



ASSOCIATION PROFESSIONNELLE
DES NOTAIRES DU QUÉBEC

Brossard, le 10 septembre 2020.

**Commission de l'agriculture,
des pêcheries, de l'énergie
et des ressources naturelles**

OBJET : Lettre de représentations relativement au projet de loi numéro 35 – *Loi visant à moderniser certaines règles relatives à la publicité foncière et à favoriser la diffusion de l'information géospatiale* (« PL 35 »)

Chers parlementaires,
Chers membres de la Commission

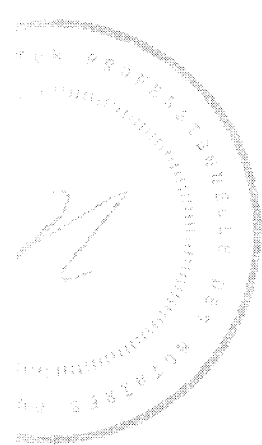
L'Association professionnelle des notaires du Québec (l'« APNQ ») fut invitée par la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles (la « Commission ») à faire des représentations concernant le PL 35.

L'APNQ est un acteur important dans la communauté notariale et est une association regroupant près de cinquante pour cent des notaires du Québec, soit environ 2000 membres. Elle a pour mission de défendre et de promouvoir les intérêts socio-économiques de tous ses membres et de la profession notariale. L'APNQ représente et intervient ponctuellement auprès des autorités gouvernementales et municipales, des institutions financières et autres autorités ou intervenants, selon les besoins.

L'APNQ a lu et examiné le PL 35 et elle l'approuve et salue, dans son ensemble, les efforts de modernisation du système de la publicité foncière, point central des transactions immobilières au Québec.

Nous apportons tout de même, respectueusement, certaines remarques résultant de la lecture du PL 35 :

D'abord, nous constatons qu'à plusieurs reprises, le titre de « l'Officier de la publicité foncière » est identifié par un « o » majuscule alors qu'à d'autres endroits, celui-ci est identifié par un « o » minuscule (voir notamment article 19 du PL 35). Ce même article 19 fait encore référence à « l'officier de la publicité des droits » alors que nous comprenons que son titre serait maintenant « l'Officier de la publicité foncière ». Nous pensons qu'une uniformité serait bénéfique.





ASSOCIATION PROFESSIONNELLE
DES NOTAIRES DU QUÉBEC

Concernant l'article 2 (2°) du PL 35, nous espérons que l'avis pouvant être présenté en vertu du nouvel article 2730 du *Code civil du Québec* (« C.c.Q. »), tel que modifié, avec copie du jugement pourra l'être entièrement sous support technologique, en ce sens qu'une copie conforme dudit jugement ne devra pas être produite sous format papier, mais bien, elle aussi, sous support technologique. De plus, le PL 35 devrait préciser que le jugement présenté ait acquis « force de chose jugée ».

Nous nous questionnons à savoir comment exactement « l'Officier de la publicité foncière » traitera les demandes transmises conformément à l'article 13 du PL 35 (nouvel article 3010.1 du C.c.Q) quant au caviardage. La personne autorisée à faire cette demande devra-t-elle le faire par déclaration attestée par un notaire ou un avocat ou autrement? Cela aura aussi un impact pour l'application de l'article 59 du PL 35 (nouvel article 15 du *Code de procédure civile*).

De plus, nous sommes d'avis que les expressions « [...] mention relative à une atteinte à l'intégrité physique ou psychique [...] » mentionnées à l'article 13 du PL 35 devraient être définies. Nous craignons que cet article de loi, tel que rédigé, entraîne des incohérences, des abus et de l'incertitude sur son application. Il serait législativement avantageux de définir ces expressions dans un règlement.

Nous espérons que ces remarques seront bien accueillies par la Commission, se voulant constructives, et nous réitérons que l'APNQ appuie favorablement le PL 35.

L'APNQ désire continuer à être impliquée dans le processus de modernisation du registre foncier, mais aussi dans tout projet de loi pouvant affecter de près ou de loin les notaires du Québec.

L'APNQ invite les membres de la Commission à la contacter pour toutes demandes de précisions, toutes questions ou tous commentaires.

Me Marc DAIGNEULT, notaire

Président

Association professionnelle des notaires du Québec