriété par prescription décennale

Vente : une mise à jour des formulaires suivants :

Table des matières

- 6 Clauses d'ordre environnemental
- 6.1 Clauses d'ordre environnemental à intégrer à une promesse d'achat d'immeuble
- 6.2 Clauses d'ordre environnemental à intégrer à un acte de vente d'immeuble l'ajout des formulaires suivants :
- 6.3 Inscription d'avis au Registre foncier
- 6.3.1 Avis de contamination (L.Q.E., art. 31.58)
- 6.3.2 Avis de restriction d'utilisation (L.Q.E., art. 31.47)
- 6.3.3 Avis de décontamination (L.Q.E., art. 31.59) ●

BON DE COMMANDE Répertoire de droit/Nouvelle série

- Mise à jour de Formulaire n° 34 (version française)
Nombre total de pages : 86 Prix : 38,65 \$

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

Nom : _____ Code de notaire : _____

Veillez nous faire parvenir votre demande par télécopieur au 514 879-1697, par courrier électronique à : suzanne.faubert@cdnq.org ou par la poste à l'adresse suivante :

Chambre des notaires du Québec
Développement de la profession/secteur des publications
600-1801, rue McGill Collège
Montréal (Québec) H3A 0A7

Aucun paiement n'est requis immédiatement. Le montant dû apparaîtra sur le prochain relevé de compte des Services administratifs de la Chambre des notaires du Québec.



ÉVALUATIONS D'ÉTUDES NOTARIALES

Suite à neuf années au service d'environ 700 notaires, à observer leurs chiffres et leurs opérations, nous avons mis au point une méthode d'évaluation qui tient la route.

« Contactez-nous pour une estimation »

Benoit Cloutier
Notaire & négociateur-conseil

276, rue Saint-Jacques Ouest
Bureau 802
Montréal (Québec) H2Y 1N3
T 514 525-7676 poste 23
Sans frais 1 877 525 7676
F 514 525-3553
bcloutier@amalgama.biz
www.amalgama.biz



**ON PEUT
VOUS AIDER**

À ÉCONOMISER SUR VOS FRAIS BANCAIRES

En collaboration avec la Chambre des Notaires du Québec, la Banque Nationale a mis au point un programme financier adapté à vos besoins.

Vous réaliserez des économies appréciables dont :

- des transactions illimitées sur votre compte;
- des réductions de taux sur diverses solutions de financement¹.

www.bnc.ca/professionnels/notaires
1 888 TELNAT-1 (1 888 835-6281)



¹L'octroi des solutions de financement offertes dans le cadre du programme financier pour professionnels est assujéti à l'approbation de crédit de la Banque Nationale.

INFORMATION JURIDIQUE

RÉPERTOIRE DE DROIT/NOUVELLE SÉRIE – Formulaire

Mise à jour n° 32 Mai 2008 (version anglaise)

DIFFUSÉE SUR L'INFOROUTE NOTARIALE

CETTE MISE À JOUR PORTE SUR LES FORMULAIRES SUIVANTS :

Biens : une mise à jour des formulaires suivants :

Table des matières	2.2.10	Acceptation de charge du conseiller, tuteur ou curateur	2.2.9
3 Servitudes – Table des matières	2.2.11	Acceptation de charge d'un membre du conseil de tutelle	2.2.10
3.1 Mise en demeure d'accorder un droit de passage (en cas d'enclave)	2.2.12	Acceptation de charge du secrétaire du conseil de tutelle	2.2.11
3.2 Servitude de passage (en cas d'enclave)	2.2.13	Procès-verbal d'opérations et de conclusions	2.2.12
3.3 Servitude par destination du propriétaire	2.2.14	Liste des pièces justificatives	2.2.13
3.4 Reconnaissance de servitude (acte récognitif et constitutif de servitude)	2.3	Avis de dépôt du procès-verbal d'opérations et de conclusions	2.2.14
3.5 Servitude de vue	2.4	Remplacement d'un conseiller, d'un tuteur ou d'un curateur au majeur	2.3
3.6 Servitude réciproque de passage et de vue	2.4.1	Sommaire de la procédure devant notaire	2.3
3.7 Servitude de non-construction, etc.	2.4.2	Table des matières – Remplacement d'un conseiller, d'un tuteur ou d'un curateur au majeur	2.4
3.8 Servitude d'accès au fonds d'autrui en cas de construction (tour d'échelle)	2.4.3	Demande au notaire	2.4.1
3.9 Servitude de puisage d'eau et d'aqueduc	2.4.4	Avis de la demande	2.4.2
3.10 Aggravation de servitude d'égout	2.4.5	Avis de convocation de l'assemblée de parents, d'alliés ou d'amis	2.4.3
3.11 Abandon du fonds servant (ou de l'assiette) pour se libérer des charges de la servitude	2.4.6	Procès-verbal des délibérations de l'assemblée de parents, d'alliés ou d'amis	2.4.4
3.12 Offre de changer l'endroit choisi pour exercer la servitude	2.4.7	Procès-verbal d'opérations et de conclusions	2.4.5
3.13 Changement d'assiette de servitude	3	Liste des pièces justificatives	2.4.6
3.14 Rachat d'une servitude de passage	3.1	Avis de dépôt du procès-verbal d'opérations et de conclusions	2.4.7
3.15 Extinction de servitude	3.2.1	Homologation de mandat d'incapacité	3
3.16 Convention emportant renonciation (temporaire) relative au découvert	3.2.2	Sommaire de la procédure devant notaire	3.1
5.1 Accord préalable à un bornage	3.2.3	Demande au notaire	3.2.1
5.2 Mise en demeure de procéder à un bornage	3.2.4	Avis de la demande	3.2.2
5.3 Convention à la suite d'une mise en demeure de procéder au bornage	3.2.5	Lettre aux autorités médicales	3.2.3
6.1 Accord entre propriétaires voisins au sujet des clôtures	3.2.6	Déclaration solennelle du demandeur	3.2.4
6.2 Vente de mitoyenneté de mur	3.2.7	Procès-verbal d'interrogatoire	3.2.5
6.3 Vente de terrain et de mitoyenneté de mur	3.2.8	Procès-verbal d'opérations et de conclusions	3.2.6
6.4 Accord concernant le fossé mitoyen	3.2.9	Déclaration solennelle d'un témoin (pour le mandat devant témoins)	3.2.7
6.5 Abandon de mitoyenneté	4	Liste des pièces justificatives	3.2.8
7 Conversion d'usufruit en rente	4.1	Avis de dépôt du procès-verbal d'opérations et de conclusions	3.2.9
8.1 Cession d'un droit d'usage	4.2	Table des matières : Tutelle au mineur	4
8.2 Réserve d'usage lors d'une donation	4.2.1	Sommaire de la procédure devant notaire	4.1
	4.2.1	Formulaires	4.2
	4.2.1	Nomination d'un tuteur datif et constitution du conseil de tutelle – Table des matières	4.2.1
	4.2.1.1	Demande au notaire	4.2.1.1
	4.2.1.2	Avis de la demande	4.2.1.2
	4.2.1.3	Avis de convocation de l'assemblée de parents, d'alliés ou d'amis	4.2.1.3
	4.2.1.4	Procès-verbal des délibérations de l'assemblée de parents, d'alliés ou d'amis	4.2.1.4
	4.2.1.5	Procès-verbal d'opérations et de conclusions	4.2.1.5
	4.2.1.6	Liste des pièces justificatives	4.2.1.6
	4.2.1.7	Avis de dépôt du procès-verbal d'opérations et de conclusions	4.2.1.7
	4.2.2	Remplacement du tuteur datif	4.2.2
	4.2.2.1	Demande au notaire	4.2.2.1
	4.2.2.2	Avis de la demande	4.2.2.2
	4.2.2.4	Procès-verbal d'opérations et de conclusions	4.2.2.4
	4.2.2.5	Liste des pièces justificatives	4.2.2.5
	4.2.2.6	Avis de dépôt du procès-verbal d'opérations et de conclusions	4.2.2.6
	4.2.3	Nomination d'un tuteur aux biens ou ad hoc	4.2.3
	4.2.3.1	Demande au notaire	4.2.3.1
	4.2.3.2	Avis de la demande	4.2.3.2
	4.2.3.3	Procès-verbal d'une réunion du conseil de tutelle	4.2.3.3
	4.2.3.4	Procès-verbal d'opérations et de conclusions	4.2.3.4
	4.2.3.5	Liste des pièces justificatives	4.2.3.5
	4.2.3.6	Avis de dépôt du procès-verbal d'opérations et de conclusions	4.2.3.6

Pratique notariale : une mise à jour du formulaire suivant :

1 Les comparutions

Procédures non contentieuses devant notaire : une mise à jour des formulaires suivants :

1 Procédure générale devant notaire	4.2.1
1.1 Sommaire de la procédure générale devant notaire	4.2.1.1
1.2 Table des matières – Formulaires généraux	4.2.1.2
1.2.1 Demande au notaire	4.2.1.3
1.2.2 Avis de la demande	4.2.1.4
1.2.3 Procès-verbal d'opérations et de conclusions	4.2.1.5
1.2.4 Liste des pièces justificatives	4.2.1.6
1.2.5 Avis de dépôt du procès-verbal d'opérations et de conclusions	4.2.1.7
1.2.7 Procès-verbal de dessaisissement	4.2.2
1.2.8 Avis de dessaisissement	4.2.2.1
2 Table des matières – Régime de protection du majeur – Mise en garde	4.2.2.2
2.1 Ouverture de régime de protection du majeur – Sommaire de la procédure devant notaire	4.2.2.4
2.2.1 Demande au notaire	4.2.2.5
2.2.2 Avis de la demande	4.2.2.6
2.2.4 Déclaration solennelle du demandeur	4.2.3
2.2.5 Déclaration	4.2.3.1
2.2.6 Avis de convocation de l'assemblée de parents, d'alliés ou d'amis	4.2.3.2
2.2.7 Procès-verbal d'interrogatoire	4.2.3.3
2.2.8 Procès-verbal des délibérations de l'assemblée de parents, d'alliés ou d'amis	4.2.3.4

4.2.4 Constitution d'un conseil de tutelle / tutelle légale et tutelle dative	4	Consentement à modification cadastrale (nouvelle numérotation) – Table des matières	
4.2.4.1 Demande au notaire (tutelle légale)	4.1	Consentement à modification cadastrale (nouvelle numérotation)	
4.2.4.2 Demande au notaire (tutelle dative)	5	Renonciation au droit de reprise du co-changiste – Table des matières	
4.2.4.3 Avis de la demande (tutelle légale et tutelle dative)	5.1	Renonciation au droit de reprise du co-changiste	
4.2.4.5 Procès-verbal des délibérations de l'assemblée de parents, d'alliés ou d'amis / tutelle légale et tutelle dative	6	Réquisitions d'inscription – Table des matières	
4.2.4.6 Procès-verbal d'opérations et de conclusions / tutelle légale et tutelle dative	6.1	Réquisition d'inscription par extrait d'acte (modèle général)	
4.2.4.7 Liste des pièces justificatives / tutelle légale et tutelle dative	6.2	Réquisition d'inscription par sommaire (modèle général)	
4.2.4.8 Avis de dépôt du procès-verbal d'opérations et de conclusions / tutelle légale et tutelle dative	6.3	Avis selon l'article 149.2 L.A.R.C.C.	
5.1.2.1 Demande au notaire	6.4	Indication du traitement à accorder à une réquisition selon l'art. 3075.1 C.c.Q.	
5.1.2.2 Avis de la demande	7	Attestations – Table des matières	
5.1.2.3 Procès-verbal de vérification	7.1	Déclaration d'attestation dans un sommaire d'un acte notarié	
5.2.2.1 Demande au notaire	7.2	Déclaration d'attestation dans un sommaire d'un acte sous seing privé	
5.2.2.2 Avis de la demande	7.3	Déclaration d'attestation dans un acte sous seing privé publié au long	
5.2.2.3 Procès-verbal d'opérations et de conclusions	7.4	Déclaration d'attestation jointe à une réquisition	
5.2.2.4 Lettres de vérification	8	Radiations – Table des matières	
Titres immobiliers : les formulaires suivants ont été ajoutés :			
Table des matières	8.1	Demande de radiation de l'hypothèque légale de constructeur	
Actes de confirmation – Table des matières	8.2	Radiation d'une inscription omise	
Acte de confirmation – Vente malgré stipulation d'inaliénabilité	8.3	Radiation d'une inscription d'un droit viager et de l'hypothèque le garantissant	
Acte de confirmation – Vente d'un lot subdivisé faite avant le dépôt de la subdivision	8.4	Demande de radiation pour cause de péremption	
Actes de correction – Table des matières	8.5	Radiation de l'inscription d'une déclaration de résidence familiale du consentement des époux	
Acte de correction	8.6	Radiation de l'inscription d'une déclaration de résidence familiale (autres cas : C.c.Q., art. 3062)	
Avis – Table des matières – Note préliminaire	9	Documents retirés	
Avis de renouvellement de publicité d'un droit réel	10	Quittances et mainlevées – Table des matières	
Avis de renouvellement d'une inscription	10.1	Quittance générale et finale	
Avis cadastral	10.2	Quittance partielle (ou réduction de l'hypothèque)	
Avis de préinscription	10.3	Mainlevée totale	
Avis de changement de nom	10.4	Mainlevée totale à la suite d'une hypothèque légale résultant d'un jugement	
Avis d'adresse (hypothèque immobilière)	10.5	Mainlevée partielle (ou réduction de l'assiette de l'hypothèque)	
Avis de modification dans l'adresse ou le nom (pour hypothèque immobilière en faveur d'une personne morale)	10.6	Mainlevée totale à la suite d'un avis de préinscription ●	
Avis de modification dans l'adresse ou le nom (pour hypothèque immobilière en faveur d'une personne physique)			
Avis de modification dans la référence d'un numéro d'avis d'adresse			

BON DE COMMANDE Répertoire de droit/Nouvelle série

Mise à jour de Formulaire n° 32 (version anglaise)
 Nombre total de pages: 265 Prix : 119,09\$

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

Nom : _____ Code de notaire : _____

Veillez nous faire parvenir votre demande par télécopieur au 514 879-1697, par courrier électronique à : suzanne.faubert@cdnq.org ou par la poste à l'adresse suivante :

Chambre des notaires du Québec
 Développement de la profession/secteur des publications
 600-1801, rue McGill Collège
 Montréal (Québec) H3A 0A7

Aucun paiement n'est requis immédiatement. Le montant dû apparaîtra sur le prochain relevé de compte des Services administratifs de la Chambre des notaires du Québec.

FORMATION

À l'agenda – Formation continue 2008

TITRE DU COURS	MAI	SEPTEMBRE
Médiation aux petites créances (en collaboration avec le Barreau du Québec)		15-16 Montréal
La liquidation d'une communauté de meubles et acquêts : un exercice inutile ou indispensable?	13 Québec 27 Jonquière	
FORMATION À VENIR / PRINTEMPS 2008 Procédures non contentieuses devant notaire (formation de base en vue de l'accréditation)		
<p>Programme : le descriptif de ces formations se trouve dans les pages qui suivent et sur l'Inforoute notariale. Pour vous inscrire : veuillez nous retourner le formulaire d'inscription que vous retrouverez sur l'Inforoute notariale/Cours de formation continue ou écrivez-nous à l'adresse formation@cdnq.org pour obtenir une copie du formulaire.</p>		

Formation juridique permanente de l'ABC-Québec

Voici les prochaines activités de formation organisées par l'Association du Barreau Canadien, Division Québec (ABC-Québec) qui auront lieu en mai 2008 :

ACCJE

«Tout ce que vous avez toujours voulu savoir sur les régimes... de retraite privés en 1 heure»
 Conférencières : M^e Lyne Duhaime, Fasken Martineau Du Moulin et M^e Élyse Lemay, Sun Life du Canada
 Le 7 mai à 12 h à Montréal

AFFAIRES

«Faire affaires aux États-Unis : pièges et attrapes pour les PME québécoises»
 Conférencier : M^e Marc-Antoine Deschamps, associé, Morency, Société d'avocats,
 Le 22 mai à 12 h à Québec

CONSTRUCTION

«Revue annuelle de la jurisprudence en droit de la construction»
 Conférencier : M^e Jean Savard, Ogilvy Renault
 Le 21 mai à 12 h à Québec

ENVIRONNEMENT

«Revue jurisprudentielle annuelle»
 Conférencier à confirmer
 Mai 2008 à 12 h à Montréal

FAILLITE

«Bilan jurisprudentiel annuel en matière d'insolvabilité et de restructurations commerciales»
 Conférencière : M^e Marie-Paule Gagnon, Stein Monast
 Le 6 mai 2008 à 12 h à Montréal
 Le 26 mai 2008 à 12 h à Québec

IMMOBILIER

«Risques découlant de l'acquisition d'un immeuble bénéficiant de droits acquis»
 M^e Michel Cantin, Bélanger Sauvé
 Le 21 mai à 12 h à Montréal

RECHERCHE ET GESTION DU SAVOIR

«Les recours du mandant contre le mandataire»
 M^e Gabrielle Perrault
 Le 14 mai à 12 h à Montréal

Pour toute information ou pour vous inscrire, visitez le www.abccq.qc.ca ou appelez Mariline Gagné au 514 393-9600, poste 22. ●

La liquidation d'une communauté de meubles et acquêts : un exercice inutile ou indispensable ?

À l'heure des logiciels, le notaire a-t-il encore besoin de se parfaire dans ce droit matrimonial sorti tout droit du téléroman « Les Belles histoires des pays d'en haut » ?

CLIENTÈLE CIBLE

Le droit patrimonial auquel est aujourd'hui confronté le notaire est un droit de constitution et, plus encore, un droit de gestion. Mais pour être un conseiller éclairé en gestion de patrimoine, le notaire doit ajouter et non retrancher à sa compétence traditionnelle. Aussi, cette formation s'adresse-t-elle à tous les praticiens, quel que soit leur champ d'activités, mais plus particulièrement à ceux qui œuvrent dans le domaine du règlement des successions et du droit immobilier.

OBJECTIFS DU COURS

Mettre en œuvre les règles de fond et de preuve relatives à la qualification des biens de chaque époux, de façon à liquider le régime matrimonial et faire cesser la confusion patrimoniale qui existe entre eux

sur les biens de la communauté. La formation vise aussi à survoler les règles relatives aux pouvoirs des époux et au gage de leurs créanciers.

APPROCHE PÉDAGOGIQUE

Résolution d'un cas pratique.

FORMATRICES

Danielle Beausoleil, notaire
 Martine Lachance, docteure en droit et notaire ●

Cours de perfectionnement du notariat – Suivi

Veuillez prendre note que les actes du colloque *Le mandat donné en prévision de l'inaptitude : de la confection à la mise sous protection*, tenu le 3 avril 2008, seront publiés dans le volume des Cours de perfectionnement du notariat en novembre prochain. ●

Droit En Floride

David A. Altro
 B.A., LL.L., J.D., DDN., Fca, P., TEP
 Florida Attorney & Notaire du Québec
 À Votre Service en Floride et au Québec

MONTREAL 8301 Transcanada Hwy. Suite 1000 Saint-Laurent, QC Canada H4S 1Z1 Tel. 514-832-5192 Fax 514-832-5196 daltr@altro-racicot.com	TORONTO Adelaide Place, ING Tower 181 University Ave., Suite 2200 Toronto, ON Canada M5H 3M7 800-370-4860	FLORIDA Presidential Circle 4000 Hollywood Blvd. Suite 350, North Tower Hollywood, Florida USA 33021 800-370-4860 www.altro-racicot.com
---	---	---

ALTRORACICOT
LAW FIRM

FORMATION

Formation continue obligatoire – Déclaration de formation

Dans le précédent numéro, nous vous informions de l'entrée en vigueur le 1^{er} avril 2008 du *Règlement sur la formation continue obligatoire des notaires*.

Aux termes de ce règlement, les notaires sont tenus d'effectuer 30 heures de formation par période de deux ans. La formation suivie doit comporter un minimum de 20 heures de contenu juridique et être en lien avec la pratique professionnelle du notaire.

L'article 3 du règlement énumère les types d'activité admissibles aux fins de la formation continue obligatoire. À titre d'exemples, les cours de perfectionnement et les autres formations offertes par l'Ordre dans le cadre de son programme de formation continue sont admissibles ainsi que les colloques, conférences et séminaires offerts par d'autres organismes, pourvu que ceux-ci figurent sur la liste des activités de formation ou sur la liste des formateurs, organisations et établissements reconnus par le Bureau de l'Ordre.

DE QUELLE FAÇON LE NOTAIRE DOIT-IL DÉCLARER LES HEURES DE FORMATION SUIVIES ?

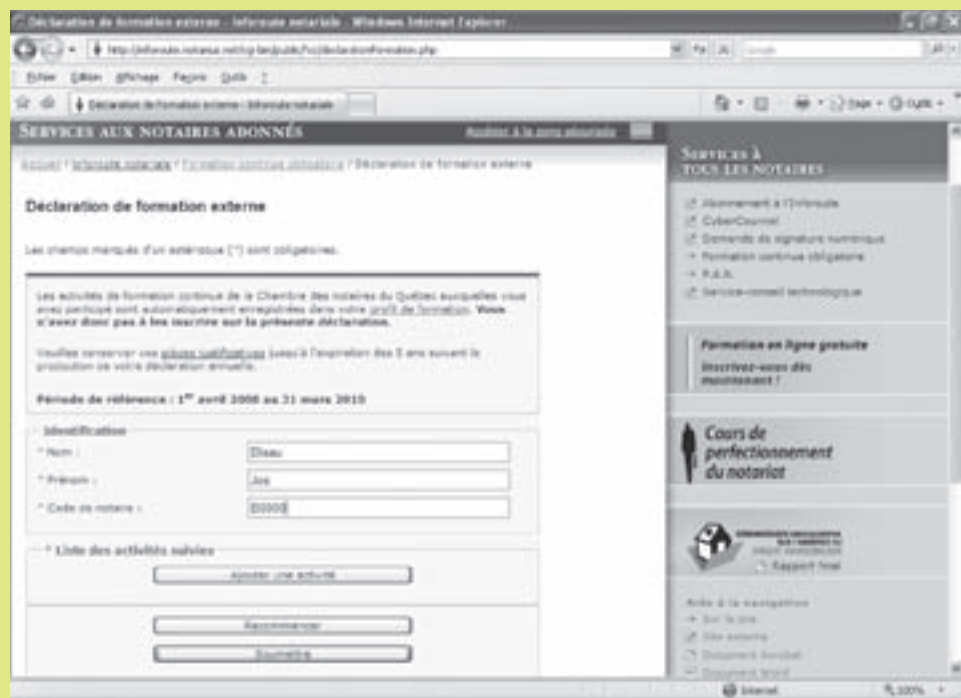
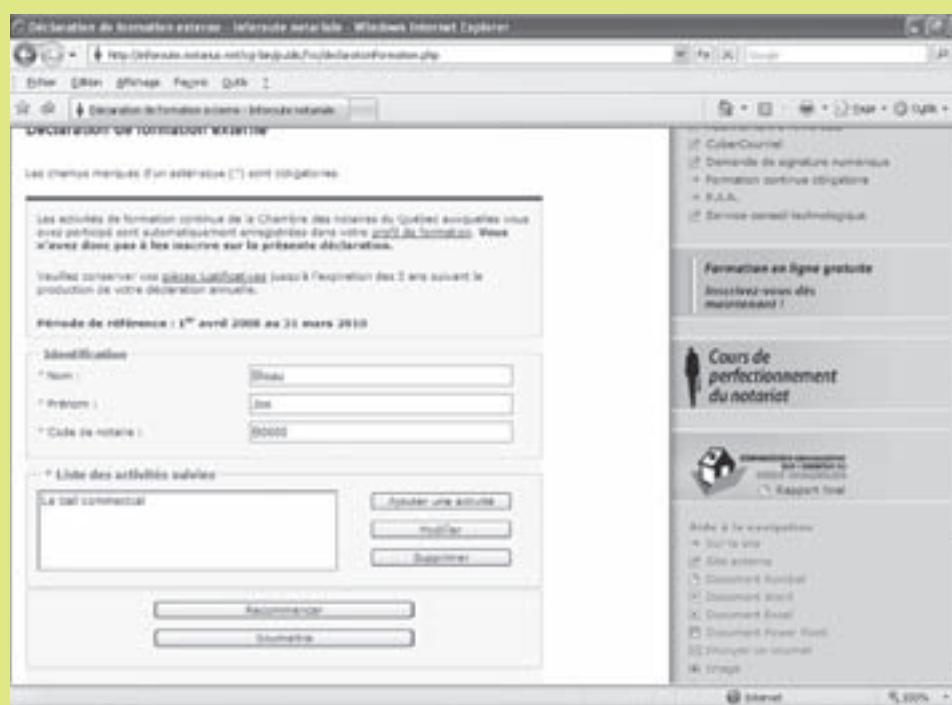
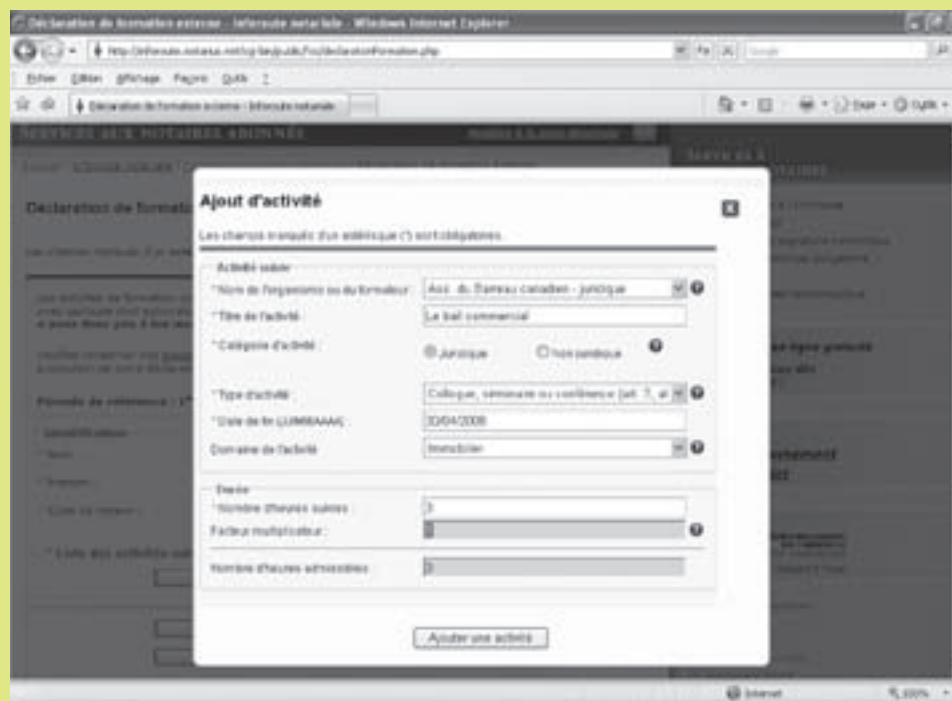
Au plus tard le 1^{er} juin de chaque année, le notaire doit transmettre à l'Ordre une déclaration de formation annuelle faisant état des activités suivies pour la période allant du 1^{er} avril de l'année précédente au 31 mars de l'année en cours. Cette obligation ne débutera toutefois qu'à compter du 1^{er} juin 2009.

Cependant, il sera possible – mais fortement recommandé – d'inscrire les activités suivies auprès d'organismes externes au fur et à mesure par l'entremise de l'Inforoute notariale, selon la procédure qui suit :

- Accéder à la page d'accueil de l'Inforoute notariale
- Cliquer sur Formation/Formation continue obligatoire
- Cliquer sur Déclaration de formation externe

(Attention : ce formulaire est strictement réservé à la déclaration d'activités suivies auprès d'organismes externes et ne doit pas être utilisé dans le cas de formations suivies auprès de l'Ordre.)

Nous vous rappelons que les formations suivies auprès de l'Ordre sont automatiquement enregistrées à votre profil de formation. Vous n'avez donc pas à les déclarer sur ce formulaire.



Une fois le formulaire rempli, vous devez nous le faire parvenir en cliquant sur le bouton Soumettre. Un numéro de confirmation apparaîtra et votre profil de formation mis à jour vous sera transmis par voie de courriel.

Dans une prochaine chronique, nous traiterons de la demande de reconnaissance d'une activité de formation et de la demande de dispense.

Entre-temps, nous vous invitons à consulter la rubrique *Formation continue obligatoire* de l'Inforoute notariale sous laquelle vous trouverez le texte du règlement, une foire aux questions, la liste des formateurs, organismes et établissements reconnus ainsi que l'ensemble des formulaires administratifs.

Vous pouvez également communiquer avec nous à l'adresse formation.continue@cdnq.org ou par téléphone au 514 879-1793 ou au 1 800 263-1793, au poste 5046.

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

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



Recherche d'héritiers

AMÉRIQUE DU NORD & EUROPE

Plus de 10 années d'expérience!

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

ÉTUDE GÉNÉALOGIQUE



SAVARY

Partenaire privilégié des professionnels du droit successoral

FORMATION

Programme d'aide à la spécialisation (PAS)

Vous souhaitez relever un nouveau défi ? L'Ordre peut vous aider à réaliser votre projet

Si vous souhaitez entreprendre des études supérieures dans une spécialité pertinente pour la pratique notariale, que vous soyez notaire ou en voie de le devenir*, la Chambre des notaires entend soutenir et encourager vos efforts dans l'acquisition et le développement de vos nouvelles compétences au moyen d'une aide financière.

Le tableau qui suit présente les programmes d'études admissibles à une subvention ainsi que les modalités particulières.

PROGRAMMES D'ÉTUDES ADMISSIBLES

BOURSES DE PERFECTIONNEMENT			
TYPE DE PROGRAMME	DÉLAI MAXIMAL	MONTANT ALLOUÉ	MODALITÉS DE VERSEMENT
Cours (3 crédits ou 45 heures) <ul style="list-style-type: none"> • Droit (deuxième cycle universitaire) • Arbitrage • Médiation civile et commerciale • Planification financière • Autre cours universitaire lié au droit 	1 trimestre	250 \$	Avec preuve de réussite
Microprogramme de deuxième cycle universitaire (12 crédits min.) <ul style="list-style-type: none"> • Droit 	2 ans	1 500 \$	1/4 avec preuve d'inscription 1/4 avec preuve de réussite des 6 premiers crédits 1/2 avec preuve de réussite de la totalité du programme
Diplôme d'études supérieures (30 crédits min.) <ul style="list-style-type: none"> • Droit • Fiscalité • Planification financière • Autre domaine présentant une pertinence pour l'avancement du notariat 	3 ans	5 000 \$ 2 500 \$	1/6 avec preuve d'inscription 1/6 avec preuve de réussite des 9 premiers crédits 1/6 avec preuve de réussite de 9 crédits supplémentaires 1/2 avec preuve de réussite de la totalité du programme
Maîtrise avec essai ou de type cours (45 crédits min.) <ul style="list-style-type: none"> • Droit** • Fiscalité • Autre domaine présentant une pertinence pour l'avancement du notariat 	4 ans	10 000 \$ 5 000 \$	1 000 \$ avec preuve d'inscription 1 000 \$ avec preuve de réussite de chacune des quatre premières tranches de 9 crédits 5 000 \$ avec preuve de réussite de la totalité du programme 500 \$ avec preuve d'inscription 500 \$ avec preuve de réussite de chacune des quatre premières tranches de 9 crédits 2 500 \$ avec preuve de réussite de la totalité du programme
BOURSES D'EXCELLENCE			
TYPE DE PROGRAMME	DÉLAI MAXIMAL	MONTANT ALLOUÉ	MODALITÉS DE VERSEMENT
Maîtrise (45 crédits min.) (avec mémoire comptant pour au moins 2/3 des crédits)	4 ans	15 000 \$	1 000 \$ avec preuve d'inscription 1 000 \$ avec preuve de réussite des 9 premiers crédits 1 000 \$ avec preuve de réussite de 6 crédits supplémentaires 2 000 \$ avec preuve d'approbation du plan définitif du mémoire 2 500 \$ avec preuve d'avancement des travaux à la fin de la 1 ^{re} année de rédaction 7 500 \$ avec preuve de réussite de la totalité du programme
Doctorat	5 ans	50 000 \$	3 000 \$ avec preuve d'inscription 5 000 \$ avec preuve d'avancement des travaux à la fin de la 1 ^{re} année 9 000 \$ avec preuve d'avancement des travaux à la fin de chacune des trois années subséquentes 15 000 \$ avec preuve de réussite de la totalité du programme

* Le programme s'adresse aux membres de l'Ordre ainsi qu'aux diplômés en droit notarial sous certaines conditions.

** Sauf option notariat.

Pour plus de renseignements, veuillez consulter l'Inforoute notariale (Formation / Programme d'aide à la spécialisation (PAS)) ou communiquer avec la Chambre des notaires du Québec, Secteur de la formation, à l'adresse formation@cdnq.org ou par téléphone au 514 879-1793 ou 1 800 263-1793, poste 5902. ●

NOTARIUS

Programme de recyclage des équipements informatiques

par Chantal Côté, notaire,
responsable des communications et chargée de projets

FAVORISER L'ÉDUCATION ET L'ENVIRONNEMENT

Tout ordinateur de bureau doit un jour être remplacé et mis au rebut. La gestion des équipements informatiques en fin de vie pose des défis environnementaux de taille. Non seulement à cause des substances toxiques qu'ils intègrent, mais aussi, et surtout à cause de la rapidité à laquelle ils sont remplacés. Vous pouvez à la fois favoriser l'éducation et la protection de l'environnement en donnant votre matériel informatique désuet à la corporation à but non lucratif OPEQ (Ordinateurs pour les écoles du Québec). Le programme *Ordinateurs pour les écoles* a pour but de recueillir et de mettre à niveau des ordinateurs retirés du service des entreprises et des ministères afin de les distribuer gratuitement aux écoles et aux bibliothèques publiques qui en font la demande.

RESTREINDRE L'ACCÈS AUX DONNÉES CONFIDENTIELLES : DESTRUCTION DES DONNÉES SUR LE DISQUE DUR

L'élimination des données sauvegardées sur les disques durs constitue une préoccupation importante pour la profession notariale. Avant de vous départir de vos disques durs, vous avez la responsabilité de vous assurer que les données confidentielles sur les clients sont détruites de manière sûre. Certains utilisateurs procèdent au reformatage des disques durs convaincus que cette opération détruit irrémédiablement les données, ce qui n'est pas le cas. Les disques durs doivent être détruits physiquement ou faire l'objet d'une opération rigoureuse d'écrasement des données réalisée à l'aide d'outils évolués. Pour connaître les méthodes de destruction appropriées, nous vous invitons à lire l'article sur la destruction sécuritaire des données en accédant au site de Notarius (www.notarius.com) sous la rubrique *Service-conseil technologique / Articles*.

PROGRAMME DE RECYCLAGE « ORDINATEURS POUR LES ÉCOLES DU QUÉBEC » (OPEQ)

L'organisme remet à neuf les équipements, tels les PC, les écrans couleur, les imprimantes, les souris, etc., afin de les redistribuer dans les écoles, les bibliothèques, les CPE, ainsi qu'à certains organismes à but non lucratif du Québec. Tous les équipements informatiques qui ne peuvent être distribués à l'intérieur du programme sont disposés dans le respect des normes environnementales.

Un reçu d'impôt peut être délivré pour certains équipements qui sont fonctionnels ou réparables selon la liste suivante :

- > Pentium III 933 MHz ou +
- > Écran 17"
- > Imprimantes laser
- > Portables Pentium III 750 MHz ou +

Les équipements plus désuets, qui ne sont pas remis aux écoles, sont recyclés de façon écologique. Ceux-ci sont alors démantelés pour la récupération de pièces et pour le recyclage des métaux. Au Québec, les métaux et les plastiques sont récupérés, mais il n'existe pas, à ce jour, de solution pour le tube des écrans cathodiques qui contient du plomb et du mercure. Les recycleurs doivent retirer les tubes écrans et les acheminer vers une fonderie située au Nouveau-Brunswick. Cette solution « verte » entraîne des frais de transport et de manipulation pour l'OPEQ ainsi que des frais de traitement par tube écran. Conséquemment, un montant de 7,00\$ est facturé pour chaque écran remis au programme. Ce coût s'applique aux écrans seulement, les autres composantes sont traitées gratuitement.

COLLECTE ET ADRESSES DE DISPOSITION

Si vous avez plus de 10 équipements à donner et que ceux-ci sont disposés dans des boîtes ou sur palettes, la corporation OPEQ peut ramasser gratuitement votre matériel informatique un peu partout en province. Sinon, vous pouvez aller les porter aux adresses indiquées ci-dessous, en spécifiant que les équipements sont au bénéfice de l'OPEQ.

- > Entrepôt de Montréal
7820, Jarry Est
Anjou
Ouvert du lundi au vendredi de 7 h 30 à 15 h 30
- > Entrepôt de Loretteville
15, rue Boutet
Loretteville
Ouvert du lundi au vendredi de 8 h à 16 h

- > CFER du Saguenay
216, des Oblats
Chicoutimi
Ouvert du lundi au vendredi de 8 h à 16 h

- > École-Entreprise du Centre St-Michel
405, rue Sara
Sherbrooke
Ouvert du lundi au vendredi de 8 h à 16 h

Vous pouvez également remettre vos équipements technologiques au réseau de magasins Bureau en gros. Ces équipements seront recyclés mais non distribués à l'intérieur du programme *Ordinateurs pour les écoles*.

VOS DONS PORTERONT FRUIT DE MULTIPLES FAÇONS

Le programme *Ordinateurs pour les écoles du Québec* a aidé des centaines de jeunes en leur offrant des stages supervisés qui leur ont permis de parfaire leurs connaissances pratiques en technologie, et même pour certains, de reprendre leur vie en main. À ce jour, l'OPEQ a remis plus de 150 000 ordinateurs dans les écoles, bibliothèques, CPE et organismes d'apprentissage du Québec. De plus, par ce geste vous contribuez à réduire la quantité de déchets électroniques et à leur donner une seconde vie!

Pour plus d'informations, nous vous invitons à communiquer avec le Service-conseil technologique de Notarius au 514 281-6636 ou sans frais au 1 866 509-6636. Vous pouvez également vous renseigner directement auprès de l'OPEQ en composant le 1 877 350-3244 ou par l'entremise du site Internet www.opeq.qc.ca.

Nos tarifs de groupe. Vos économies personnelles.



Pour assurer votre voiture et votre résidence, **Sogemec Assurances** vous a négocié des **rabais de groupe** et des **avantages exclusifs** auprès de **La Personnelle**, premier assureur de groupe auto et habitation au Québec.

Appelez. Comparez. Économisez.

1 866 350-8282

www.sogemec.lapersonnelle.com



À GAGNER :
deux prix de
25 000\$
pour réaliser vos
projets personnels!

Pour participer, demandez
simplement une soumission
à **La Personnelle!**

Aucun achat requis.
Détails disponibles au
www.lapersonnelle.com/25000



REGISTRE FONCIER

Gels légaux

À la fin des travaux de rénovation cadastrale, le ministère des Ressources naturelles et de la Faune a la responsabilité d'émettre des « Avis publics ». Ceux-ci précisent la période durant laquelle il est interdit d'aliéner un droit de propriété dans les municipalités et circonscriptions foncières concernées. La période de gel légal s'échelonne sur une période maximale de 15 jours.

Grâce au suivi des travaux de rénovation cadastrale, le ministère est en mesure de prédire la date de la fin des travaux et, donc, de prévoir la date de gel légal sur un territoire donné. En consultant le tableau

ci-dessous, vous pourrez connaître les municipalités où des gels légaux sont prévus entre le 1^{er} avril et le 30 septembre 2008.

Comme la période de gel légal est définitivement précisée six à sept semaines avant son début, nous vous recommandons de consulter régulièrement le tableau des gels légaux qui sont confirmés. Cette démarche permet d'identifier très précisément le territoire visé. Le tableau est accessible à l'adresse suivante : <http://www.mrnf.gouv.qc.ca/foncier/cadastre/cadastre-periodes.jsp>

Interdiction gels légaux prévus du 1^{er} avril au 30 septembre 2008 (mis à jour 31 mars 2008)

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE	CADASTRE ¹	MUNICIPALITÉ ¹	DÉBUT PRÉVU DU GEL LÉGAL
Argenteuil	Canton de Morin	Morin-Heights (M)	2008-04-07
Arthabaska	Municipalité de Somerset-Sud Village de Plessisville	Plessisville (V) Plessisville (V)	2008-09-02 2008-09-02
Beauce	Canton de Linière	Saint-Côme-Linière (M)	2008-07-07
Beauharnois	Paroisse de Sainte-Cécile Ville de Salaberry-de-Valleyfield	Salaberry-de-Valleyfield (V) Salaberry-de-Valleyfield (V)	2008-07-21 2008-07-21
Berthier	Paroisse de Saint-Gabriel-de-Brandon	Saint-Gabriel-de-Brandon (P)	Reporté
Champlain	Paroisse de Notre-Dame-du-Mont-Carmel Paroisse de Saint-Étienne	Notre-Dame-du-Mont-Carmel (P) Notre-Dame-du-Mont-Carmel (P)	2008-04-15 2008-04-15
Charlevoix I	Paroisse de La Malbaie Village de Pointe-au-Pic	Charlevoix-Est (NOA) La Malbaie (V)	2008-04-01 2008-04-01
Charlevoix II	Paroisse de Baie-Saint-Paul	Baie-Saint-Paul (V)	2008-07-02
Compton	Canton de Weedon Village de Weedon-Centre Village du Lac-Weedon	Saint-Joseph-de-Ham-Sud (P) Weedon (M) Weedon (M)	2008-08-11 2008-08-11 2008-08-11
Dorchester	Paroisse de Saint-Lazare Paroisse de Sainte-Claire	Sainte-Claire (M) Sainte-Claire (M)	2008-09-22 2008-09-22
Kamouraska	Paroisse de Saint-Pascal Paroisse de Saint-Pascal	Saint-Germain (P) Saint-Pascal (V)	2008-04-28 2008-04-28
Lac-Saint-Jean-Ouest	Canton de McKenzie	Chibougamau (V)	2008-08-05
L'Assomption	Paroisse de Saint-Lin Paroisse de Saint-Roch-de-l'Achigan	Saint-Lin-Laurentides (V) Saint-Roch-de-l'Achigan (M)	2008-09-15 2008-09-15
Montmorency	Paroisse de Saint-Férol Paroisse de Saint-Joachim Paroisse de Sainte-Anne	Beaupré (V) Beaupré (V) Beaupré (V)	Reporté Reporté Reporté
Montréal	Paroisse de Sault-au-Récollet Village de Côte-Saint-Louis Village de la Côte-de-la-Visitation	Montréal (V) Montréal (V) Montréal (V)	2008-04-29 2008-04-29 2008-04-29
Portneuf	Paroisse de Sainte-Jeanne-de-Neuville	Pont-Rouge (V)	2008-04-21
Rimouski	Paroisse de Saint-Fabien Paroisse de Sainte-Cécile-du-Bic Paroisse de Sainte-Cécile-du-Bic Paroisse de Sainte-Cécile-du-Bic Paroisse de Sainte-Cécile-du-Bic Paroisse de Sainte-Flavie Paroisse de Sainte-Flavie	Le Bic (M) Rimouski (V) Rimouski-Neigette (NOA) Saint-Fabien (P) Saint-Valérien (P) Mont-Joli (V) Sainte-Flavie (P)	2008-04-21 2008-04-21 2008-04-21 2008-04-21 2008-04-21 2008-08-04 2008-08-04
Rouyn-Noranda	Canton de Rouyn Ville de Noranda	Rouyn-Noranda (V) Rouyn-Noranda (V)	2008-07-02 2008-07-02
Saint-Jean	Paroisse de Saint-Athanase Ville d'Iberville	Saint-Jean-sur-Richelieu (V) Saint-Jean-sur-Richelieu (V)	2008-09-08 2008-09-08
Sept-Îles	Canton d'Arnaud Canton de Letellier	Lac-Walker (NO) Sept-Îles (V)	2008-04-14 2008-04-14
Shawinigan	Paroisse de Saint-Boniface	Saint-Boniface (M)	2008-07-15
Shefford	Paroisse de Sainte-Pudentienne Village de Sainte-Pudentienne Canton de Roxton Paroisse de Saint-Valérien-de-Milton Village de Roxton Falls	Roxton Pond (M) Roxton Pond (M) Roxton (CT) Roxton Falls (VL) Saint-Valérien-de-Milton (CT)	Reporté Reporté 2008-07-23 2008-07-23 2008-07-23
Sherbrooke	Canton d'Orford	Orford (CT)	2008-07-07
Témiscouata	Paroisse de Saint-Patrice-de-la-Rivière-du-Loup Ville de Fraserville	Rivière-du-Loup (V) Rivière-du-Loup (V)	2008-07-28 2008-07-28
Vaudreuil	Paroisse de Saint-Polycarpe Paroisse de Saint-Télesphore Paroisse de Saint-Zotique	Rivière-Beaudette (M) Saint-Polycarpe (M) Saint-Télesphore (P)	2008-09-22 2008-09-22 2008-09-22

¹ Les mandats de rénovation cadastrale peuvent affecter les cadastres et les municipalités en tout ou en partie.

² La période d'interdiction d'aliéner un droit de propriété ou « gel légal » ne peut excéder 15 jours civils (Loi favorisant la réforme du cadastre québécois, L.R.Q., c. R-3.1, a. 15).

BOÎTE AUX LETTRES

Notaires sans frontières

L'auteur François Guérard écrivait dans un article intitulé « Le capital des pauvres » et publié dans le magazine *L'actualité* de décembre 2006 que, munis de titres de propriété, les démunis de la planète disposaient désormais d'un levier économique. Je me permets de reproduire un extrait de son article bien intéressant pour les notaires attirés par les questions de développement international :

« Les pauvres du tiers-monde n'ont pas besoin de dons de l'étranger. Ils ont besoin de notaires, dit Hernando de Soto. Cet économiste péruvien de 65 ans croit avoir découvert ce qui cloche dans le développement international. Les pauvres ont du capital, mais ils n'ont pas les documents juridiques qui leur permettraient de l'utiliser.

Les paysans et les habitants des bidonvilles possèdent un lopin de terre, une maison, du bétail. Certains ont une moto. D'autres ont de petites entreprises, comme un restaurant, une échoppe. Mais ces biens n'ont pas d'existence sur papier. Ils ne sont pas répertoriés dans le classeur d'un bureau de l'État ou dans l'ordinateur d'une banque. C'est du capital mort.

Le système de propriété, avec ses contrats, ses lois et ses notaires, est l'architecture cachée du

capitalisme. Sans titre de propriété, un paysan africain qui a de la graine d'entrepreneur ne peut hypothéquer sa maison pour acheter une camionnette qu'il utiliserait comme gagne-pain en transportant les gens de son village. Un élève ne peut mettre ses trois bœufs en garantie pour obtenir du crédit et agrandir son cheptel.

Le capital mort représente plus de 9 300 milliard de dollars à l'échelle mondiale, affirme Hernando de Soto. C'est plus que la valeur totale des sociétés inscrites dans les grandes Bourses du monde! C'est autant d'argent qui échappe aux gouvernements des pays pauvres. Il ne peut être imposé, puisqu'il n'existe pas officiellement.

L'auteur cite l'exemple du Pérou : « le gouvernement du Pérou a accordé des titres de propriété à 6,3 millions de Péruviens vivant sous le seuil de la pauvreté. Ceux-ci ont ainsi pu obtenir 300 millions de dollars en prêts de toutes sortes. Le Pérou a également fait passer 380 000 entreprises et 560 000 emplois de l'économie grise à l'économie officielle. Du coup, ses revenus fiscaux ont grimpé annuellement de 300 millions de dollars ».

Enfin, dans un contexte humanitaire qui interpelle de plus en plus notre solidarité, il serait

opportun, à mon avis, que les notaires du Québec s'investissent davantage dans la coopération internationale. L'idée serait de mettre sur pied un organisme, « Notaires sans frontières » par exemple, dont le but serait d'assister des confrères et des consoeurs du tiers-monde en orientant leur pratique vers ce capital des pauvres, de renforcer la profession de notaire dans les pays en voie de développement et de favoriser l'échange des connaissances professionnelles par l'entremise de formations et de conférences impliquant des intervenants de la justice ainsi que des membres de la société civile. Pour rencontrer ces objectifs, *Notaires sans frontières* pourrait mener ses actions en partenariat avec des acteurs locaux.

Comment les notaires du Québec peuvent-ils aider les pauvres du tiers-monde à obtenir les documents juridiques dont ils ont besoin pour utiliser leur capital? Quels sont les meilleurs moyens d'améliorer les professions juridiques des pays en voie de développement? Les avocats du Québec, eux, peuvent depuis plusieurs années participer à des projets de coopération internationale par l'entremise de l'organisme sans but lucratif *Avocats sans frontières*. Les premières initiatives de la Chambre en Ukraine méritent d'être saluées, mais qu'attendons-nous pour faire plus? Je fais donc appel aux membres de notre

profession et aux étudiants en droit notarial qui désirent faire leur part pour lutter contre la pauvreté dans le monde et, par extension, contribuer au rayonnement et à « l'exportation » de notre État de droit. Joignez-vous à la table ronde en communiquant avec moi à l'adresse courriel suivante : antoine.phirun.pich@umontreal.ca.

Antoine Phirun Pich, notaire



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

*** Parajuriste?
Adjoint(e) juridique?**

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

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

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

Contactez-nous!



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

zsa.ca



LE CABINET DE RECRUTEMENT JURIDIQUE AU CANADA

Sogemec
ASSURANCES

POUR TOUS VOS
BESOINS D'ASSURANCES

PRENDRE SON ÉLAN, EN PARFAIT ÉQUILIBRE

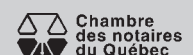
SOGEMEC	SOGEMEC LA PERSONNELLE
:: VIE	:: AUTOMOBILE
:: INVALIDITÉ	:: HABITATION
:: MÉDICAMENTS	:: ENTREPRISE
:: MALADIE	
:: DENTAIRE	

:: CONTACTEZ-NOUS
1 800 361-5303

514 350-5070 / 418 658-4244
Par courriel ou Internet :
information@sogemec.qc.ca
www.sogemec.qc.ca

Le seul courtier recommandé par :

**CHAMBRE DES NOTAIRES
DU QUÉBEC**



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

Nous le **GÉRONs**

- > Comptes gérés discrétionnaires
- > Comptes à honoraires
- > Comptes autogérés

Nous le **PROTÉGEONS**

- > REÉR insaisissables
- > REÉR à revenu minimum garanti
(Revenu plus de Manuvie, Sun Wise Elite de CI et Ecoflextra de l'Industrielle-Alliance)
- > Billets à capital protégé
- > Fonds distincts
- > Assurances vie, invalidité, hospitalisation, soins médicaux, maladies graves, soins de longue durée

Nous **RÉDUISONS** vos impôts

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

Nous **AVONS À CŒUR** votre étude

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

Nous **MAXIMISONS** vos liquidités

- > Compte d'épargne placement Dundee, 3,10 % *
- > Certificats de placement garanti bonifiés
(vérifiez nos taux sur www.patrimoineundee.com)



M^e DENIS LAPOINTE

FICVM, Pl. Fin.

Conseiller en placement inscrit auprès de Valeurs mobilières Dundee

Conseiller autonome

Conseiller en sécurité financière

Conseiller en assurance et rentes collectives

Partenaire d'Assurances Dundee ltée

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

* Le compte d'épargne-placement Dundee est offert par la Banque Dundee du Canada. Taux annuel en vigueur au 6 mars 2008; il peut être modifié sans préavis. La Banque Dundee du Canada est une banque à charte canadienne de l'annexe I et filiale du Groupe Banque Scotia.

<http://dlapointe.patrimoineundee.com>

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

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

GESTION DE PATRIMOINE **DUNDEE**
Assurances Dundee ltée



GESTION DE PATRIMOINE **DUNDEE**
Valeurs mobilières Dundee



IN MEMORIAMpar **Julien S. Mackay**, notaire

Roland MÉTHOT, notaire à Lévis, est décédé le 15 mars 2008 à l'âge de 78 ans. Il a été admis à l'Ordre des notaires le 13 juin 1956. Son greffe contenant 16 129 minutes sera sous la garde provisoire du notaire Reynald Lagueur de Lévis. Selon le tableau de l'Ordre, il avait aussi exercé sa profession à Québec et à Lauzon. Durant les premières années d'exercice, il exerçait à l'étude de son oncle, Henri-Florent Méthot, notaire à Québec.

Richard DORION, autrefois notaire à Loretteville et à Québec, est décédé le 31 mars 2008 à l'âge de 56 ans. Son inscription au tableau de l'Ordre date du 19 juin 1975 et il a démissionné le 13 septembre 2007. Son greffe contenant 8 010 actes a été cédé au notaire René Marcoux de Québec. Au début des années 1990, il avait été au cœur de l'affaire *Dorion c. Bolduc* en responsabilité professionnelle. À la suite du blâme de la Cour supérieure et de la Cour suprême, c'est le notaire Yvan Desjardins qui avait commenté dans la *Revue du notariat* ce jugement de la juge Claire L'Heureux Dubé.

Sylvie LEMAY, notaire à Montréal à l'emploi des Éditions Yvon Blais à titre de rédactrice juridique, est décédée le 30 mars 2008 à l'âge de 44 ans. Elle avait été admise à la Chambre le 1^{er} avril 1996 après avoir obtenu son diplôme de droit notarial à l'Université de Montréal en 1995. Son greffe sera cédé ou déposé sous peu.

Hubert GUÉNETTE, autrefois notaire à Ste-Thérèse de Blainville et à Ste-Scholastique (Mirabel), est décédé le 26 mars 2008 à l'âge de 61 ans. Son inscription au tableau de l'Ordre date du 21 mai 1971 après avoir obtenu son diplôme en droit de l'Université d'Ottawa. Son greffe contenant 11 610 actes a été déposé à la Cour supérieure de St-Jérôme le 7 février 2008. Il était cessionnaire du greffe des notaires François L'Allier et Pierre Archambault. Il était le frère du notaire Vital Guénette (1968) de Ste-Thérèse.

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

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

AVIS DE DÉMISSION

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


NOM	DATE DE PRISE D'EFFET
→ Sylvie Bourque (Lieu d'exercice : Témiscamingue)	31 mars 2008
→ Denys Duchaine (Lieu d'exercice : Québec)	31 mars 2008
→ Marie-Noël Fortin (Lieu d'exercice : Montréal)	02 avril 2008
→ Daniel Lacroix (Lieu d'exercice : Laval)	31 mars 2008
→ Jacques Langlois (Lieu d'exercice : Québec)	31 mars 2008
→ Claudette Larose (Lieu d'exercice : Laval)	31 mars 2008
→ Danielle Lord (Lieu d'exercice : Saint-Laurent)	31 mars 2008
→ Audrey McCollough (Lieu d'exercice : Saint-Georges-Est)	11 avril 2008
→ Martine Paquet (Lieu d'exercice : Ancienne-Lorette)	31 mars 2008
→ Gérald Pichette (Lieu d'exercice : Gatineau)	31 mars 2008
→ Louis-Philippe Turnbull (Lieu d'exercice : St-Bruno-de-Montarville)	11 avril 2008

M^e Yves Pepin
Secrétaire adjoint



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

www.plusdejus.com



ACQUISITIONS
PARTENARIATS
ententes équitables

5 ÉTUDES NOTARIALES À VENDRE

En régions bucoliques (éloignées)	Dans les grands centres	À une heure des grands centres
2 études dynamiques	Une étude solo très rentable Une étude solo sur le plateau Mont-Royal	Une étude solo

RECHERCHÉES : ÉTUDES À VENDRE

Profitez de notre rôle pour protéger votre anonymat et de notre expertise dans des méthodes d'affaires éprouvées pour faciliter au cédant et à l'acquéreur la transaction.

RECHERCHÉS : ACQUÉREURS D'ÉTUDES NOTARIALES

- Nous visons particulièrement :
 - deux notaires qui s'associeraient pour acquérir une pratique importante.
 - Un couple de conjoints notaires qui pourrait profiter ensemble d'une entreprise rentable dans un milieu idéal pour conjuguer travail et famille.

« Contactez-nous en toute discrétion »

Benoit Cloutier
Notaire & négociateur-conseil

276, rue Saint-Jacques Ouest
Bureau 802
Montréal (Québec) H2Y 1N3
T 514 525-7676 poste 23
Sans frais 1 877 525 7676
F 514 525-3553
bcloutier@amalgama.biz
www.amalgama.biz

COMMUNIQUÉ

À Rivière-du-Loup Une étude qui a le vent dans les voiles

Il y a quelques semaines, en présence du président de la CNQ, Denis Marsolais, et du président du réseau Juris Conseil, Pierre Dupré, toute l'équipe de Côté Ouellet Thivierge Inc. célébrait le 5^e anniversaire de la mise sur pied de cette étude de Rivière-du-Loup. Depuis sa création en 2003, l'étude a doublé ses effectifs. En effet, plus de 35 personnes y travaillent dont 10 notaires. L'étude a également des points de service à Pohénégamook, Cabano et Saint-Cyprien. ●



Lancement du Forum des femmes juristes de l'ABC-Québec

Le Forum des femmes juristes de l'ABC-Québec a été créé à l'automne 2007 afin de promouvoir et de rehausser la stature et l'influence des femmes dans la profession juridique, de même que d'élaborer des programmes d'aide, des occasions de réseautage et de mentorat.

Vous êtes cordialement invitées à vous joindre à nous pour célébrer le lancement officiel du Forum des femmes juristes de l'ABC-Québec. La conférencière pour cette activité sera l'honorable Louise Mailhot, Ad.E, Fasken Martineau DuMoulin.

Le 22 mai 2008, à 12 h
Bureaux de l'ABC-Québec
500, Place d'Armes
Bureau 1935, Montréal QC

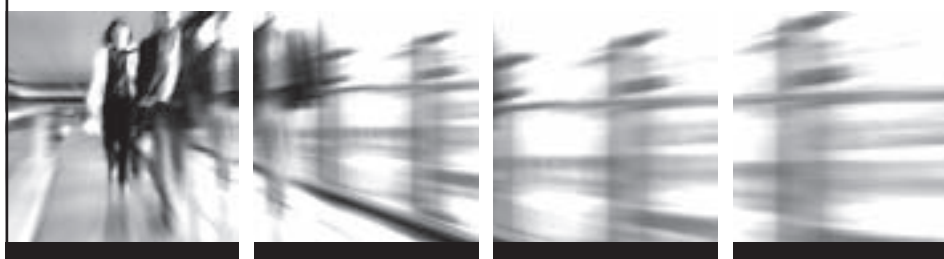
Pour toute information ou pour vous inscrire, visitez le www.abcqc.qc.ca ou appelez Mariline Gagné au 514 393-9600, poste 22.

www.chairedunotariat.qc.ca



POLY-PROTEC

Partenaire de votre
réussite



▲▲ TRANSACTIONS COMMERCIALES

Poly-Protec, un courtier d'assurances, vous offre une nouvelle méthode efficace et rentable pour traiter électroniquement et de façon sécuritaire vos transactions commerciales nécessitant des assurances titres.

Ce processus permet :

- ▲ De demander une assurance titres commerciale en ligne
- ▲ De produire et transmettre électroniquement les rapports requis
- ▲ De recevoir l'engagement d'assurance titres en ligne.

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

Notre objectif : permettre au notaire d'être plus efficace dans le traitement de ses transactions commerciales et d'en demeurer le maître d'œuvre.

inscription
gratuite

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

www.polyprotec.com/inscription.html

CAS TYPE

Absence d'un certificat de localisation à jour et assurance titres commerciale : bien plus qu'une raison de réduire des coûts!

Le notaire est mandaté par l'emprunteur de procéder à la préparation et la publication d'une 1^{ère} hypothèque d'un bâtiment commercial.

Le certificat de localisation disponible porte sur l'ancien lot. Le notaire doit conclure la transaction rapidement et veut s'assurer d'un décaissement à échéance.

Selon les critères de l'assureur titres, les recherches minimum à effectuer pour l'émission d'une police d'assurance titres au prêteur sont : (1) recherche sur les titres à partir du dernier transfert de propriété; (2) confirmation du statut corporatif de l'emprunteur; (3) confirmation du statut des taxes foncières.

Le notaire obtient une police d'assurance titres prêteur incluant les protections usuelles ainsi que les couvertures suivantes :

1. toute perte en raison d'un problème qui aurait été dévoilé par un certificat de localisation à jour;
2. toute perte en raison que l'usage de propriété à la date de la police est non conforme aux règlements de zonage;
3. perte en vertu de l'absence de permis de construction ou d'occupation pour la construction des édifices se trouvant sur la propriété à la date de la police;
4. perte pour les servitudes non inscrites;
5. perte pour l'absence d'un accès à une voie publique actuellement utilisée.

La raison principale pour l'obtention d'assurance titres commerciale était pour le remplacement du certificat de localisation. La protection obtenue pour le prêteur est beaucoup plus large et étendue. Il existe au delà de 12 couvertures pour le prêteur qui inclut la protection pour l'absence de certificat de localisation à jour. Voici une protection qui protège beaucoup plus que les titres de la propriété.

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

PETITES ANNONCES

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

NOTAIRE RECHERCHÉ

Notaire exerçant dans la région de Saint-Hyacinthe, recherche un notaire intéressé à prendre graduellement la relève de son étude. Excellente réputation et clientèle fidèle. Transmettre votre curriculum vitae par courriel à rmaskoutain@hotmail.com. Confidentialité assurée.

OFFRE D'EMPLOI

LÉONARD, RUEL, VENNE ET ASSOCIÉS, s.e.n.c.r.l., membre du réseau PME Inter à Saint-Jérôme, recherche un examinateur de titres pour se joindre à leur équipe de recherchistes. Emploi à temps plein. Transmettre votre curriculum vitae par courriel à aleonard@lrnotaires.com.

Étude située au Centre-ville de Montréal, recherche une collaboratrice avec ou sans expérience afin de combler un poste à temps plein ou partiel. Transmettre votre curriculum vitae à stephane.larose@notairelarose.com. Seuls les candidats ayant le profil recherché seront contactés.

Secrétaire juridique recherchée. Conditions et salaire à discuter. Transmettre votre curriculum vitae par la poste à Gingras, Vaillancourt & Baillargeon, a/s de Nadia Delarobil, 100-444, boul. René-Lévesque Ouest, Québec (Québec) G1S 1S3, par courriel à n.delarobil@notarius.net ou par télécopieur au 418 648-9874.

Étude recherche une adjointe à temps plein possédant d'un à trois ans d'expérience. La personne recherchée doit être dynamique, minutieuse, débrouillarde et doit également posséder une très bonne connaissance de la langue française. Le bilinguisme serait un atout. Transmettre votre curriculum vitae par télécopieur au 514 328-8748 à l'attention de Jacques Viens ou par courriel à jacviens@notarius.net.

Étude située à Laval, recherche une secrétaire juridique bilingue pour un poste à temps plein. La rémunération sera déterminée en fonction de la qualification et de l'expérience. Transmettre votre curriculum vitae à Martial Lavoie par courriel à mlavoie@notarius.net.

Secrétaire juridique recherchée pour travail à temps partiel ou temps plein. Nous offrons une rémunération concurrentielle et une gamme d'avantages sociaux, le tout dans un environnement dynamique d'un cabinet de Longueuil. Transmettre votre curriculum vitae à lprevost@chretien-prevost.com ou par télécopieur au 450 670-0673.

Étude de notaires à Montréal, Hogue, Fortier, Fréchette inc., recherche secrétaire juridique à temps plein. Requiert une très bonne connaissance du français et de l'anglais. Connaissance de Para-Maître. Salaire selon expérience et compétences. Transmettre votre curriculum vitae par courriel à l'attention de Laurent Fréchette à lfréchette@notarius.net.

OFFRE DE SERVICE

Étudiante ayant complété sa deuxième année au baccalauréat en droit, offre ses services pour l'été dans la région de Matane et les environs. Contacter Pamela Tremblay au 418 353-6553 ou par courriel pamela.tremblay.1@ulaval.ca.

Étudiante bilingue de deuxième année en droit souhaite travailler auprès d'un notaire cet été pour acquérir une expérience significative dans cette profession. Disponible dès le 1^{er} mai. Contacter Maddalena Fuller au 514 884-7069 ou par courriel à maddalena.fuller@gmail.com.

Étudiante en droit qui obtiendra son diplôme d'ici la fin de 2008, recherche un emploi d'été dans une étude. Appeler au 418 554-8958 ou par courriel à mylenehardy@hotmail.com.

Technicienne juridique recherche emploi ou mandat en notariat. Maîtrise en droit de la santé – travail social – droit européen des affaires. Expérience en droit, santé et services sociaux. Autonome, disponible, minutieuse, polyvalente et débrouillarde. Consulter mon curriculum vitae au www.mandataire-conseils.com. Contacter Joséphine Youssa au 514 815-1408 ou par courriel à jyoussa@hotmail.com.

Étudiant bilingue de deuxième année en droit, disponible pour un emploi d'été de mai à août. Possède quelques mois d'expérience en secrétariat, rédaction d'hypothèques, testaments, mandats, procurations, recherches au Registre foncier, RDPRM, CIDREQ, publications, correspondances et fermetures de dossier. Connaissance des logiciels Suite Office, Pronotaire et Émergis. Contacter Martin Théoret au 514 845-6853 ou par courriel à martin.theoret@umontreal.ca.

Aux notaires du Québec – Vous avez moins de temps pour la rédaction de vos actes, ou la complexité de certains de vos dossiers vous dépasse un peu? Offre de sous-traitance par une notaire d'expérience (ne pratiquant pas de façon traditionnelle) dans les domaines suivants : succession, droit commercial et corporatif, droit de la personne, fiducies testamentaires ou autres et fiscalité, droit agricole et domaines complexes. Vous ne voulez pas perdre le lien avec votre client, mais vous êtes débordé, contactez-moi au 450 682-2666 ou elizabethlamarre@notarius.net.

Notaire possédant plusieurs années d'expérience, aimerait poursuivre l'exercice de sa profession à Québec ou dans la région de Lévis. Appeler au 418 859-2268 ou faire parvenir un courriel à e.desbiens2@sympatico.ca.

Technicienne juridique ayant sept ans d'expérience à titre d'adjointe principale de notaire et étudiante en première année au baccalauréat en droit, recherche un emploi à temps partiel à Sherbrooke et les environs. Dynamique, organisée et polyvalente, pouvant enrichir votre entreprise par son expérience. Disponible à compter de la mi-août. Contactez-moi au 514 265-9341 ou par courriel à dupuis.karine@videotron.ca.

Étudiante en deuxième année au baccalauréat en droit, offre ses services dans la région de Québec et durant la période estivale pour aider un notaire dans ses tâches (possibilité de temps partiel durant la période scolaire). Dynamique, entrepreneur, minutieuse, ponctuelle et fiable. Contacter marie-pier.pelletier.2@ulaval.ca.

Étudiant terminant son D.D.N. en avril 2008, offre ses services pour vous aider dans votre pratique. Visant une pratique en droit des affaires ainsi qu'en succession, est également ouvert à découvrir d'autres passions. Contacter Christophe Larocque au 819 345-9241 ou par courriel à christophe.larocque@usherbrooke.ca.

Notaire possédant plusieurs années d'expérience en pratique privée désire poursuivre sa carrière à temps partiel en pratique générale ou spécialisée. Recherche un emploi de trois à quatre jours par semaine dans la région de la Rive-Nord de Montréal, Laval et Montréal, à compter de l'été 2008. Contacter Guy Brassard au 418 544-6180 ou par courriel à gubrassa@notarius.net.

DROIT DE L'ENVIRONNEMENT

Environnement (contamination) dans les transactions. Assistance aux collègues sur les questions environnementales relatives aux immeubles et aux contrats (vérification environnementale, responsabilités environnementales des parties). Devoirs du notaire. Information sur la législation environnementale (loi 72 sur les terrains contaminés adoptée). Expérience et maîtrise en environnement. Contacter Pierre-Louis Bazinet, notaire à Montréal, par téléphone ou télécopieur, au 514 384-6096 ou à l'adresse www.environnementnotaire.com.

GREFFES RECHERCHÉS

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

ÉTUDE NOTARIALE À VENDRE

Étude solo située à Saint-Pamphile, comté de l'Islet, depuis plus de 27 ans, comprenant un greffe d'environ 6 000 minutes, ses dossiers et son équipement. Région plaisante à vivre tant sur le plan professionnel que familial. Contacter Pierre Coulombe au 418 356-5315 ou par courriel à pcoulomb@notarius.net.

Greffe de plus de 16 200 minutes, incluant tout l'équipement (dont 5 classeurs voûtes). Excellente clientèle établie depuis deux générations. Le tout situé à Rivière-au-Renard (à 32 km à l'ouest de Gaspé) au sous-sol de ma résidence de style colonial (26 x 48 p.), 9 ½ pièces (dont 6 ½ au rez-de-chaussée et 3 au sous-sol, excluant celles pour le bureau). Acheteur sérieux seulement. Contacter Jean-Louis Huet au 418 269-5651, par télécopieur au 418 269-3175 ou par courriel à jlhuet@notarius.net.

RECHERCHE ÉTUDE NOTARIALE

Notaire cherche à acquérir une étude (incluant greffe) située à Laval ou sur la Rive-Nord. Communiquer en toute confiance et confidentialité au 450 969-5212.

BUREAUX À LOUER

Trois bureaux à louer à Montréal (rue Sherbrooke près de la rue De Lorimier) : un local de 132 pi² pour une location immédiate ainsi qu'un local de 165 pi² et un local 280 pi² pour une location en juin. Plusieurs services inclus (réceptionniste, système téléphonique, salle de conférence, etc.). Pour information, appelez au 514 526-0821, poste 0 (Isabelle) ou envoyez un courriel à germain.seguin@sympatico.ca.

Bureau de prestige refait à neuf avec décoration intérieure professionnelle dans un immeuble centenaire. Situé au cœur du Plateau/Mile-End (boulevard St-Laurent) avec tous les services (salle de conférence, réception, Internet haute vitesse, photocopieur, climatisation centrale, etc.). Contacter Martin Labrie au 514 966-5261 ou au 514 993-4569.

Espace commerciale de 1100 pi² situé dans une ancienne banque au coin des rues Pie-IX et Hochelaga dans un secteur très achalandé, avec voûte coffre-fort de 10x12. Le deuxième étage est occupé par une firme d'avocats, un bureau de comptables et un bureau de gestion des R.H. Contacter André Dufresne au 514 236-3993.

BUREAUX À PARTAGER

Étude à partager située à Montréal (quartier Plateau Mont-Royal, rue Cherrier), au rez-de-chaussée d'un immeuble centenaire. Salle d'accueil, de secrétariat et de conférence. Cuisinette, air climatisé, cour arrière, entretien ménagé, connexion Internet et système téléphonique. Libre immédiatement. Communiquer avec Julie Bourgeois au 514 527-1482.

Étude à partager au Centre-ville de Montréal, près de la Place Ville-Marie, incluant l'accès à : salle d'attente, salle de conférence, photocopieur, imprimante, système informatique, système téléphonique, scanner, secrétariat, classeur voûte, cuisinette et espace de rangement. Appeler Jean-François Delage au 514 396-6336 ou communiquer par courriel à jfdelage@notarius.net.

Étude à partager avec notaire et avocat situé dans le Vieux Montréal, rue St-Jacques près de la Place d'Armes. Salle d'attente et de conférence, etc. Disponible immédiatement. Loyer raisonnable. Communiquer avec André Charland au 514 849-9375.

Bureau à Verdun (rue Wellington, métro de l'Église) à partager avec une autre notaire. Dossiers disponibles en immobilier et successoral. Disponible immédiatement, loyer très raisonnable. Contacter le notaire Jolicoeur au 514 766-4555 ou au 514 567-1307.

GREFFE À VENDRE

Greffe comprenant 9 000 minutes avec tous les dossiers, l'équipement et le mobilier de bureau. Notaire pratiquant depuis 27 ans à Magog et à Stanstead. Prix : 20 000\$. De plus, immeuble commercial situé à Stanstead à vendre pour le prix de 89 500\$. Contacter Pierre Charland au 819 843-0829 ou au 819 876-5970.

À VENDRE

Boîtes de rangement cartonnées pour archivage d'actes notariés, rencontrant les normes du ministère de la Justice pour le dépôt (équivalence « style » Prestonia), pouvant contenir entre 50 et 150 documents. Livraison rapide et prix concurrentiel. Contacter Carole Brouard au 450 774-5822 ou par courriel à archivescartonnees@yahoo.ca.

CONDOS À LOUER

À Playa Del Coco (Costa Rica), situés à 20 minutes de l'aéroport de Libéria, condos avec une CAC, deux CAC, et studio, à 300 pi de la plage et à environ 12 minutes à pied du centre du village (restos, bars, boutiques, épiceries, excursions), tous équipés, air climatisé, de 70\$ à 90\$ US par jour. Appeler au 514 388-3868 ou 514 389-5103, ou visiter le www.costarica-cococondo.com.

CHALET À LOUER

Jolie maison centenaire située à l'Anse à Beaufilets (à cinq minutes de Percé) offerte pour location hebdomadaire, comprenant quatre CAC. Plusieurs attractions estivales disponibles à proximité (plages, golf 18 trous, excursions en mer, sentiers pédestres, Fort, Péninsule, parc Forillon). Contacter Manon au 450 293-1848.



Voyez comme
il est **facile** de **publier** vos actes en ligne

« J'apprécie tout particulièrement la barre d'outils d'Emergis. Polyvalente et facile à utiliser, elle a bien vite remplacé la solution que j'utilisais auparavant. »

Me Danielle Leclerc, notaire

La Barre d'outils permet de publier les actes au Registre foncier en ligne via la plate-forme Assyst Immobilier d'Emergis.

- Elle permet d'insérer aux actes des signets et non des balises. Cette fonctionnalité est disponible sur tous les actes, incluant ceux qui ne sont pas générés par la plate-forme Assyst Immobilier.
- Un bouton de validation permet de vérifier si un signet est manquant. Si le document n'a pas été généré sur Assyst Immobilier, il suffit de l'importer sur la plate-forme et de cliquer sur le bouton « Publier ». Vous recevrez ensuite un courriel confirmant que l'acte a bien été transmis au Registre foncier.

L'équipe de notre centre de services est là pour vous aider tout au long du processus.
N'hésitez pas à communiquer avec nous au 1 877 418-7511, option 4.



Une entreprise de TELUS



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

Nos côtes financières : Demotech, Inc., A” | Fitch Ratings, A + | LACE Financial, A

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!

3090, boul. Le Carrefour, bureau 205
Laval (Québec) H7T 2K9
1 866 235-9152
450-973-4446
quebec@stewart.com

stewart
→ title guaranty company