Mémoire portant sur le projet de loi nº 96

CCE - 035M
C.P. - PL 96
Loi sur la langue officielle du Québec

Loi sur la langue officielle et commune du Québec, le français

Présenté à la Commission de la culture et de l'éducation

Septembre 2021



Chambre des notaires

© Chambre des notaires du Québec, 2021
101-2045, rue Stanley
Montréal QC H3A 2V4
Tél. : 514-879-1793 / 1-800-263-1793
Téléc. : 514-879-1923
www.cnq.org

Toute reproduction d'une partie quelconque de ce document par quelque procédé que ce soit est strictement interdite sans l'autorisation écrite de l'auteur.

L'utilisation du genre masculin a été adoptée afin de faciliter la lecture et n'a aucune intention discriminatoire.

Rédaction : Direction Secrétariat, Services juridiques, Relations institutionnelles et Gouvernance

Dépôt légal : 3e trimestre 2021
Bibliothèque et Archives nationales du Québec
Bibliothèque nationale du Canada

ISBN 978-2-924887-55-4 (PDF)

Table des matières

PRÉAMBULE 5

INTRODUCTION 6

Le notariat comme vecteur de l'identité nationale 6

Interventions de l'ordre sur les dossiers liés à l'identité nationale 7

Le rôle d'officier public du notaire 8

La mission authentificatrice du notaire 8

L'importance du français dans l'accomplissement de la fonction d'officier public 9

SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS 11

DROIT PROFESSIONNEL 12

Langue des organismes parapublics 12

Article 35 de la Charte : connaissance appropriée de la langue pour l'exercice de la profession notariale et d'une charge publique 12

L'accès à la profession de notaire 13

Présomption irréfragable et présomption simple 16

Un parallèle à faire avec l'Administration 19

Articles 30 et 32 : les avis et communications de l'ordre destinés au public, aux candidats à l'exercice de la profession et à ses membres 22

Article 35.1 et 35.2 : maintien de la connaissance de la langue officielle, interdiction de refuser de fournir une prestation en français et acte dérogatoire à la dignité de la profession 25

Pouvoirs d'inspection et d'enquête de l'Office québécois de la langue française et secret professionnel du notaire 26

DROIT DES CONTRATS ET PRATIQUE NOTARIALE 31

Les actes de procédure 32

Les contrats avec l'étranger 32

Avis, opinion, rapport, expertise ou autre document rédigés par un professionnel 35

Les contrats d'adhésion et les clauses-types 38
La publicité des droits immobiliers 42
La particularité de la déclaration de copropriété 46
Les factures, les reçus, les quittances et les autres documents de même nature 48
Protection du consommateur 48
CONCLUSION 50
ANNEXE A 52

Préambule

La Chambre des notaires du Québec est un ordre professionnel regroupant plus de 3 900 notaires et conseillers juridiques. Elle a pour mission principale d'assurer la protection du public, notamment en promouvant l'exercice du droit préventif, en soutenant une pratique notariale innovante et visant l'excellence, tout en favorisant l'accès à la justice pour tous.

Au-delà de cette mission première, la Chambre, grâce à ses interventions auprès du législateur, protège et diffuse les valeurs sur lesquelles est fondé le système juridique québécois, à savoir, l'égalité, l'équité et les responsabilités individuelles et collectives.

Introduction

À l'occasion des consultations particulières et des auditions publiques, la Chambre des notaires du Québec (ci-après « Chambre ») répond avec plaisir à l'invitation lancée par la Commission de la culture et de l'éducation en soumettant le présent mémoire sur le projet de loi nº 96, intitulé *Loi sur la langue officielle et commune du Québec, le français* (ci-après « PL 96 »)[1]. Elle félicite le ministre de la Justice, procureur général et notaire général du Québec pour cette pièce législative importante qui a pour objet d'affirmer que la seule langue officielle du Québec est le français et que le français est la langue commune de la nation québécoise.

Les commentaires et recommandations de la Chambre émis dans le présent mémoire visent le meilleur équilibre possible entre la mission des ordres professionnels et les obligations de leurs membres, la liberté contractuelle et la primauté du français. En effet, le fonctionnement d'une société libre implique la promulgation de lois orientées vers le bien commun, tout en assurant l'exercice des droits particuliers. La Chambre entend donc soulever certaines réflexions et interrogations avec, en filigrane, le constat que la langue et les pratiques évoluent et que le PL 96 doit répondre à cette réalité. L'objectif de la Chambre est de sensibiliser le législateur aux impacts qui découleront de la mise en œuvre des dispositions contenues au projet de loi, le tout afin de concilier l'atteinte des objectifs du PL 96 avec certaines considérations d'ordre juridique qui trouvent leur source notamment dans la pratique quotidienne de la profession notariale.

Le notariat comme vecteur de l'identité nationale

Comme mentionné ci-dessus, la Chambre appuie, de façon générale, le projet de loi et salue son objectif premier, qui est de consolider le fait que le français est la langue officielle et commune du Québec. Cet appui de la Chambre trouve, en partie, sa source dans l'origine même de la profession notariale, qui est solidement ancrée dans l'identité québécoise. En effet, deux choses distinguent spécifiquement le Québec des autres provinces canadiennes : **la langue**, et ce qu'elle implique de culture et de traditions, et le **droit civil**. Dès les débuts de la colonie, le notariat s'est intégré à la nation québécoise et a toujours fait partie intégrante de son système juridique civiliste depuis ce temps. La profession notariale, que l'on ne retrouve nulle part ailleurs en Amérique du Nord, est donc foncièrement implantée dans le droit civil québécois et, par le fait même, fait partie de l'identité nationale du Québec.

[1] 13 mai 2021, 42e législature, 1re session.

Interventions de l'ordre sur les dossiers liés à l'identité nationale

Cette particularité de la profession notariale fait en sorte que la Chambre a historiquement adopté une position nationaliste lorsqu'il a été question de dossiers touchant à l'identité nationale. Pour mémoire, la Chambre avait exprimé sa grande déception face à l'échec de l'accord du lac Meech, en juin 1990. Elle voyait dans cet échec l'absence de la reconnaissance, par les autres provinces canadiennes et le gouvernement fédéral, du caractère distinct du Québec. Du même coup, la particularité de la profession notariale était passée sous silence malgré le fait que les notaires sont, depuis le milieu du XVII^{e} siècle, les piliers de la conservation et de la promotion de la langue française au Québec, de même que le protecteur juridique de son patrimoine.

La Chambre a déposé un mémoire et est intervenue devant la Commission de la culture et de l'éducation dans le cadre de la consultation générale et des auditions publiques entourant le projet de loi n°14 - *Loi modifiant la Charte de la langue française, la Charte des droits et libertés de la personne et d'autres dispositions législatives*[2] (ci-après « PL 14 ») au printemps 2013. Ce projet de loi, mort au feuilleton, avait des objectifs similaires au PL 96. En effet, il modifiait la *Charte de la langue française* (ci-après « Charte ») afin de mieux protéger la langue officielle du Québec grâce à différentes mesures. La Chambre avait alors félicité la ministre Diane De Courcy et appuyé le PL 14 et s'était dite *interpellée par tout enjeu entourant la qualité des services rendus au public dans la langue officielle du Québec*[3]. Elle avait émis plusieurs recommandations au législateur, notamment en ce qui concerne l'importance pour les candidats désirant accéder à la profession de notaire de démontrer une très forte connaissance du français (certaines recommandations sont d'ailleurs reprises dans le présent mémoire).

La position historique de la Chambre sur des enjeux touchant à l'identité nationale se veut donc nationaliste. Si ce nationalisme puise ses sources dans la place centrale qu'occupe, depuis plus de quatre siècles, le notariat comme fondement du système juridique civiliste du Québec, l'importance que les notaires accordent à la place du français au Québec découle aussi du fait que ces derniers sont des officiers publics. La prochaine section expose succinctement les particularités propres à l'officier public et permettra de mieux saisir la suite du mémoire.

---

[2] 40^{e} législature, 1re session.

[3] CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, *Mémoire portant sur le projet de loi n°14 - Loi modifiant la Charte de la langue française, la Charte des droits et libertés de la personne et d'autres dispositions législatives*, février 2013, p. 3, en ligne : http://www.assnat.qc.ca/Media/Process.aspx?MediaId=ANQ.Vigie.Bll.DocumentGenerique_69715&process=Default&token=ZyMoxNwUn8ikQ+TRKYwPCjWrKwg+vIv9rjij7p3xLGTZDmLVSmJLoqe/vG7/YWzz

Le rôle d'officier public du notaire

La *Loi sur le notariat*[4] indique qu'en plus d'être conseiller juridique et auxiliaire de justice[5], le notaire est aussi un ***officier public***[6]. Il possède cet attribut en raison de la délégation du pouvoir d'authentification qui lui est faite par l'État. De ce fait, le notaire reçoit des actes auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le *caractère d'authenticité* qui s'attache aux actes de l'autorité publique[7]. Il doit en assurer la date et, s'il s'agit d'actes reçus en minute, en conserver le dépôt dans un greffe et en donner communication en délivrant des copies ou extraits de ces actes[8].

En tant qu'officier public, le notaire doit aussi être impartial. En effet, l'article 11 de la *Loi sur le notariat* confirme les devoirs très importants du notaire, soit d'agir avec impartialité, de conseiller activement toutes les parties et de leur apporter de l'aide dans la conception et la rédaction de l'acte auquel elles doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité. Cette impartialité se traduira notamment dans le caractère objectif de l'information donnée par le notaire aux parties à l'acte, le notaire devant s'assurer de la bonne compréhension de l'acte et de ce qu'il contient, par les parties.

Le notaire, officier public et conseiller juridique, s'acquitte donc de son devoir d'impartialité et informe activement l'ensemble des parties à l'acte, et ne demeure pas passivement neutre à l'égard de chacune d'elles. Le notaire s'assure de la bonne compréhension des volontés des parties, ce qui l'oblige à utiliser un excellent français. Ainsi, par le notaire et ses obligations professionnelles, l'acte notarié est gage d'authenticité et de force probante.

La mission authentificatrice du notaire

Il faut bien comprendre que l'exigence d'un acte notarié en minute se veut une protection du public et non de la profession notariale. Le notaire est garant, face à son client, des clauses apparaissant au contrat et il est tenu à son devoir de conseil et de renseignement. Le notaire est « […] en définitive le régulateur de la convention des parties. C'est à lui qu'il appartient, par exemple, d'indiquer au besoin, à ces dernières les limites que la loi peut imposer à leurs

[4] *Loi sur le notariat,* RLRQ, c. N-3.
[5] *Id.,* art. 10 et 11.
[6] *Id*., art. 10.
[7] Le *Code civil du Québec* (ci-après « C.c.Q. » ou « Code civil ») requiert l'authenticité pour une vingtaine d'actes juridiques, notamment le contrat de mariage (art. 440), la renonciation au partage des acquêts du conjoint (art. 469), la renonciation à une succession (art. 646), le testament authentique (art. 716), la déclaration de copropriété (art. 1059), la donation entre vifs (art. 1824), l'hypothèque immobilière conventionnelle (art. 2693) et la déclaration de transmission d'immeuble (art. 2998). (RLRQ, c. CCQ-1991)
[8] *Loi sur le notariat*, préc., note 4, art. 10.

volontés[9]». Sa fonction d'authentification implique pour le notaire de très grandes responsabilités lors de la réception d'un acte. M[e] François Aquin affirme :

> « La mission authentificatrice du notaire est, depuis près de quatre cents ans, une donnée fondamentale de notre droit privé et public. De l'époque préconfédérative (La première Loi du notariat est de 1847) jusqu'à maintenant, les lois ont structuré, encadré cette fonction d'authentification et en ont réglementé minutieusement l'exercice. Dans notre monde juridique, l'acte notarié émerge comme une réalité spécifique et originale à laquelle l'État assure, d'une façon constante la pérennité, l'accessibilité et l'incontestabilité […][10] »

Le notaire procure donc à l'acte authentique privé la force probante de l'acte authentique public, ce qui s'avère être, au Canada, une institution propre au Québec. C'est l'écrit-preuve par excellence. Ainsi, sur le plan de la preuve, l'acte notarié occupe la même place que les documents officiels émanant du Parlement du Canada et du Parlement du Québec, tels les lettres patentes, les décrets et les proclamations, de même que les registres des tribunaux judiciaires ayant juridiction au Québec[11].

L'importance du français dans l'accomplissement de la fonction d'officier public

À la lumière de son obligation d'impartialité et de sa mission d'authentification des documents, qui donne à ces derniers la force probante de l'acte authentique, il est aisé d'affirmer que le statut d'officier public du notaire oblige le notaire ce dernier à avoir une excellente maîtrise de la langue française.

Ainsi, lors de la rédaction d'un acte notarié, le notaire doit être en mesure de refléter fidèlement les volontés des parties en utilisant la terminologie appropriée.

Cette connaissance doit aussi lui permettre d'exercer son devoir de conseil auprès des parties et de vulgariser des notions juridiques qui peuvent parfois être difficiles à saisir pour les non-juristes, car l'impartialité propre à l'officier public l'oblige à s'assurer de la bonne compréhension de toutes les parties à l'acte. **Une très grande maîtrise du français représente donc, dans l'exercice de la profession notariale, un élément fondamental afin que le notaire puisse véritablement s'acquitter de sa fonction d'officier public.** Cet élément doit rester en toile de fond lors de la lecture du présent mémoire et des recommandations qui y sont contenues sans toutefois que le lecteur perde de vue qu'en raison de sa fonction, le notaire doit également être en mesure de servir les clients ne maîtrisant pas adéquatement la langue française. Le notaire

[9] Paul-Yvan MARQUIS, *La responsabilité civile du notaire*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 1999, n° 250, p. 163.
[10] François AQUIN, « L'acte notarié » (1987-88) 90, R. du N. 228.
[11] C.c.Q., art. 2814.

qui n’est pas en mesure de desservir une clientèle de langue étrangère, se doit de la référer à un collègue notaire qui maîtrise cette langue. Ainsi, le notaire a une responsabilité sociale de premier plan.

Sommaire des recommandations

Les recommandations de la Chambre sont les suivantes :

1 *Retirer la modification proposée au deuxième alinéa de l'article 35 de la Charte prévue à l'article 22 du PL 96 et plutôt modifier le libellé de cet alinéa de la façon suivante : « Une personne est présumée avoir cette connaissance si : ».*

2 *Ajouter des dispositions à la Charte afin de prévoir, pour les ordres qui admettent des personnes à une charge publique, une discrétion semblable à celle prévue à l'article 20 de la Charte pour l'Administration.*

3 *Préciser l'étendue de l'application des articles 7, 10 et 32 de la Charte en prévoyant des dispositions similaires à celles prévues au nouvel article 22.3 de la Charte et prévoir qu'en plus du français, les ordres professionnels peuvent communiquer avec les candidats à l'exercice de la profession et avec leurs membres dans une autre langue lorsque la santé, la sécurité publique ou les principes de justice naturelle l'exigent.*

4 *Ajouter une disposition au Chapitre VII de la Charte portant sur la langue du commerce et des affaires afin de permettre, pour le secteur privé de l'économie, que soit rédigé un contrat dans une autre langue que le français lorsqu'une partie contracte à l'extérieur du Québec.*

5 *Préciser que, nonobstant les modifications proposés à la Charte par le PL 96, cette dernière conserve son statut impératif en droit québécois, mais ne constitue pas une Règle d'Application Nécessaire de droit international privé.*

6 *Modifier l'article 30.1 de la Charte par l'insertion après le mot « document » de « de même nature ».*

7 *Retirer du PL 96 les modifications proposées à l'article 30.1 et conserver la rédaction actuelle, soit « à toute personne qui fait appel à leurs services et qui leur en fait la demande » ainsi que « et qui la concerne ».*

8 *Retirer l'expression « les contrats où figurent des clauses-types » à l'article 55 de la Charte.*

9 *Ajouter à l'article 55 de la Charte que, dans le cas d'un contrat d'adhésion rédigé dans une autre langue que le français, la responsabilité de fournir la version française appartient à la partie qui veut y faire adhérer une autre partie et que les frais sont également à sa charge.*

10 *Retirer les articles 125, 126 et 196 du PL 96.*

11 *Retirer l'article 124 du PL 96 et conserver le libellé actuel de l'article 1060 C.c.Q.*

Droit professionnel

Cette section du mémoire de la Chambre porte principalement sur le droit professionnel et se décline en deux parties, soit celle portant sur les dispositions visant les organismes parapublics et celle portant sur les pouvoirs d'inspection et d'enquête de l'Office québécois de la langue française (ci-après « OQLF ») et le secret professionnel du notaire.

Langue des organismes parapublics

Les ordres professionnels sont des *organismes parapublics* au sens de la Charte[12]. Ainsi, les dispositions du Chapitre V du Titre I dont l'intitulé est « la langue des organismes publics » s'appliquent aux ordres professionnels.

Certaines des prochaines observations de la Chambre en lien avec le PL 96 s'inspirent directement d'observations formulées dans son mémoire du 20 février 2013 et présentées à la Commission de la culture et de l'éducation de l'Assemblée nationale du Québec dans le cadre du PL 14. Dans le cadre de son passage lors de la consultation générale et des auditions publiques, la Chambre est intervenue auprès du législateur afin de prévenir des situations qui pourraient mettre en péril les services offerts au public par ses membres. Elle mettait alors en lumière les lacunes au niveau de la maîtrise du français chez certains candidats à la profession de notaire, lacunes qui se perpétuaient dans la pratique de la profession. L'intervention de la Chambre visait à obtenir des outils et la marge de manœuvre nécessaire pour lui permettre de remplir sa mission première, soit celle de protéger adéquatement le public[13].

Article 35 de la Charte : connaissance appropriée de la langue pour l'exercice de la profession notariale et d'une charge publique

L'ordre se réjouit que certaines des modifications apportées par le PL 96 semblent s'inspirer des observations et recommandations formulées en 2013. L'une de ces recommandations était de modifier l'article 35 de la Charte.

Avant de livrer ses nouvelles observations sur cet article, la Chambre croit opportun de bien situer la problématique mise en lumière en 2013 et qui ne s'est guère améliorée depuis[14]. Pour

[12] *Charte de la langue française*, RLRQ, c. C-11, Annexe, B(2).
[13] *Code des professions*, RLRQ, c. C.-26, art. 23.
[14] À l'Annexe A, se trouvent les statistiques liées à l'obtention des points alloués pour le français dans le cadre du cas pratique en droit professionnel, soit une étape du cheminement vers l'obtention du permis d'exercice de la profession notariale suivant le *Règlement sur les conditions et modalités de délivrance des permis de la Chambre des notaires du Québec* (RLRQ, c. N-3, r. 6.01).

ce faire, elle souhaite exposer aux membres de la Commission le cheminement qu'un candidat doit suivre pour accéder à cette profession.

L'accès à la profession de notaire

Le notaire peut exercer ses activités professionnelles en raison de sa formation. Pour accéder à la profession, le candidat doit d'abord être titulaire d'un diplôme de premier cycle en droit[15] (trois ou quatre ans d'études universitaires)[16]. Le diplôme de premier cycle en droit en main, le futur notaire doit ensuite compléter une maîtrise en droit notarial, soit un diplôme de deuxième cycle[17].

Dans le cadre du stage en milieu professionnel effectué durant la maîtrise en droit notarial, le candidat est autorisé à exercer, parmi les activités professionnelles que peuvent exercer les notaires, celles ne relevant pas de la compétence d'un officier public, à condition qu'elles le soient sous la supervision et la responsabilité d'un notaire autorisé à agir comme maître de stage par l'établissement universitaire concerné[18]. Ainsi, à ce titre, le stagiaire agit comme *auxiliaire de justice* et comme *conseiller juridique*.

Dans le parcours vers l'accès à la profession sont également intercalées des journées de formation professionnelle, l'examen et le cas pratique, tous administrés par l'ordre[19].Bien que la Chambre reconnaisse les efforts des établissements d'enseignement pour promouvoir la maîtrise du français[20], c'est souvent à l'étape du stage (lorsque les candidats à la profession rédigent des projets d'actes notariés et des avis juridiques ou lorsqu'ils rendent le cas pratique dans le cadre du programme de formation professionnelle) que leur maîtrise défaillante du français est mise en lumière. Ainsi, les instances chargées d'analyser les dossiers présentés

[15] Le candidat titulaire d'un diplôme délivré par un établissement d'enseignement situé hors du Québec et qui n'est pas désigné comme donnant ouverture au permis délivré par l'ordre peut bénéficier, à certaines conditions, d'une équivalence de diplôme. À ce sujet, voir : *Règlement sur les normes d'équivalence de diplôme et de la formation aux fins de la délivrance d'un permis de la Chambre des notaires du Québec*, RLRQ., c. N-3. r. 11.1.

[16] Ce diplôme est décerné par l'une des universités suivantes : Université Laval, Université de Sherbrooke, Université de Montréal, Université du Québec à Montréal, Université McGill, Université d'Ottawa (Section droit civil) .

[17] Ce diplôme est décerné par les universités suivantes : Université Laval, Université de Sherbrooke (campus Sherbrooke et Longueuil), Université de Montréal et Université d'Ottawa.

[18] *Règlement sur les activités professionnelles qui peuvent être exercées par des personnes autres que des notaires*, RLRQ, c. N-3, r. 0.1.; voir aussi : le projet de règlement publié qui, sous réserve de modifications, remplacera le règlement précité : *Règlement sur les activités professionnelles qui peuvent être exercées par des personnes autres que des notaires* (projet), (2021) 27 G.O. II, 3909, en ligne : http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=1&file=75118.pdf.

[19] Pour un aperçu du parcours régulier d'accès à la profession, voir : https://www.cnq.org/devenir-notaire/parcours-de-la-profession-et-reprise-du-droit-dexercice/ ainsi que l'illustration de celui-ci : https://www.cnq.org/wp-content/uploads/2020/12/993927-Parcours_et_contact_acces_profession_notaire.pdf. ; voir aussi : *Règlement sur les conditions et modalités de délivrance des permis de la Chambre des notaires du Québec*, RLRQ, c. N-3, r. 6.01. (ci-après « Règlement sur les permis »).

[20] Voir notamment : la Politique concernant l'usage et la qualité du français à la Faculté de droit de l'Université de Montréal et la Politique du département des sciences juridiques relative aux examens et aux travaux administrés dans le cadre des cours de premier cycle de l'Université du Québec à Montréal.

par les candidats dans le cadre des demandes de permis d'exercice constatent souvent d'importantes lacunes dans la maîtrise de la langue officielle. Ce constat peut être tiré des données de l'Annexe A du présent mémoire. En effet, la médiane des résultats liée à l'évaluation de la maîtrise du français dans le cadre du cas pratique en droit professionnel initial est de 60 % pour les années 2019, 2020 et 2021. La médiane est la même pour la reprise du cas pratique.

Or, présentement, **la principale problématique réside dans le fait que ces mêmes instances ne peuvent refuser de délivrer le permis en invoquant l'insuffisance de la maîtrise du français pour l'exercice de la profession**[21]. Les dispositions législatives actuelles ne leur accordent pas la marge de manœuvre nécessaire pour prévenir des manquements dans l'exercice des activités professionnelles de ces nouveaux notaires en raison d'une méconnaissance du français. Cette fâcheuse situation fait donc en sorte que les lacunes des candidats perdurent après leur entrée dans la profession et se répercutent malheureusement dans leur pratique.

En effet, l'article 35 de la Charte prévoit actuellement :

> **35.** Les ordres professionnels ne peuvent délivrer de permis qu'à des personnes qui ont de la langue officielle une connaissance appropriée à l'exercice de leur profession.
>
> Une personne est réputée avoir cette connaissance si:
>
> 1° elle a suivi, à temps plein, au moins trois années d'enseignement de niveau secondaire ou postsecondaire dispensé en français;
>
> 2° elle a réussi les examens de français langue maternelle de la quatrième ou de la cinquième année du cours secondaire;
>
> 3° à compter de l'année scolaire 1985-1986, elle obtient au Québec un certificat d'études secondaires.
>
> Dans les autres cas, une personne doit obtenir une attestation délivrée par l'Office québécois de la langue française ou détenir une attestation définie comme équivalente par règlement du gouvernement.
>
> Le gouvernement peut, par règlement, fixer les modalités et les conditions de délivrance d'une attestation par l'Office, établir les règles de composition d'un comité d'examen devant être formé par l'Office, pourvoir au mode de fonctionnement de ce comité et établir des critères et un mode d'évaluation de la connaissance du français appropriée à l'exercice d'une profession ou d'une catégorie de professions.
>
> (La Chambre souligne.)

[21] Notamment les dispositions suivantes : *Code des professions*, préc., note 13, art. 40 et 42.3; *Loi sur le notariat*, préc., note 4, art. 12; *Règlement sur les permis*, préc., note 19, art. 1.

Le second alinéa de l'article 35 de la Charte prévoit que la personne est ***réputée*** avoir une connaissance appropriée à l'exercice de la profession. Le législateur établit donc ici une présomption irréfragable[22] de cette connaissance. En conséquence, **cette présomption de connaissance du français par un candidat à la profession ne peut être repoussée par une preuve contraire lorsque sont établis les faits qui y donnent ouverture**[23]. En d'autres mots, il n'est pas possible, par une preuve contraire[24], de démontrer que le candidat qui satisfait à l'un des critères prévus au deuxième alinéa de l'article 35 de la Charte n'a pas la connaissance appropriée de la langue française pour l'exercice de la profession. Par conséquent, il est impossible, pour un ordre professionnel, de refuser de lui délivrer un permis d'exercice en prenant appui sur ce motif, et ce, même si manifestement, le candidat démontre des lacunes importantes dans la maîtrise du français.

Il va de soi que le niveau minimal de connaissance du français requis pour pouvoir exercer la profession de notaire doit être élevé, puisque, comme illustré dans l'introduction du présent mémoire, le notaire confère l'authenticité aux documents qu'il reçoit et, par conséquent, leur donne une force probante. Ainsi, dans son rôle de rédacteur d'actes, le notaire est appelé à recevoir le consentement des parties, à s'assurer que ce consentement est manifesté de façon libre et éclairée et à déposer ce consentement dans un écrit. L'acte du notaire constitue l'expression formelle de la volonté des sujets de droit. C'est à partir des termes exprimés par le notaire que les clauses de l'acte seront interprétées en cas de doute. On comprend dès lors que **la langue devient un « instrument de travail »** et non seulement un simple moyen de communication. Un outil de travail que le notaire doit maîtriser tout comme le chirurgien doit maîtriser le bistouri.

[22] C.c.Q., art. 2847 :

> « La présomption légale est celle qui est spécialement attachée par la loi à certains faits; elle dispense de toute autre preuve celui en faveur de qui elle existe.
>
> Celle qui concerne des faits présumés est simple et peut être repoussée par une preuve contraire; celle qui concerne des faits réputés est absolue et aucune preuve ne peut lui être opposée. »
>
> (La Chambre souligne.)

[23] Jean-Claude ROY et Catherine PICHÉ, *La preuve civile*, 6e éd., Montréal, Éditions Yvon Blais, 2020, p. 757 et suiv.; *Construction Gilles Paquette ltée* c. *Entreprises Vego ltée*, [1997] 2 R.C.S. 299.

[24] Par exemple, en exigeant que le candidat à la profession se soumette à un examen de l'OQLF.

L'acte notarié produit des effets juridiques immédiats[25]. Il est créateur de droits et d'obligations de nature patrimoniale et extrapatrimoniale et est présumé valide et efficace. Les effets juridiques ne portent pas uniquement sur le patrimoine, mais aussi sur des attributs inhérents à la personne, notamment la capacité juridique. Les actes rédigés par les notaires sont de plus en plus complexes, car ils doivent refléter la réalité tout aussi complexe des relations entre les cocontractants. Dans cette perspective, les notaires sont appelés à réinventer, à faire preuve d'innovation et à créer des actes adaptés aux besoins des clients.

Bref, la rédaction d'actes qui produisent des effets juridiques constitue une composante de premier plan de la pratique notariale. De ce fait, l'outil essentiel pour accomplir la mission du notaire est un niveau de connaissance du langage écrit plus élevé que celui qui est acquis après trois années d'enseignement de niveau secondaire à temps plein. Pourtant, c'est ce niveau d'enseignement qui donne actuellement ouverture à la présomption irréfragable de la connaissance appropriée de la langue officielle pour l'exercice de toute profession, notamment celle de notaire, tel que le prévoit le paragraphe (1°) de l'article 35 de la Charte.

Présomption irréfragable et présomption simple

L'article 22 du PL 96 *semble* modifier cette présomption irréfragable en une présomption simple. En effet, l'article **35** modifié se lit ainsi :

> Les ordres professionnels ne peuvent délivrer de permis qu'à des personnes qui ont de la langue officielle une connaissance appropriée à l'exercice de la~~eur~~ profession.
>
> Un ordre professionnel doit, lors de la délivrance du permis, considérer qu'une personne a cette connaissance si ~~Une personne est réputée avoir cette connaissance si~~ :
>
> 1° elle a suivi, à temps plein, au moins trois années d'enseignement de niveau secondaire ou postsecondaire dispensé en français;
>
> 2° elle a réussi les examens de français langue maternelle de la quatrième ou de la cinquième année du cours secondaire;
>
> 3° à compter de l'année scolaire 1985-1986, elle obtient au Québec un certificat d'études secondaires.
>
> Dans les autres cas, une personne doit obtenir une attestation délivrée par l'Office québécois de la langue française ou détenir une attestation définie comme équivalente par règlement du gouvernement.
>
> Le gouvernement peut, par règlement, fixer les modalités et les conditions de délivrance d'une attestation par l'Office, établir les règles de composition d'un

[25] Dans certains cas, l'acte notarié produit les mêmes effets qu'un jugement du tribunal, notons la déclaration commune de dissolution de l'union civile et l'accord qui règle toutes les conséquences de cette union (C.c.Q., art. 521.16) et le procès-verbal de vérification d'un testament olographe ou devant témoins (C.p.c., art. 319).

> comité d'examen devant être formé par l'Office, pourvoir au mode de fonctionnement de ce comité et établir des critères et un mode d'évaluation de la connaissance du français appropriée à l'exercice d'une profession ou d'une catégorie de professions. 1977, c. 5, a. 35; 1983, c. 56, a. 9

La Chambre accueille positivement cette modification, qui va dans le sens de sa recommandation visant à donner la marge de manœuvre nécessaire aux instances afin de démontrer qu'un candidat ne détient pas une connaissance suffisante de la langue française. Considérant les aléas de la pratique professionnelle, il y a fort à parier que la connaissance du français d'un candidat qui, dès l'admission, a déjà des lacunes à ce niveau n'ira pas en s'améliorant au fil des ans. La modification à l'article 35 de la Charte permet donc à l'ordre d'agir en amont afin de s'assurer de la maîtrise adéquate de la langue française par ses membres le plus tôt possible dans leur cheminement professionnel.

La Chambre demeure toutefois perplexe devant l'utilisation par le législateur des termes : « Un ordre professionnel **doit** […] **considérer** qu'une personne a cette connaissance si […] ». S'agit-il vraiment d'une présomption simple (et donc qui peut être repoussée par une preuve contraire)? Si c'est le cas, pourquoi le législateur n'a-t-il simplement pas remplacé le terme « réputée » par « présumée », soit le terme qui, suivant le C.c.Q., établit clairement qu'il s'agit d'une présomption simple?

Bref, si l'intention du législateur est de transformer la présomption prévue au second alinéa de l'article 35 de la Charte en une présomption simple, **la Chambre demande que la modification actuelle à cet alinéa soit retirée et que le terme « réputée » soit remplacé par « présumée »**. Ce faisant, le libellé viendra dissiper toute ambiguïté sur l'intention du législateur et clairement exprimer le fait que l'ordre professionnel peut apporter une preuve contraire pour démontrer que la connaissance de la langue française du candidat n'est pas suffisante.

Si le législateur prévoit qu'un ordre peut apporter une preuve contraire qui démontre que le candidat bénéficiant de la présomption n'a pas une connaissance appropriée de la langue officielle pour exercer la profession, il serait requis que le législateur évalue s'il est nécessaire d'apporter des modifications au *Code des professions*[26] et, le cas échéant, que des travaux soient mis en œuvre pour prévoir cette réglementation, le tout selon les besoins spécifiques de chaque ordre en matière de maîtrise de la langue pour la délivrance du permis d'exercice.

[26] Afin de prévoir une disposition habilitante pour que les ordres professionnels puissent se doter de règlements et de mécanismes permettant de vérifier la connaissance du français.

Si l'intention véritable du législateur est de transformer la présomption irréfragable en une présomption simple, un travail devra être fait, en collaboration étroite entre l'Office des professions, le Commissaire à l'admission aux professions, l'OQLF et les ordres professionnels interpellés par la problématique, afin d'établir les règlements qui permettront d'assurer un équilibre entre l'accession aux professions et la protection du public, et ce, selon les besoins de chaque ordre.

La reconnaissance, par le gouvernement, d'une distinction selon la profession en ce qui concerne le niveau de connaissance du français requis n'est pas une idée nouvelle. Cette reconnaissance existe depuis l'arrêté en conseil du 24 août 1977[27]. On y prévoyait qu'un comité pouvait établir les examens normalisés servant à évaluer la connaissance de la langue officielle appropriée à l'exercice d'une profession et que l'un des critères devant servir à évaluer cette connaissance était la capacité d'utilisation de la terminologie française de la profession[28].

De plus, si l'intention véritable du législateur est que l'article 35 de la Charte comporte une présomption simple, une cohérence interne sera alors établie entre les nouvelles dispositions de la Charte, notamment celles contenues à l'article 35.2. En effet, devant des démarches d'un ordre professionnel où des mesures pourraient être imposées à un membre, ce dernier ne pourra opposer l'argument qu'il bénéficie d'une présomption irréfragable de la connaissance appropriée de la langue officielle pour l'exercice de la profession. Cette modification donnera une plus grande marge de manœuvre aux ordres professionnels dans l'évaluation des candidats à l'admission. Cette modification ne doit toutefois pas faire des instances des ordres professionnels des inspecteurs officieux de l'OQLF qui seraient soumis à des obligations de résultat dans la protection de la langue officielle du Québec.

---

[27] *Règlement relatif à la connaissance de la langue officielle nécessaire pour l'obtention d'un permis d'un ordre professionnel*, A.C. 2851-77, (1977) 109 G.O II, 4627.

[28] *Id.*, art. 3 :

> « Un comité établit les examens normalisés servant à évaluer la connaissance de la langue officielle appropriée à l'exercice d'une profession.
>
> Cette connaissance s'évalue selon un ensemble de cinq critères :
> a) la compréhension du français oral,
> b) la compréhension du français écrit,
> c) l'expression orale en français,
> d) l'expression écrite en français,
> e) la connaissance et la capacité d'utilisation de la terminologie française de la profession.
>
> […] »
>
> (La Chambre souligne.)

Toujours si l'intention est d'introduire la présomption simple, **la Chambre suggère aussi qu'il soit prévu que les membres ayant obtenu un permis d'exercice avant l'entrée en vigueur de la modification à l'article 35 ne puissent opposer à l'ordre la présomption irréfragable dont ils bénéficiaient depuis l'obtention du permis**. En effet, il peut être difficile de défendre l'argument que le jour précédant l'entrée en vigueur de la nouvelle disposition le membre soit réputé avoir de la langue officielle une connaissance appropriée à l'exercice de la profession alors que le jour suivant, il a perdu cette connaissance. Bref, afin d'éviter tout débat devant les instances d'un ordre et devant les tribunaux, une précision dans ce sens du législateur serait appropriée.

Recommandation

1 *Retirer la modification proposée au deuxième alinéa de l'article 35 de la Charte prévue à l'article 22 du PL 96 et plutôt modifier le libellé de cet alinéa de la façon suivante : « Une personne est présumée avoir cette connaissance si : ».*

Un parallèle à faire avec l'Administration

Il existe une seconde piste de solution pour pallier la problématique liée à la méconnaissance du français par les candidats à la profession. En effet, la Chambre croit que **les ordres qui délivrent des permis pour l'exercice d'une charge publique méritent un traitement analogue à celui prévu par la Charte pour les organismes de l'Administration**, tels que définis à l'Annexe (A) de la Charte. Cette piste de solution s'inspire de dispositions déjà prévues à la Charte et donc, en ce sens, elle n'est pas innovatrice, mais adaptée aux caractéristiques d'une *charge publique*, comme celle assumée par le notaire ainsi que d'autres professionnels. Ainsi, la Chambre trouve intéressant qu'à l'article 20 de la Charte, il soit prévu que, pour être nommé, muté ou promu à une fonction dans l'Administration, il faut avoir de la langue officielle une connaissance appropriée à cette fonction. Ce libellé est donc semblable à celui du premier alinéa de l'article 35 de la Charte.

Toutefois, au lieu d'une présomption comme celle de l'article 35, le législateur a prévu, au deuxième alinéa de l'article 20, que, afin de déterminer si la personne a de la langue officielle une connaissance appropriée à cette fonction, chaque organisme de l'Administration établit les critères et modalités de vérification, soumis à l'approbation de l'OQLF. À défaut, l'OQLF peut les établir lui-même, et, si l'OQLF estime insatisfaisants les critères et modalités, il peut soit demander à l'organisme concerné de les modifier ou, à défaut, il peut les établir lui-même.

Comme mentionné précédemment dans le mémoire, le notaire est un officier public[29]. En cette qualité, il reçoit des actes auxquels les parties doivent ou veulent donner le caractère d'authenticité qui s'attache aux actes de l'autorité publique[30], et ce caractère confèrera auxdits actes une force probante[31]. Le notaire est donc un délégataire d'une parcelle des pouvoirs de l'État et **nous pouvons affirmer qu'il remplit une charge publique**.

Il importe ici de reprendre l'analyse du concept de la *charge publique* élaborée par M^e^ Julie Lebreux et initialement présentée dans le cadre d'une conférence au congrès de l'Union internationale du notariat latin à Buenos Aires en octobre 1998 :

> « […] nous vous proposons une définition descriptive de trois sens du concept de charge publique. À notre avis, ceci correspondra davantage à la réalité.
> Le premier sens est traditionnel de notre droit public : il signifie une charge exercée au sein des gouvernements et des administrations du secteur public, en fait, ce que notre Code civil désigne sous le vocable de personnes morales de droit public. On trouve les ministres, les sous-ministres, les maires, les conseillers municipaux et les nombreux détenteurs de postes de direction au sein des divers réseaux de personnes morales de droit public.
> Le second sens est celui de charge à caractère public impliquant une prestation de services publics déléguée ou conférée à une personne de droit privé, en l'occurrence certains professionnels tels les huissiers de justice, les arpenteurs-géomètres et les notaires […] .»[32]
>
> (La Chambre souligne.)

L'extrait suivant de cette même conférence est particulièrement éloquent :

> « Le notaire en tant qu'officier public confère un caractère authentique aux actes et contrats qu'il reçoit. En conséquence de cette fonction, le notaire québécois exerce une charge publique grâce au pouvoir d'authentification que lui a délégué l'État. En exerçant cette charge publique, le notaire joue un rôle dans la prestation de services en faveur de l'État puisque l'authentification accorde un poids imposant aux écrits. L'acte authentique fait preuve de son contenu, de ses dates et de l'identité des signataires. Seule l'inscription en faux, procédure judiciaire exceptionnelle, peut en anéantir la force probante. Le *Code civil du Québec* reconnaît explicitement que le notaire est un officier public lorsqu'il reçoit et atteste un acte authentique et place l'acte notarié au même niveau que les documents officiels

[29] *Loi sur le notariat*, préc., note 4, art. 10.
[30] *Id.*
[31] C.c.Q., art. 2818.
[32] Julie LEBREUX, « Le rôle du notaire vis-à-vis des contraintes de l'État, surtout au niveau administratif et fiscal » (1999) 101 *R. du N.* 339, 342.

> du Parlement du Canada, du Parlement du Québec et des registres des tribunaux judiciaires […]. »[33]
>
> (La Chambre souligne.)

Puisque c'est une instance décisionnelle de la Chambre qui délivre le permis d'exercice[34] à une personne qui assumera une charge publique, telle que décrite ci-dessus, **la Chambre recommande que le législateur ajoute des dispositions à la Charte afin de prévoir, pour les ordres qui admettent des personnes à une charge publique, une discrétion semblable à celle prévue à l'article 20 de la Charte**. Ainsi, un tel ajout pourrait être fait au chapitre V de la Charte, qui s'intitule « LA LANGUE DES ORGANISMES PARAPUBLICS » et qui vise directement les ordres professionnels du Québec. Le nouvel article pourrait se lire :

> « Pour être admis par un ordre professionnel à une charge publique, il faut avoir de la langue officielle une connaissance appropriée à cette charge.
>
> Pour l'application de l'alinéa précédent, chaque ordre professionnel concerné établit les critères et modalités de vérification, soumis à l'approbation de l'Office québécois de la langue française. À défaut de quoi, l'Office peut les établir lui-même. Si l'Office estime insatisfaisants les critères et modalités, il peut soit demander à l'ordre concerné de les modifier, soit les établir lui-même. »

Par l'ajout d'un tel article à la Charte, les ordres professionnels concernés jouiraient d'une autonomie dans l'établissement des critères et modalités de vérification de la connaissance appropriée de la langue officielle à cette charge publique[35]. Advenant que des ordres professionnels ne se sentent pas interpellés pour établir les critères et modalités de vérification de la connaissance appropriée de la langue officielle pour l'exercice de la charge publique les touchant, l'OQLF pourra[36] les établir s'il y a lieu.

Si cette recommandation est retenue par le législateur, une modification à l'article 35 de la Charte sera nécessaire afin d'harmoniser les dispositions et ainsi d'éviter qu'il soit nécessaire de recourir à des méthodes d'interprétation pour déterminer quelle disposition a préséance sur l'autre dans le cas des ordres qui délivrent des permis pour l'exercice d'une charge publique. La modification consisterait donc à établir une exemption pour ces ordres faisant en sorte que

[33] *Id.*, 346.
[34] Ou « nomme » une personne à une fonction à caractère public, pour reprendre ce qui est prévu au premier alinéa de l'article 20 de la Charte; *Code des professions*, préc., note 13, art. 40 et 42.3; *Règlement sur les permis*, préc., note 19.
[35] Notons que les autres ordres concernés par la modification proposée sont la Chambre des huissiers de Justice du Québec et l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec.
[36] *Loi d'interprétation*, RLRQ, c. I-16, art. 51 : « Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut » être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non. »

l'article 35 s'appliquerait sous réserve du nouvel article proposé. De plus, il serait pertinent de prévoir à la Charte une définition du concept de « charge publique ».

Recommandation

2 *Ajouter des dispositions à la Charte afin de prévoir, pour les ordres qui admettent des personnes à une charge publique, une discrétion semblable à celle prévue à l'article 20 de la Charte pour l'Administration.*

Articles 30 et 32 : les avis et communications de l'ordre destinés au public, aux candidats à l'exercice de la profession et à ses membres

La Chambre est fière de mentionner que les services qu'elle fournit au public sont disponibles dans la langue officielle. Ainsi, même si aucune modification n'est apportée à l'article 30 de la Charte, la Chambre peut affirmer respecter cette disposition. Les communications générales destinées à tous les candidats à l'exercice de la profession ainsi qu'à tous ses membres ou à une partie de ceux-ci s'effectuent également dans la langue officielle.

La Chambre veut toutefois mettre en lumière, à l'intention des membres de la Commission, le fait que, si certaines des instances d'un ordre professionnel peuvent se qualifier de « rouage administratif »[37] (tel le comité de révision[38]), d'autres remplissent des rôles de décideur. Suivant les enseignements de la Cour suprême du Canada dans l'arrêt *Baker*[39], lorsque la décision revêt une grande importance pour l'individu concerné, dans les cas où il existe un droit d'appel prévu par la loi ou dans d'autres circonstances qui le commandent, l'obligation *d'équité procédurale* (qui repose sur les principes de justice naturelle) requiert une explication écrite de la décision. Les motifs doivent être suffisamment clairs, précis et intelligibles pour que les membres comprennent le fondement de la décision.

Dans cette optique, la Chambre reste donc perplexe devant le second alinéa de l'article 32 de la Charte, tel que modifié par le PL 96 à son article 21 :

> **32.** Les ordres professionnels utilisent uniquement la langue officielle dans les communications écrites et orales avec l'ensemble ou une partie de leurs membres et des candidats à l'exercice de la profession ~~de leurs membres~~.

[37] *Labrie* c. *René Roy et Rheault*, REJB 2003 50864 (C.A.), par. 8.
[38] Ce comité a pour fonction de donner, à toute personne qui le lui demande et qui a demandé au syndic la tenue d'une enquête, un avis relativement à la décision d'un syndic de ne pas déposer une plainte.
[39] *Baker* c. *Canada (Ministre de la Citoyenneté et de l'Immigration),* [1999] 2 R.C.S, 817, par 43.

> Sauf disposition contraire de la présente loi, ils utilisent uniquement cette langue lorsqu'ils communiquent oralement ou par écrit avec ~~Ils peuvent toutefois répondre dans la langue de l'interlocuteur lorsqu'il s'agit d'~~un membre en particulier.

La lecture de ce libellé amène ici la Chambre à se poser plusieurs questions. Le second alinéa s'applique-t-il lorsqu'une instance de l'ordre rend une décision qui oblige un membre à compléter avec succès un stage ou un cours de perfectionnement (ou les deux à la fois)[40]? Qu'en est-il lorsqu'elle limite ou suspend le droit d'exercer les activités professionnelles de tout membre de cet ordre à qui elle impose l'obligation visée au *Code des professions* de compléter avec succès un stage ou un cours de perfectionnement[41]? Ou encore, lorsqu'elle radie un membre ou limite définitivement son droit d'exercer les activités professionnelles réservées aux membres de cet ordre en raison d'échecs ou de manquements répétés à une obligation imposée[42]?

Toutes ces décisions revêtent une grande importance pour le membre concerné puisqu'elles affectent son privilège d'exercer ou de pleinement exercer la profession. Suivant les principes de justice naturelle, ce membre doit pouvoir comprendre les motifs, les conditions et le cas échéant, les limitations.

De plus, que se passe-t-il si la décision comporte justement l'avis de l'ordre qui considère qu'un de ses membres n'a pas une connaissance appropriée de la langue officielle pour l'exercice de la profession[43]? L'instance doit-elle rendre cette décision visant un membre particulier uniquement dans la langue officielle? Qu'en est-il du candidat qui se voit refuser l'octroi du permis d'exercice puisqu'il n'a pas obtenu l'attestation de l'OQLF ou dont une preuve contraire a repoussé la présomption simple qui serait prévue à l'article 35 de la Charte? Les principes de justice naturelle seraient-ils respectés si l'ordre devait rendre cette importante décision dans la vie d'un individu – uniquement en français?

La Chambre ne peut passer sous silence le fait que, suivant le nouvel article 22.3 de la Charte, un organisme de l'Administration peut utiliser, en plus du français, une autre langue lorsqu'il écrit dans une situation où les principes de justice naturelle l'exigent. Or, ces mêmes principes

[40] *Code des professions*, préc., note 13, art. 55, al. 1.
[41] *Id.,* art. 55, al. 2.
[42] *Id.,* art. 55, al. 3.
[43] Comme le permettent les dispositions du nouvel article 35.2 de la Charte.

de justice naturelle[44] sont suspendus[45] pour les organismes parapublics (tels les ordres professionnels), qui sont pourtant, dans certaines sphères de leurs activités prévues législativement, des organismes judiciaires investis du pouvoir de rendre la justice[46].

Malgré les dispositions de l'article 32 de la Charte, tel que modifié par le PL 96, la Chambre s'interroge à savoir si les décisions des instances des ordres ayant une portée individuelle et qui revêtent une grande importance pour l'individu concerné (candidat à l'exercice de la profession ou membre) pourraient être rédigées en anglais, et ce, en posant la prémisse que ces instances ne sont pas des tribunaux judiciaires[47]? Dans ce cas, l'ordre n'aurait pas à joindre, immédiatement et sans délai, une version française de celles-ci.

Cette interprétation s'appuie également sur les principes énoncés par l'Arrêt *Blaikie*[48] :

- que le terme « justice »[49] comprend les organismes exerçant des fonctions judiciaires ou quasi judiciaires[50];
- la garantie accordée à l'article 133 de la *Loi constitutionnelle de 1867* quant à l'utilisation du français ou de l'anglais « dans toute plaidoirie ou pièce de procédure (…) par devant tous les tribunaux ou émanant des tribunaux du Québec » s'applique tant aux cours ordinaires qu'aux autres organismes ayant pouvoir de rendre la justice[51]. « Ainsi, non seulement les parties à des procédures devant les cours du Québec ou ses autres organismes ayant pouvoir de rendre la justice (et cela comprend les plaidoiries écrites et orales) ont-elles le choix d'utiliser l'une ou l'autre langue, mais les documents émanant

[44] *Charte canadienne des droits et libertés* (partie I de la *Loi constitutionnelle de 1982* constituant l'annexe B de *la Loi de 1982 sur le Canada* (R.-U.), 1982, c. 11.
[45] Charte, art. 214.
[46] *Proc. Gén. du Québec* c. *Blaikie et autres*, [1979] 2 R.C.S. 1016, 1029.
[47] Charte, art. 10, al. 1 *a contrario*.
[48] *Proc. Gén. du Québec* c. *Blaikie et autres,* préc., note 46.
[49] Charte, art. 7, al. 1.
[50] *Proc. Gén. du Québec* c. *Blaikie et autres*, préc., note 46, 1028.
[51] En effet, dans l'Arrêt *Blaikie*, la Cour suprême du Canada établit que l'expression « les tribunaux de Québec » employée à l'article 133 de la *Loi constitutionnelle de 1867* doit recevoir un sens large et l'on doit : « considérer qu'elle se rapporte non seulement aux cours visées par l'art. 96, mais également aux cours créées par la province et où la justice est administrée par des juges nommés par elle. Il n'y a pas une grande différence entre cette dernière catégorie de tribunaux et ceux qui exercent un pouvoir judiciaire, même si ce ne sont pas des cours au sens traditionnel du terme. S'il s'agit d'organismes créés par la loi qui ont pouvoir de rendre la justice, qui appliquent des principes juridiques à des demandes présentées en vertu de leur loi constitutive et ne règlent pas les questions pour des raisons de convenance ou de politique administrative, ce sont des organismes judiciaires même si certaines de leurs procédures diffèrent non seulement de celles des cours, mais également de celles d'autres organismes ayant pouvoir de rendre la justice. Étant donné l'état rudimentaire du droit administratif en 1867, il n'est pas étonnant qu'il n'ait pas été question d'organismes non judiciaires ayant pouvoir de rendre la justice. Aujourd'hui, ceux-ci jouent un rôle important dans le contrôle d'un large éventail d'activités des particuliers et des sociétés en les soumettant à diverses normes de conduite qui imposent en même temps des limites à la compétence de ces organismes et au statut juridique de ceux qui relèvent de leur compétence. La province ne doit pas être à même de diminuer la garantie accordée pour l'usage du français ou de l'anglais dans les procédures judiciaires [en remplaçant les cours par des organismes ayant pouvoir de rendre la justice […] » (*Id.,* 1028-1029).

> de ces organismes ou émis en leur nom ou sous leur autorité peuvent être rédigés dans l'une ou l'autre langue et ce choix s'étend au prononcé et à la publication des jugements ou ordonnances[52].»

Bref, afin d'éviter tout débat devant les tribunaux quant aux garanties et, le cas échéant, quant aux obligations des instances des ordres portant sur la langue de leurs décisions quasi judiciaires découlant des nouvelles dispositions des articles 7, 10 et 32 de la Charte, **la Chambre recommande que l'intention du législateur soit précisée**. Une piste de solution pourrait être de **prévoir des dispositions similaires à celles du nouvel article 22.3 de la Charte, soit de prévoir qu'en plus du français, les ordres professionnels peuvent communiquer avec les candidats à l'exercice de la profession et avec leurs membres dans une autre langue lorsque la santé, la sécurité publique ou les principes de justice naturelle l'exigent**.

Recommandation

3 *Préciser l'étendue de l'application des articles 7, 10 et 32 de la Charte en prévoyant des dispositions similaires à celles prévues au nouvel article 22.3 de la Charte et prévoir qu'en plus du français, les ordres professionnels peuvent communiquer avec les candidats à l'exercice de la profession et avec leurs membres dans une autre langue lorsque la santé, la sécurité publique ou les principes de justice naturelle l'exigent.*

Article 35.1 et 35.2 : maintien de la connaissance de la langue officielle, interdiction de refuser de fournir une prestation en français et acte dérogatoire à la dignité de la profession

La Chambre salue le premier alinéa du nouvel article 35.1 de la Charte, qui mentionne qu'un professionnel doit maintenir une connaissance de la langue officielle appropriée à l'exercice de la profession. L'objectif visé par cet alinéa s'inscrit en phase avec les observations et recommandations de la Chambre entourant l'article 35 de la Charte qui sont énoncées dans le présent mémoire.

En ce qui concerne le second alinéa et malgré les observations précédentes, il importe de se demander s'il y a nécessité de prévoir que le refus, par le professionnel, de fournir une prestation pour le seul motif qu'on lui demande d'utiliser la langue officielle pour s'exécuter

[52] *Id.*, 1030.

devient un *acte dérogatoire à la dignité de la profession*[53] au même titre que les autres gestes répréhensibles prévus aux articles 59.1 et 59.1.1 du *Code des professions*[54].

La Chambre note aussi qu'un manquement au premier alinéa de l'article 35.1 devient également un *acte dérogatoire à la dignité de la profession.* Comme le PL 96 donne aux instances le pouvoir d'imposer des mesures réformatrices aux membres afin de leur permettre d'atteindre de la langue officielle une connaissance appropriée à l'exercice de la profession, il n'est pas opportun qu'en même temps, ces professionnels soient visés par une cause disciplinaire[55] pour ce même motif.

Par ailleurs, toujours dans le continuum des observations et recommandations précédentes, la Chambre salue les principes véhiculés par les dispositions prévues à l'article 35.2 de la Charte. Cela étant dit et malgré sa grande volonté d'obtenir la marge de manœuvre afin de remplir son mandat premier, il est inévitable que, pour mettre en œuvre ces dispositions tout en maintenant son autonomie et ses prérogatives sur ses membres et ses sphères d'activités, la Chambre souhaitera un accompagnement des experts de l'OQLF, de même qu'une aide pour le financement des nouvelles activités qu'elle devra mener.

Pouvoirs d'inspection et d'enquête de l'Office québécois de la langue française et secret professionnel du notaire

Afin de permettre la mise en œuvre de la Charte, l'OQLF a des pouvoirs pour mener des inspections et des enquêtes. Les inspecteurs et enquêteurs ont, dans l'exercice de bonne foi de leurs fonctions, une immunité contre des poursuites en justice.

La Chambre constate que ces pouvoirs seront élargis par les articles 111 et 112 du PL 96 :

> **174.** La personne qui effectue une inspection pour l'application de la présente loi peut :
>
> 1° pénétrer, à toute heure raisonnable, dans tout endroit, autre qu'une maison d'habitation, où s'exerce une activité régie par la présente loi ou dans tout autre

[53] PL 96, art. 142.

[54] « **59.1.** Constitue un acte dérogatoire à la dignité de sa profession le fait pour un professionnel, pendant la durée de la relation professionnelle qui s'établit avec la personne à qui il fournit des services, d'abuser de cette relation pour avoir avec elle des relations sexuelles, de poser des gestes abusifs à caractère sexuel ou de tenir des propos abusifs à caractère sexuel.

59.1.1. Constituent également des actes dérogatoires à la dignité de sa profession le fait pour un professionnel :
1° de commettre un acte impliquant de la collusion, de la corruption, de la malversation, de l'abus de confiance ou du trafic d'influence;
2° de tenter de commettre un tel acte ou de conseiller à une autre personne de le commettre;
3° de comploter en vue de la commission d'un tel acte. »

[55] Initiée par le syndic ou un syndic adjoint de l'ordre ou un membre du public.

endroit où peuvent être détenus des documents ou d'autres biens auxquels elle s'applique;

2° prendre des photographies de cet endroit et des biens qui s'y trouvent;

3° faire utiliser par toute personne présente qui y a accès tout ordinateur, tout matériel ou tout autre équipement se trouvant sur les lieux pour accéder à des données contenues dans un appareil électronique, un système informatique ou un autre support ou pour vérifier, examiner, traiter, copier ou imprimer de telles données;

4° exiger tout renseignement relatif à l'application de la présente loi ou de ses règlements ainsi que la communication, pour examen ou reproduction, de tout document s'y rapportant.

Toute personne qui a la garde, la possession ou le contrôle des documents visés au présent article doit en donner communication à la personne qui effectue une inspection et lui en faciliter l'examen.

~~La personne qui effectue une inspection pour l'application de la présente loi peut, durant les heures d'ouverture, pourvu que ce soit à une heure raisonnable, pénétrer dans tout lieu accessible au public. Elle peut notamment examiner tout produit ou tout document et tirer des copies. Elle peut à cette occasion exiger tout renseignement pertinent.~~

Elle doit, sur demande de tout intéressé, justifier de son identité et exhiber le certificat attestant sa qualité.

175. La personne qui effectue une inspection pour l'application de la présente loi peut, par avis notifié, exiger de toute personne qu'elle lui communique, dans le délai raisonnable fixé par l'avis, tout renseignement ou document relatif à l'application de la présente loi.

~~175. L'Office peut, dans le cadre de l'application du présent chapitre, exiger d'une personne qu'elle lui transmette, dans le délai qu'il fixe, tout document ou renseignement pertinent.~~

L'entrave à une action de l'OQLF, son inspecteur ou enquêteur, la tromperie par réticence ou fausse déclaration ou refus de fournir un renseignement ou un document constituent des infractions passibles d'amendes[56].

Devant ces dispositions, la Chambre se questionne sur le sort du *secret professionnel* du notaire[57], qui, suivant la jurisprudence de la Cour suprême du Canada, est devenu une règle de

[56] Charte, art. 176 et 205.
[57] Et de l'avocat.

fond[58] puis s'est hissé à la hauteur d'un droit civil important et est maintenant un principe de justice fondamentale au sens de l'article 7 de la Charte canadienne des droits et libertés (ci-après « Charte canadienne »)[59]. Les atteintes injustifiées à cette règle de droit fondamentale et substantielle[60], même involontaires, minent la confiance qu'a le public dans le système de justice canadien[61]. Pour conserver sa pertinence « on ne doit y porter atteinte que dans la mesure où cela est absolument nécessaire, étant donné que le secret professionnel doit demeurer aussi absolu que possible »[62]. D'ailleurs, « même lorsque la sécurité publique est en jeu, une personne ou un groupe de personnes identifiables doivent être clairement exposées au danger imminent d'être gravement blessées ou d'être tuées pour qu'on puisse compromettre le secret professionnel de l'avocat [ou du notaire] »[63].

Par ailleurs, dans la série de questions que doit se poser un tribunal afin de déterminer si une action gouvernementale est une fouille, une perquisition ou une saisie abusive[64], les tribunaux n'hésiteront pas à répondre qu'il y a atteinte à la garantie prévue par l'article 8 de la Charte canadienne[65] lorsqu'il y a atteinte au secret professionnel.

Or, suivant le nouvel article 214 de la Charte[66], le droit au secret professionnel et la garantie contre les fouilles, les perquisitions et les saisies abusives (respectivement prévus aux articles 7 et 8 Charte canadienne, ainsi que tous les autres droits prévus aux articles 2 et 9 à 15) sont suspendus[67].

Bien qu'il soit de la prérogative de la législature d'appliquer l'article 33 de la Charte canadienne, c'est-à-dire en dérogeant à toutes dispositions auxquelles il permet de déroger au moyen d'une déclaration comme celle insérée à l'article 214 de la Charte[68], certains pourraient se demander s'il est possible, compte tenu du fait que le droit au secret professionnel et la protection contre les fouilles, perquisitions et saisies abusives existaient avant l'avènement de la Charte

[58] *Solosky* c. *La Reine*, [1980] 1 R.C.S. 821, p. 837; *Descôteaux* c. *Mierzwinski*, [1982] 1 R.C.S. 860, p. 875-876; *Smith* c. *Jones*, [1999] 1 R.C.S. 455, par. 48-49; *Canada (Commissaire à la protection de la vie privée)* c. *Blood Tribe Department of Health*, 2008 CSC 44, [2008] 2 R.C.S. 574, par. 10.
[59] ; *Lavallée, Rackel & Heintz* c. *Canada (Procureur général)*, 2002 CSC 61, par. 49 (ci-après « *Lavallée* »).
[60] *R.* c. *National Post*, 2010 CSC 16, [2010] 1 R.C.S. 477, par. 39.
[61] *Lavallée*,préc., note 59, 251.
[62] *Canada (Procureur général)* c. *Chambre des notaires du Québec*, 2016 CSC 20 (CanLII), [2016] 1 RCS 336, 352, par. 28 (ci-après « *PGC* c. *Chambre* »); voir aussi : *Lavallée*, préc., note 59, par. 36-37; *R.* c. *McClure*, [2001] 1 R.C.S. 445 par. 35; *R.* c. *Brown*, [2002] 2 R.C.S. 185, par. 27; *Goodis* c. *Ontario (Ministère des Services correctionnels)*, [2006] 2 R.C.S. 32, par. 15.
[63] *Lavallée*, préc., note 59, par. 37, s'appuyant sur les principes énoncés dans *Smith c. Jones*, [1999] 1 R.C.S. 455, par. 77.
[64] *R.* c. *Edwards*, [1996] 1 R.C.S. 128, par. 33.
[65] *PGC* c. *Chambre*, préc., note 62, 355, par. 37.
[66] PL 96, art. 118.
[67] Il en est de même pour ces droits et garanties prévues à la *Charte des droits et libertés de la personne*, RLRQ, c. C-12 (ci-après « Charte québécoise »), par l'application de l'article 213.1 de la Charte.
[68] Ainsi que l'article 52 de la *Charte québécoise*; *Ford* c. *Québec (Procureur général)*, (1988) 2 R.C.S. 712, ce principe étant plus récemment appliqué à la *Loi sur la laïcité de l'État* (RLRQ, c. L-0.3).

canadienne[69], que ces protections existent en dehors de cette dernière. Serait-il possible que l'article 26 de Charte canadienne vienne cautionner cette hypothèse[70]?

En effet, si ces protections existent hors de la Charte canadienne, malgré la dérogation prévue à l'article 214, elles s'appliqueraient devant les pouvoirs de l'OQLF prévus dans la Charte.

La Chambre croit que ce questionnement pourrait être discuté devant les tribunaux et que des arguments basés sur une « Constitution non écrite » ou sur « l'architecture constitutionnelle canadienne » pourraient être avancés, comme ce fut le cas dans l'affaire traitant de la *Loi sur la laïcité*[71] dont la discussion portait sur d'autres droits prévus à la Charte canadienne.

Cela étant dit, et au risque de se répéter quant à la reconnaissance de la souveraineté de la législature d'utiliser les clauses dérogatoires, considérant la grande importance accordée dans notre tradition juridique au secret professionnel et à la protection contre les fouilles, les perquisitions et les saisies abusives, la Chambre rappelle au législateur l'*obiter dictum* rendu par l'honorable juge Marc-André Blanchard dans l'affaire *Hak*[72].

Au-delà de cette discussion fort intéressante sur l'étendue de l'utilisation des clauses dérogatoires, la Chambre ne peut passer sous silence un principe établi par l'arrêt *Pharmascience* voulant que « le syndic joue un rôle crucial dans le fonctionnement du système disciplinaire créé par le *Code des professions* »[73], rôle découlant de la mission de protection du public que lui confie le législateur.

Devant l'ajout de l'article 175, combiné aux dispositions 213.1 et 214 de la Charte, la Chambre se demande si les principes mentionnés par la Cour d'appel dans l'arrêt *Boisvert* continueront à s'appliquer.

On se rappellera que, dans cette affaire, un détective d'un service de police voulait avoir accès aux dossiers disciplinaires du syndic d'un ordre pour connaître l'identité des autres patientes d'un membre de cet ordre en lien avec des soupçons d'agressions sexuelles qui auraient été

---

[69] Comme l'indique la Cour suprême du Canada dans *Lavallée*, les principes établis par l'arrêt *Descôteaux* c. *Mierzwinski*, [1982] 1 R.C.S. 860, où la Cour a établi des lignes directrices pour la délivrance de mandats de perquisition visant les bureaux d'avocats (également applicable aux notaires), ne sont pas fondés sur la Charte canadienne, mais plutôt sur la force des principes de *common law*. – *Lavallée*, préc., note 59, 233.

[70] « **Maintien des autres droits et libertés**

26 Le fait que la présente charte garantit certains droits et libertés ne constitue pas une négation des autres droits ou libertés qui existent au Canada. »

[71] *Hak c. Procureur général du Québec*, 2021 QCCS 1466, par. 570 et suiv. Notons que cette décision a fait l'objet d'une déclaration d'appel.

[72] *Id.*, par. 753 à 772.

[73] *Pharmascience inc.* c. *Binet*, 2006 CSC 48, par. 27 et repris notamment dans le récent arrêt *Boisvert* c. *Brisson*, 2020 QCCA 906, par. 58 (« *Arrêt Boisvert* »).

commises par ce membre sur certaines d'entre elles. Malgré qu'un mandat de perquisition ait été délivré par un juge de paix magistrat, l'arrêt discute de la pondération « des objectifs qui visent la protection du public : d'une part, la conduite d'une enquête criminelle en matière de crimes sexuels, et d'autre part, le droit à la vie privée des personnes formulant une dénonciation auprès du syndic d'un ordre professionnel et l'intégrité du processus disciplinaire de l'ordre »[74].

Dans un passage fort pertinent de la décision qui annule le mandat de perquisition, la Cour d'appel mentionne :

> « Un autre élément important à considérer est le préjudice causé aux enquêtes des syndics d'ordres professionnels. En effet, la confidentialité du dossier d'enquête du syndic favorise les dénonciations de professionnels, particulièrement en matière d'inconduite sexuelle, ce qui, ultimement, participe à l'objectif de protection du public par le contrôle de l'exercice de la profession. Toute atteinte à ce principe de confidentialité pourrait nuire à l'objectif de protection du public[75]. »

Bref, devant les termes de l'article 175, il y a lieu de se poser la question de savoir si un inspecteur ou un enquêteur de l'OQLF pourra exiger d'un syndic d'un ordre professionnel la communication d'un renseignement ou d'un document contenu à son dossier d'enquête, sachant que toute atteinte à la confidentialité de ce dossier pourrait nuire à l'objectif de la protection du public, soit le mandat premier de tout ordre professionnel.

[74] *Arrêt Boisvert*, préc., note 72, par. 62.
[75] *Id.*, par. 71.

Droit des contrats et pratique notariale

Le PL 96 contient plusieurs dispositions touchant directement le droit des contrats afin de faire du français la langue de la justice au Québec. Le notaire étant expert en droit préventif, le contrat est au cœur de sa pratique quotidienne. La Chambre souhaite donc émettre des commentaires et des recommandations afin de faire part à la Commission de la réalité des praticiens et de soulever les impacts qu'auront certaines dispositions du projet de loi sur le droit contractuel au Québec.

Il convient d'abord de signaler qu'aucune disposition de la *Loi sur le notariat* ne mentionne que l'acte notarié peut être reçu en français ou en anglais. De temps immémorial, les notaires ont instrumenté dans l'une ou l'autre des deux langues officielles du Canada[76]. À ce propos, selon les professeurs Comtois et Roy, l'acte en minute rédigé dans une autre langue que le français ou l'anglais ne peut être considéré comme authentique[77].

Toutefois, la Charte*,* dans sa version actuelle*,* contient des dispositions obligeant le notaire à recevoir certains actes en français. Ainsi, tous les contrats notariés usuels dans lesquels l'Administration est partie sont obligatoirement en français[78]. Les actes notariés qui ont les attributs d'un contrat d'adhésion et/ou d'un contrat où figurent des clauses-types imprimées sont également rédigés en français, à moins d'une volonté expresse des parties que l'acte soit rédigé en anglais[79].

La volonté du gouvernement de renforcer l'usage du français comme langue du commerce et des affaires est tout à fait louable et, comme mentionnée en introduction de notre mémoire, la Chambre appuie l'objectif d'améliorer la protection de la langue française. Toutefois, cette volonté d'une protection accrue du français peut avoir des répercussions importantes dans le secteur privé.

À ce stade, il est bon de rappeler qu'en matière de commerce et d'affaires, la Charte a été rédigée afin de tenir compte davantage du client, qu'il s'agisse d'un client francophone ou anglophone, d'un client québécois ou étranger. Les intérêts des consommateurs et des employés n'étant pas menacés, la Charte permet aux cocontractants du secteur privé de choisir

[76] Voir : *Loi sur les langues officielles*, L.R.C. (1985), c. 31 (4e supp.).
[77] Roger COMTOIS, *L'authenticité de l'acte notarié*, dans Chambre des notaires du Québec, Répertoire de droit, « Pratique notariale » - Document 3, Montréal, 1992, p. 7; Alain ROY, *Déontologie et procédure notariale*, dans Chambre des notaires du Québec, Répertoire de droit, « Pratique notariale » - Doctrine – 2002, p. 49.
[78] Charte, art. 21.
[79] Charte, art. 55.

une autre langue comme langue du contrat à intervenir entre eux[80]. Cette possibilité offerte par la version actuelle de la Charte permet ainsi d'atteindre un équilibre entre la protection des consommateurs et des employés et les lois du marché et la liberté contractuelle. La Chambre émettra ainsi des recommandations afin de maintenir ce juste équilibre, et ce, dans l'unique but de protéger adéquatement tant les intérêts des parties au contrat, notamment lorsque le contrat est sous la forme notariée, que ceux du public en général.

Les actes de procédure

Le PL 96 introduit, à son article 5, un nouvel article 9 de la Charte, créant une nouvelle obligation, soit celle de joindre une traduction en français certifiée à tout acte de procédure rédigé en anglais émanant d'une personne morale. Les frais de la traduction sont assumés par la personne morale.

> Article 9. Une traduction en français certifiée doit être jointe à tout acte de procédure rédigé en anglais émanant d'une personne morale.
>
> La personne morale assume les frais de traduction.

Les notaires, dans le cadre de leurs fonctions, peuvent être mandatés pour rédiger des procédures non contentieuses émanant de personnes morales. La Charte permet que ces procédures soient rédigées en anglais. La Chambre appuie l'exigence d'une traduction française, mais l'ajout au PL 96 de l'obligation de certification de la traduction française devant accompagner ces actes de procédure ne doit pas alourdir le processus judiciaire ni nuire à l'accessibilité à la justice pour la personne morale en retardant le dépôt des procédures. Ainsi, pour la Chambre, le professionnel qui a rédigé l'acte devrait pouvoir procéder à la traduction. En effet, selon le PL 96, le professionnel est présumé détenir la connaissance appropriée de la langue française pour exercer sa profession[81].

Il devrait ainsi revenir à ce professionnel, à sa discrétion, de faire appel à un professionnel de la traduction, s'il le juge nécessaire, selon la circonstance.

Les contrats avec l'étranger

Le PL 96 modifie l'article 21 de la Charte en renforçant l'usage du français pour les contrats conclus par l'Administration. Toutefois, en introduisant un nouvel alinéa à l'article 21 ainsi que

[80] QUÉBEC, ASSEMBLÉE NATIONALE, Procès-verbaux, 31-2, vol. 19, n°74 (19 juillet 1977), p. 2189.
[81] Voir : la section précédente concernant notre analyse des modifications apportées à l'article 35 de la Charte.

les articles 21.5 et 21.6 dans la Charte, on permet à l'Administration d'être partie à un contrat rédigé dans une autre langue, si elle contracte à l'extérieur du Québec. Cette exception s'explique certainement, en ce sens que l'objectif de renforcer le statut du français ne doit pas avoir pour conséquence d'affaiblir le Québec sur la scène internationale.

> Article 21 al.2 Les contrats d'emprunt peuvent néanmoins être rédigés à la fois en français et dans une autre langue. Il en est de même des instruments et des contrats financiers qui ont pour objet la gestion des risques financiers, notamment les conventions d'échange de devises ou de taux d'intérêt, les contrats prévoyant l'achat ou la vente d'une option et les contrats à terme.
>
> Article 21.5 Malgré l'article 21, un contrat peut être rédigé seulement dans une autre langue que le français lorsque l'Administration contracte à l'extérieur du Québec.
>
> Article 21.6 Malgré l'article 21.3, un écrit relatif à un contrat visé à l'article 21.5 peut être rédigé seulement dans une autre langue que le français.
>
> […]

Or, le secteur privé qui contracte à l'extérieur du Québec ne jouit pas de la même possibilité. La Charte, telle que modifiée par le PL 96, ne prévoit pas de disposition permettant aux parties de choisir la langue de leur choix dans une telle circonstance, lorsque le français est exigé par la Charte. À ce sujet, la Chambre est d'avis que **le particulier et l'entreprise du Québec devraient pouvoir bénéficier du même avantage que l'Administration lorsqu'ils contractent à l'extérieur du Québec**. **Il en est de même lorsqu'il s'agit d'instruments et de contrats financiers qui ont pour objet la gestion des risques financiers.**

À titre d'exemple, une quittance ou un reçu provenant d'un créancier se situant à l'étranger devrait pouvoir être rédigé dans une autre langue si les parties y consentent et que le contrat contient un élément d'extranéité. Un autre exemple serait les créances pouvant être cédées sur le marché international organisé. Cet élargissement à tous permettrait aux parties de préserver la liberté contractuelle.

Recommandation

4 *Ajouter une disposition au Chapitre VII de la Charte portant sur la langue du commerce et des affaires afin de permettre, pour le secteur privé de l'économie, que soit rédigé un contrat dans une autre langue que le français lorsqu'une partie contracte à l'extérieur du Québec.*

En outre, conclure un contrat sur la scène internationale implique l'application des règles de droit international privé. À ce sujet, **il est important que la Charte continue d'être impérative au Québec et qu'elle ne devienne pas une Règle d'Application Nécessaire** (ci-après « RAN »). En effet, une RAN imposerait le français et la primauté d'une version française à toute convention susceptible de produire des effets au Québec, allant jusqu'à prononcer la nullité absolue d'une convention qui n'est pas rédigée en français. Présentement, dans tout contrat comportant un élément d'extranéité, la Charte s'applique uniquement si la loi du fond, désignée dans l'acte, identifie la loi québécoise[82]. En d'autres mots, dès qu'un élément d'extranéité existe, le contrat peut déroger à la Charte[83], sous réserve de dispositions spécifiques de RAN[84]. Toutefois, lorsque le contrat n'a pas d'élément d'extranéité, il esr impossible, par une simple clause de droit applicable, de contourner les exigences de respect du français puisqu'il s'agit d'une règle impérative[85].

Or, les nouveaux articles 88.14 et 88.15 de la Charte laissent planer une incertitude au sujet de l'intention du législateur pour ce qui est d'accroître la portée de la Charte. Est-ce que le législateur veut en faire une RAN? Si oui, la Charte s'appliquera avant toute règle de conflit de lois, soit à tout acte conclu au Québec dont l'exécution est prévue au Québec, avec ou sans extranéité, avec ou sans droit désigné dans l'acte, ainsi qu'à tout acte étranger désignant la loi québécoise. La RAN prime sur les règles de conflit de lois.

Si on érige la Charte au statut de RAN, cela a un impact important sur les relations internationales et pourrait même affaiblir la position du Québec sur la scène économique internationale, puisque la Charte impose le français dans les contrats, la primauté de la version française et l'obligation de fournir une version française de tout contrat. Il s'agirait d'un frein sérieux aux relations internationales, lesquelles sont majoritairement en anglais, même lorsque l'anglais n'est la langue première d'aucune partie.

[82] C.c.Q., art. 3111 et suiv.
[83] Voir notamment : C.c.Q., art. 3111 al. 2, 3112 et 3113.
[84] Exemple de l'article 3117 C.c.Q.
[85] C.c.Q., art. 3111, al. 2.

Recommandation

5 *Préciser que, nonobstant les modifications proposés à la Charte par le PL 96, cette dernière conserve son statut impératif en droit québécois, mais ne constitue pas une Règle d'Application Nécessaire de droit international privé.*

Avis, opinion, rapport, expertise ou autre document rédigés par un professionnel

L'article 30.1 de la Charte, tel que modifié par l'article 20 du PL 96, se lit comme suit :

> Article 30.1 Les membres des ordres professionnels doivent fournir en français et sans frais de traduction, ~~à toute personne qui fait appel à leurs services et qui leur en fait la demande~~, tout avis, opinion, rapport, expertise ou autre document qu'ils rédigent ~~et qui la concerne~~ à toute personne autorisée à les obtenir et qui leur en fait la demande. Cette demande peut être faite à tout moment.

Il importe de mentionner ici que les textes actuels des articles 30.1 et 55 de la Charte ont déjà fait l'objet de discussions et d'échanges entre les Services juridiques de l'OQLF et ceux de la Chambre, entre 2011 et 2013. Soulignons que même en présence d'opinions divergentes, ces échanges se sont effectués dans la plus grande cordialité.

Essentiellement, on ne s'entendait pas sur la signification du terme « document ». Or, malheureusement, les modifications proposées ne viennent pas en préciser le sens et, pour la Chambre, le doute subsiste. En effet, le terme « document » complète une énumération : « avis, opinion, rapport, expertise », soit des termes apparentés. *Le Petit Robert* 2021[86] donne les définitions suivantes de ces termes :

> Avis : 1° Ce que l'on pense, ce que l'on exprime sur un sujet. 3° Opinion que l'on donne à quelqu'un touchant la conduite qu'il doit avoir.
>
> Opinion : 2° Point de vue, position intellectuelle, idée ou ensemble des idées que l'on a dans un domaine déterminé.
>
> Rapport : 1° Action de raconter, d'exposer à quelqu'un ce qu'on a vu, entendu; ce que l'on rapporte. 2° Compte rendu plus ou moins officiel.

[86] *Le Petit Robert 2021 : Dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française*, nouvelle édition du Petit Robert de Paul Robert, sous la dir. d'Alain Rey et Josette Rey-Debove, Paris, Dictionnaires Le Robert, c2020, xl, 2836 p.

> Expertise : 1° Mesure d'instruction par laquelle des experts sont chargés de procéder à un examen technique et d'en exposer le résultat dans un rapport au juge. Compétence d'un expert.

Ainsi, lorsque le notaire ou un autre professionnel émet un avis ou une opinion, produit un rapport ou une expertise, il se prononce personnellement, il émet un constat à l'intention de son client. Pour la Chambre, le « document » doit être de même nature et ne peut viser le contrat ou l'acte notarié. À l'époque, l'OQLF avançait que le contrat (en l'occurrence, une déclaration de copropriété) était un « document » et que le notaire avait l'obligation de fournir à l'acheteur d'une unité de copropriété qui en faisait la demande une version française de la déclaration de copropriété; l'acheteur acceptant d'être lié par la déclaration et s'engageant à en respecter les dispositions souscrivait à un contrat d'adhésion.

Or, en vertu de la règle *ejusdem generis*, lorsqu'un terme général suit une énumération restreinte, le terme général doit être limité au genre de l'énumération restreinte même si, de par sa nature, le terme général est susceptible d'atteindre plus[87].

Pour la Chambre, l'expression « autre document » ne peut viser autre chose qu'un document qui soit de la même nature que ceux énumérés à cet article. La portée ne peut en être élargie de manière à vouloir dire « tout autre document rédigé par un professionnel ». Autrement, le législateur n'aurait pas besoin de recourir à une énumération; il lui suffirait d'indiquer « tout document ».

La Chambre croit qu'il y a lieu de profiter du PL 96 pour clarifier le sens du mot « document ». Une solution très simple serait d'ajouter l'expression « de même nature » à la suite du mot « document », de sorte que cette partie de la phrase se lirait comme suit : « […] tout avis, opinion, rapport, expertise ou autre document de même nature qu'ils rédigent […]. Soit dit en passant, on retrouve l'expression « de même nature » à l'article 46 du PL 96, qui remplace l'article 57, al. 1 de la Charte.

Ajoutons que le PL 96 utilise abondamment le mot « contrat » lorsque telle est la véritable intention recherchée[88]. Il en va de même pour l'utilisation du terme « document »[89].

---

[87] *Banque nationale de Grèce (Canada)* c. *Katsikonouris*, [1990] 2 R.C.S. 1029 : « Quel que soit le document particulier qui est interprété, lorsque l'on retrouve une clause qui énonce une liste des termes précis suivis d'un terme général, il conviendra normalement de limiter le terme général au genre de l'énumération restreinte qui le précède. »; voir également : *St-Luc-de-Vincennes (Municipalité de)* c. *Compostage Mauricie inc.*, [2008] RJQ 309 (C.A.) citant la décision de la Cour d'appel dans *Renault* c. *Bell Asbestos Mines Ltd.,* (1980) C.A. 370, 372; *Nanaimo (Ville)* c. *Rascal Trucking Ltd*., (2000) 1 R.C.S. 342; *Consolidated Fastfrate Inc.* c. *Western Canada Council of Teamsters*, [2009] 3 R.C.S. 407.

[88] Par exemple, voir : PL 96, art. 13, 14, 44 et 45.

Recommandation

6 *Modifier l'article 30.1 de la Charte par l'insertion après le mot « document » de « de même nature ».*

En outre, la Chambre se questionne quant au bénéficiaire de la traduction française. On utilise, au nouvel article 30.1 de la Charte, l'expression « toute personne autorisée ». Il semble qu'on élargit indûment le nombre de demandeurs potentiels. En effet, le professionnel pourrait se voir ainsi contraint de fournir une traduction non pas à son seul client, mais à toute personne que ce client désignerait, libérant du même coup le professionnel de son secret professionnel. Qui seront les personnes visées par l'expression « toute personne autorisée »? Prenons l'exemple de la déclaration de copropriété qui, présentement, selon l'interprétation de l'Office, est incluse dans le terme « document ». Il ne faudrait pas que tout acheteur subséquent d'une unité de copropriété puisse s'identifier comme personne autorisée à obtenir la traduction d'une déclaration de copropriété qui ne serait pas rédigée en français.

Si les termes « de même nature » étaient ajoutés après le mot « document » à l'article 30.1 de la Charte tel qu'il est recommandé, la problématique d'interprétation large de « toute personne autorisée » ne se poserait plus pour les traductions des actes et contrats notariés, mais demeurerait pour tous les avis, opinions, rapports, expertises rédigés par le professionnel. Ainsi la Chambre privilégie le maintien de la rédaction actuelle sur ce point, soit « à toute personne qui fait appel à leurs services et qui leur en fait la demande » et « et qui la concerne » afin d'éviter tout risque de litige quant à la levée du secret professionnel.

Recommandation

7 *Retirer du PL 96 les modifications proposées à l'article 30.1 et conserver la rédaction actuelle, soit « à toute personne qui fait appel à leurs services et qui leur en fait la demande » ainsi que « et qui la concerne ».*

En résumé, la Chambre est d'avis que les actes notariés et les contrats ne sont pas visés par l'article 30.1 et que seule la personne qui engage les services d'un professionnel devrait être concernée par cet article. Seule la personne qui a demandé à un professionnel de se prononcer sur sa situation serait donc en droit d'obtenir de ce dernier un constat en français.

[89] Par exemple, voir : PL 96, art. 44, 45 et *Loi sur la protection du consommateur*, RLRQ, c. P-40.1, art. 26.

Les contrats d'adhésion et les clauses-types

L'article 55 de la Charte, tel que modifié par le PL 96, se lit comme suit :

Article 55 Les contrats d'adhésion, les contrats où figurent des clauses-types ~~imprimées~~, ainsi que les documents qui s'y rattachent sont rédigés en français. ~~Ils peuvent être rédigés dans une autre langue si telle est la volonté expresse des parties.~~ Les parties à un tel contrat peuvent être liées seulement par sa version dans une autre langue que le français si, après avoir pris connaissance de sa version française, telle est leur volonté expresse. Les documents se rattachant au contrat peuvent alors être rédigés exclusivement dans cette autre langue.

Nulle partie ne peut, sans que l'autre n'ait pris connaissance de la version française du contrat visé au premier alinéa et en ait expressément exprimé la volonté :

1° la faire adhérer à un contrat d'adhésion rédigé dans une autre langue que le français;

2° conclure avec elle un contrat où figure une clause-type qui est rédigée dans une autre langue que le français;

3° lui transmettre un document se rattachant à l'un ou l'autre de ces contrats lorsque ce document est rédigé dans une autre langue que le français.

Nulle partie à un contrat visé au premier alinéa ne peut exiger de l'autre quelque somme que ce soit pour la rédaction de la version française de ce contrat ou des documents qui s'y rattachent.

Le présent article ne s'applique pas à un contrat de travail ou aux documents qui s'y rattachent.

L'article 114 du PL 96 introduit le nouvel article 204.20, qui complète l'article 55 :

Article 204.20 En cas de contravention à l'article 55, l'adhérent qui invoque la nullité du contrat n'est pas tenu de prouver que cette contravention lui cause un préjudice.

> Le tribunal accueille la demande de l'adhérent sauf si l'autre partie au contrat démontre que l'adhérent n'a subi aucun préjudice; même alors, cette démonstration ne peut être faite que si le contrat est frappé de nullité absolue.

L'article 55 exige que les contrats d'adhésion, les contrats où figurent des clauses-types ainsi que les documents qui s'y rattachent soient rédigés en français à moins qu'une version préalable en français ait été rédigée, que les parties en aient pris connaissance et qu'elles aient exprimé leur volonté que le contrat ou les documents qui s'y rattachent soient rédigés dans une langue autre que le français. Cette dernière exigence est nouvelle par rapport au texte actuel de la Charte et vise à renforcer l'usage du français et à protéger l'adhérent francophone, ce que la Chambre salue.

Toutefois, la Chambre désire souligner à quel point il est difficile de catégoriser certains contrats comme en étant d'adhésion ou comportant des clauses-types. Beaucoup de problèmes pratiques risquent de découler du libellé proposé. Les professionnels du droit et les tribunaux seront assurément appelés à se prononcer sur la nature de contrats divers et la Chambre tient à alerter le législateur à propos de cette éventualité, d'autant plus que le nouvel article 204.20 de la Charte facilite l'annulation du contrat.

Rappelons que l'article 1379 C.c.Q. exige la réunion de deux critères pour conclure à la présence d'un contrat d'adhésion, soit : l'imposition des stipulations essentielles et l'impossibilité de les négocier. Le contrat d'adhésion n'est pas limité à la qualité de l'une des parties ni au type de contrat, mais une analyse factuelle est requise. On s'entend généralement pour qualifier de contrats d'adhésion les contrats d'assurance, de franchise, de cautionnement, de construction et de crédit-bail. D'autres n'ont été qualifiés ainsi que ponctuellement : le contrat individuel de travail, le contrat de distribution et le contrat entre une université et ses étudiants. De plus, des hésitations jurisprudentielles demeurent sur la qualification d'un contrat comme en étant « d'adhésion »[90].

Quant à la déclaration de copropriété, signée par une seule personne, elle est qualifiée de contrat d'adhésion si elle répond aux critères de l'article 1379 C.c.Q. Toutefois, elle n'est plus considérée comme telle à partir du moment où les copropriétaires peuvent la modifier. Par

[90] Didier LLUELLES et Benoit MOORE, *Droit des obligations*, 3e édition, Montréal, Éditions Thémis, 2018, par. 208 et suiv.

conséquent, pour les futurs copropriétaires, le contrat ne serait plus considéré comme d'adhésion[91].

Ajoutons le cas de l'acte d'hypothèque immobilière, incluant à la fois les détails du prêt et la constitution d'une hypothèque sur un immeuble, venant garantir le remboursement des sommes dues aux termes du prêt. L'acte contient alors deux types de contrats, un prêt (contrat de gré à gré) et une hypothèque (qui pourrait être considérée comme un contrat d'adhésion). Comment doit-on alors le qualifier pour les fins d'application de l'article 55? Comme un acte de gré à gré, comme un acte d'adhésion ou en partie comme un acte de gré à gré et en partie comme un contrat d'adhésion? Et si l'acte se limite à la création d'une garantie immobilière au moyen d'un formulaire type de garantie hypothécaire immobilière, fourni par l'institution financière, devrait-on nécessairement considérer qu'il s'agit là d'un contrat d'adhésion?

Quant au contrat-type, il s'agit d'un contrat rédigé d'avance par une partie et imposé à toute une catégorie de parties contractantes. Nous pouvons penser à la convention d'une association de professionnels, d'industriels, de commerçants ou autres, pour régir les opérations entre les membres de l'association. Ses clauses étant standardisées, il ne reste qu'à ajouter certaines particularités, soit le client, l'objet et le prix.

On s'entend généralement pour dire que tous les contrats d'adhésion sont des contrats-types, mais que tous les contrats-types ne sont pas forcément des contrats d'adhésion. Ainsi, si les parties sont libres de modifier le modèle de contrat ou de biffer certaines clauses, le contrat-type n'est pas un contrat d'adhésion. En l'occurrence, le contrat-type de bail de logement prescrit en vertu du *Code civil du Québec* (art. 1895 al.1) ne constitue pas nécessairement un contrat d'adhésion. Pour certains, le fait que le locataire puisse négocier le loyer et certaines modalités fait perdre au bail de logement son caractère « d'adhésion ». Pour d'autres, la raison motivant le fait que le bail de logement ne puisse être considéré comme un contrat d'adhésion réside dans le fait qu'il s'agit d'un contrat « réglementé » par le gouvernement et non « imposé » (art. 1379 C.c.Q.) par une partie; en conséquence, il ne saurait être qualifié de contrat d'adhésion.

Ces multiples exemples soulignent les difficultés actuelles pour qualifier un contrat d'adhésion. Avec l'introduction du nouvel article 204.20 de la Charte, l'importance de la qualification sera d'autant plus nécessaire.

[91] Christine GAGNON, « La copropriété divise du Code civil du Québec depuis le 1er janvier 1994 », (2003) 105 *R. du N.* 365-408, 372.

L'article 55 de la Charte fait également référence à l'expression « où figurent des clauses-types ». Pour la Chambre, cette expression est très vague et on peut se demander comment elle pourrait être interprétée. Quel est le pourcentage de clauses-types requis dans un contrat pour qu'il soit visé par l'article 55? Un minimum de 2 ou plus? D'autant plus que le PL 96 enlève l'adjectif « imprimées » et ainsi en élargit l'applicabilité.

La Chambre souhaite ici ouvrir une parenthèse à propos des modèles auxquels ont recours les professionnels, notamment ceux du droit. Ces modèles peuvent provenir d'un ordre professionnel, d'une société privée, etc. À titre d'exemple, la Chambre met à la disposition de ses membres, des modèles dont l'emploi est autorisé par la *Loi sur le notariat*. Il s'agit là strictement d'outils de travail qui commandent prudence, discernement et jugement. Ces outils sont mis à la disposition du notaire et ils contribuent assurément à une meilleure pratique. Ils fournissent un cadre et des idées au notaire, sans toutefois le dispenser de son devoir de conseil.

De plus, certains de ces modèles comportent des clauses-types, fortement suggérées et résultant d'une législation ou de décisions jurisprudentielles. Une attention spéciale du notaire au cas particulier permet l'utilisation ou l'adaptation d'un modèle. Et chaque notaire demeure l'auteur du produit final, acte ou contrat, à la suite des instructions de son client. La responsabilité professionnelle du notaire prime et ne peut être écartée par l'utilisation d'un modèle. Nous sommes donc très loin du contrat d'adhésion, tel que défini au Code civil. La référence aux contrats où figurent des clauses-types, dans la nouvelle version de l'article 55 de la Charte, ne saurait, à notre avis, viser de telles clauses-types suggérées par la Chambre.

Ces remarques faites, retenant que la règle en vertu du Code civil est le contrat de gré à gré et en vue de limiter le nombre potentiel de litiges, le législateur devrait s'en tenir à l'expression du Code civil, soit le « contrat d'adhésion » et éviter toute référence aux « contrats où figurent des clauses-types ». On réduirait par le fait même quantité de problèmes d'interprétation.

Recommandation

8 *Retirer l'expression « les contrats où figurent des clauses-types » à l'article 55 de la Charte.*

La Chambre souhaite également faire part au législateur de son interrogation quant à l'expression de la volonté des parties. À l'article 55 de la Charte, il sera possible pour les parties d'opter pour la version d'un contrat dans une langue étrangère, seulement après avoir pris connaissance de sa version française, « si telle est leur volonté expresse ». Comment sera

concrètement exprimée cette volonté? Il y a lieu de s'inquiéter de l'utilisation d'une simple case d'acceptation à cocher sur un formulaire. Est-ce que ce sera suffisant aux yeux du législateur? En vertu du nouvel article 204.20 de la Charte introduit dans le PL 96, les contrats visés à l'article 55 peuvent être déclarés nuls. À notre avis, des clarifications devraient être apportées au libellé du 2e alinéa de l'article 55; il ne s'agit pas d'un langage facilement compréhensible.

Finalement, pour la Chambre, il est clair que l'obligation de traduction revient au stipulant, soit à la personne qui offre à un tiers de contracter et non au professionnel qui rédige le contrat. Le professionnel n'est aucunement partie au contrat qu'il rédige pour le compte d'un client. Des clarifications mériteraient d'être apportées, afin de préciser que la responsabilité de fournir la version française appartient à la partie qui veut faire adhérer une autre partie à un contrat d'adhésion rédigé dans une autre langue que le français, et que les frais sont également à sa charge.

Recommandation

9 *Ajouter à l'article 55 de la Charte que, dans le cas d'un contrat d'adhésion rédigé dans une autre langue que le français, la responsabilité de fournir la version française appartient à la partie qui veut y faire adhérer une autre partie et que les frais sont également à sa charge .*

La publicité des droits immobiliers

Le PL 96 introduit l'obligation de procéder à l'inscription en français des droits soumis et admis à la publicité. Les articles 125 et 126 du PL 96, qui modifient certains articles du Code civil, méritent qu'on s'y attarde. La nouvelle version proposée se lit comme suit :

2984 C.c.Q. Les réquisitions d'inscription sont signées, attestées et présentées de la manière prévue par la loi, le présent titre ou les règlements.

Les réquisitions d'inscription sont rédigées exclusivement en français.

3006 C.c.Q Lorsque la loi prescrit que la réquisition doit être présentée accompagnée de documents, ces documents, s'ils sont rédigés dans une langue autre que le français ~~ou l'anglais~~, doivent, en plus, être accompagnés d'une traduction vidimée au Québec.

Ces articles 125 et 126 du PL 96 sont complétés par l'article 196 comme disposition transitoire.

Les modifications apportées à ces articles, si elles sont adoptées, auront un impact majeur en matière de droit des biens, des contrats et des sûretés. Et cet impact ne sera pas toujours positif pour le client du notaire. Pour bien comprendre les conséquences des changements proposés, il est important d'expliquer brièvement le système de publicité foncier et la manière dont les droits immobiliers sont publiés au registre foncier.

La publicité des droits a comme objectif de rendre les droits soumis ou admis à la publicité opposables aux tiers, à établir leur rang et, lorsque la loi le prévoit, à leur donner effet[92]. Sont notamment soumises à la publicité, l'acquisition, la constitution, la reconnaissance, la modification, la transmission et l'extinction d'un droit réel immobilier[93]. Le but principal de la publicité au registre foncier est donc de permettre la sécurité des transactions immobilières. Le notaire sera donc responsable de transmettre au registre foncier la réquisition d'inscription afin de garantir l'opposabilité des droits de son client. En cas de défaut de publicité, le client du notaire pourra se voir opposer ce défaut par tout intéressé[94]. D'ailleurs, l'une des principales fonctions du notaire est de veiller à la publication des droits résultant des actes qu'il rédige et ayant pour but la création, la transmission ou la modification d'un droit réel immobilier.

Le Code civil prévoit que la réquisition d'inscription se fait par la présentation de l'acte lui-même ou d'un extrait authentique de celui-ci, par le moyen d'un sommaire qui résume le document ou encore, lorsque la loi le prévoit, au moyen d'un avis[95].

Actuellement, la très grande majorité des actes notariés sont publiés par présentation de l'acte lui-même. Cette manière de faire permet au notaire de respecter son obligation de veiller à l'inscription des droits contenus à son acte sans délai après la clôture de l'acte. L'inscription au registre foncier est alors effectuée dans un délai très rapide, souvent la journée même de la signature des parties à l'acte. Le droit constitué dans l'acte, par exemple l'acquisition d'un droit de propriété, est ainsi opposable très rapidement et permet à celui qui cède son droit d'obtenir sa contrepartie dans un très court délai. Mentionnons ici que le notaire doit s'assurer de la publication d'un acte pour le rendre opposable et retenir les sommes ou les biens tant que les droits n'auront pas été inscrits aux registres appropriés sans inscription préjudiciable aux droits

[92] C.c.Q., art. 2941.
[93] *Id.*, art. 2938.
[94] *Id.*, art. 2963.
[95] *Id.*, art. 2982 al. 2.

créés ou transférés[96]. Ainsi, le vendeur d'un immeuble ne pourra recevoir le prix de vente avant la publicité des droits de propriété de l'acquéreur.

Or, avec les modifications apportées aux articles 2984 et 3006 C.c.Q., comment les droits résultant d'un acte ou d'un contrat notarié rédigé en anglais pourront-ils être publiés? Tout d'abord, il ne sera plus possible de publier l'acte lui-même. La Charte prévoyant que la réquisition d'inscription doit être rédigée en français sans possibilité d'y déroger, elle vient par le fait même empêcher la publication de l'acte rédigé en anglais. La publication par extrait ne sera pas non plus une option, car l'extrait est une partie d'un acte copiée littéralement sur l'original, il devra être rédigé dans la langue de l'acte ou du contrat. Quant à l'avis, il n'est permis que pour l'inscription de certains droits uniquement lorsque la loi le prévoit[97]. La réquisition d'inscription par avis ne peut donc pas être utilisée pour la publication de l'acquisition d'un droit de propriété, pour la constitution d'une servitude, pour l'inscription d'une déclaration de transmission, pour ne nommer que ceux-là. Par conséquent, la seule manière d'inscrire un droit résultant d'un acte ou d'un contrat notarié rédigé en anglais sera par sommaire, c'est-à-dire un document qui résume l'acte principal. Le sommaire, préparé par le notaire, devra alors être rédigé en français et présenté pour publication avec l'acte qui en fait l'objet, tel que requis par l'article 2985 C.c.Q. Cet acte étant rédigé en anglais, il devra être y être joint une traduction vidimée, requise par l'article 3006 C.c.Q. tel que modifié par le PL 96.

L'inscription des droits par sommaire deviendra ainsi la norme pour la très grande majorité des actes notariés rédigés en anglais. Le législateur doit comprendre les conséquences de cette importante modification au système de publicité des droits.

Tout d'abord, dans le but de préserver la liberté contractuelle, la Charte permet aux parties à un contrat de rédiger celui-ci dans une autre langue que le français, à quelques exceptions près. Le législateur permet ainsi aux parties de rédiger par exemple un acte en anglais, mais celles-ci devront assumer non seulement le coût de la rédaction de l'acte en anglais, mais aussi les coûts additionnels de rédaction du sommaire et de la traduction de l'acte et des documents qui doivent l'accompagner.

Ensuite, la préparation d'un sommaire et la traduction de l'acte occasionneront, à coup sûr, des délais additionnels pour la publicité des droits qu'il contient avec comme conséquence importante que le notaire ne pourra garantir que les droits sont inscrits sans inscription adverse

[96] *Règlement sur la comptabilité en fidéicommis des notaires,* RLRQ, c. N-3, r. 5.2, art. 27 2.
[97] Par exemple, l'avis d'hypothèque légale de la construction, l'avis d'adresse, le préavis d'exercice d'un droit hypothécaire sur un immeuble.

avant un certain temps. Le délai actuel pour présenter un acte pour inscription, qui est souvent de moins de 24 heures, pourrait s'étendre sur plusieurs jours voire même plusieurs semaines, selon la complexité de l'acte à traduire. Durant cette période, les droits ainsi créés dans l'acte notarié ne seront pas opposables aux tiers. De plus, la contrepartie mentionnée à l'acte devant être conservée par le notaire jusqu'à la publication des droits, le vendeur, par exemple, ne pourra recevoir le prix de la vente de sa propriété que plusieurs jours après la clôture de l'acte. Pour certains, ce délai additionnel aura des conséquences importantes, comme l'obligation de reporter un achat subséquent, créant ainsi un obstacle à la chaîne des transactions immobilières souvent prévues à des dates très rapprochées.

N'oublions pas non plus que le sommaire doit énoncer minimalement les informations prévues à l'article 40 du *Règlement sur la publicité foncière*[98]. Si le sommaire ne fait pas mention de l'une de ces informations obligatoires, il sera alors refusé par l'officier de la publicité des droits, créant des délais additionnels pour l'opposabilité des droits. De plus, contrairement à l'inscription par l'acte lui-même, qui permet la publication des droits sans présentation d'un autre document, le libellé des documents additionnels requis, en l'occurrence le sommaire et la traduction vidimée, est susceptible de contenir des contradictions entre ceux-ci et l'acte lui-même, multipliant ainsi le risque d'erreurs d'interprétation pour qui consultera le registre foncier par la suite. Nous pourrions même nous demander quel serait le document qui primera pour déterminer les droits opposables aux tiers : serait-ce la traduction, qui n'est pas l'acte authentique signé par les parties? Si la traduction fait foi à l'égard des tiers, il s'agit d'un écueil important au fondement de la force probante de l'acte authentique.

De plus, l'expression « traduction vidimée » utilisée à l'article 3006 C.c.Q. signifie que la traduction est conforme à l'original. Qui sera responsable de cette traduction et qui pourra en certifier la conformité avec l'original? La traduction ne pourra en aucun cas être équivalente à une copie de l'acte authentique, laquelle ne peut être délivrée que par le notaire instrumentant ou le dépositaire légal et doit être une reproduction fidèle du contenu de l'acte[99]. Quelle sera alors la valeur de la traduction en matière de preuve? Voilà des questionnements qui ne se posent pas présentement étant donné que l'acte notarié peut être rédigé uniquement en français ou en anglais.

Les notaires étant les principaux utilisateurs du registre foncier, vous pouvez donc comprendre l'inquiétude de la Chambre quant aux conséquences des modifications envisagées en matière

[98] C.c.Q., r. 6.
[99] *Loi sur le notariat*, préc., note 4, art. 87; *Loi sur le notariat*, RLRQ, c. N-2, art. 52.

de publicité pour la clientèle anglophone et plus largement pour l'ensemble de la population. Lors de la mise en vigueur du Code civil en 1994, la publication par sommaire a été mise à l'essai, mais après un certain temps, vu les nombreux et lourds inconvénients générés par cette réforme, la décision de suspendre son application a été prise. Il ne serait donc pas approprié de réintroduire cet outil sans plus d'analyse.

Par conséquent, la Chambre insiste et demande au législateur de retirer les articles 125, 126 et 196 du PL 96.

Recommandation

10 *Retirer les articles 125, 126 et 196 du PL 96.*

La particularité de la déclaration de copropriété

La naissance d'un droit entre les parties existe dès qu'il y a consentement des parties. La publicité de ce droit permet, quant à elle, de rendre opposable ce droit aux tiers. En matière contractuelle, c'est donc le principe du consensualisme qui s'applique; le contrat se forme par le seul échange de consentement entre des personnes capables de contracter[100]. Il existe toutefois une exception à ce principe en matière de copropriété divise. Le Code civil prévoit expressément que la copropriété naît par la publication de la déclaration de copropriété et lie les copropriétaires, leurs ayants cause et les personnes qui l'ont signée et produit ses effets envers eux, à compter de son inscription[101]. La déclaration est le document constitutif d'une personne morale de droit privé, le syndicat de copropriété[102]. Les futurs copropriétaires sont donc liés par la déclaration de copropriété même s'ils ne l'ont pas signée. La déclaration de copropriété est ainsi un contrat mixte ou *sui generis :* certaines de ses dispositions sont de nature institutionnelle et se greffent au contrat. Elle est donc plus qu'une convention, puisque certaines dispositions ont pour effet de créer et de régir une personne morale[103].

Le législateur a bien compris ce régime particulier applicable à la copropriété divise et pour protéger les futurs copropriétaires, majoritairement francophones, il a apporté des modifications à l'article 1060 C.c.Q. (art. 124 du PL 96) :

[100] C.c.Q., art. 1385.
[101] *Id*., art. 1062.
[102] *Id*., art. 1039.
[103] Christine GAGNON, *La copropriété divise*, 4e éd., Montréal, Éditions Yvon Blais, 2018, p. 69 et 70.

Article 1060 La déclaration, ainsi que les modifications apportées à l'acte constitutif de copropriété et à l'état descriptif des fractions, sont présentées exclusivement en français au bureau de la publicité des droits. La déclaration est inscrite au registre foncier, sous les numéros d'immatriculation des parties communes et des parties privatives; les modifications ne sont inscrites que sous le numéro d'immatriculation des parties communes, à moins qu'elles ne touchent directement une partie privative. Ces modifications doivent être apportées exclusivement en français. Quant aux modifications apportées au règlement de l'immeuble, elles doivent l'être de manière expresse dans un procès-verbal ou une résolution écrite des copropriétaires, et il suffit qu'elles soient déposées au registre tenu par le syndicat conformément à l'article 1070.

Le cas échéant, l'emphytéote ou le superficiaire doit donner avis de l'inscription au propriétaire de l'immeuble faisant l'objet d'une emphytéose ou sur lequel a été créée une propriété superficiaire.

Les modifications apportées à cet article prévoient simplement que la déclaration de copropriété ainsi que ses modifications soient présentées exclusivement en français au bureau de la publicité des droits. Dans un premier temps, la Chambre souligne qu'il y a confusion quant aux nouveautés apportées à cet article. Si l'objectif du législateur est de viser la publicité des droits, il ne devrait pas utiliser le mot « apportées » en ce qui concerne les modifications à la déclaration, car cela peut vouloir dire que celles-ci doivent être rédigées en français. En utilisant l'expression « présentées pour publication » au lieu de « apportées », on évite cette confusion.

Ceci étant dit, les problématiques soulevées ci-dessus, en matière de publicité des droits par sommaire, s'appliquent également en ce qui concerne l'inscription de la déclaration de copropriété, ce qui nous inquiète très sérieusement. On n'a qu'à penser à cet acte notarié d'une centaine de pages[104] rédigé en anglais, mais ne pouvant être publié qu'en français. Il est difficile d'imaginer les coûts pour la préparation du sommaire ainsi que pour sa traduction française vidimée, les délais qui s'ensuivent et les litiges causés par une mauvaise interprétation de sa traduction.

L'obligation prévue à l'article 1060 C.c.Q. constitue un précédent. C'est en effet la première fois que l'on exige, de façon spécifique, qu'un acte notarié privé soit présenté en français pour fins de publication.

[104] Selon l'article 1052 C.c.Q., la déclaration de copropriété comprend l'acte constitutif de copropriété, le règlement de l'immeuble et l'état descriptif des fractions.

Par l'intermédiaire de l'exigence d'une publication obligatoire en français et vue le caractère constituf de cet acte, l'intention du législateur était-il de faire en sorte que la déclaration de copropriété soit rédigée en français? S'il en est son intention, il faut, à tout prix, éviter d'utiliser le moyen détourné qu'est la publicité pour imposer le français comme langue de rédaction. Par conséquent, la Chambre recommande de retirer l'article 124 du PL 96.

Recommandation

11 *Retirer l'article 124 du PL 96 et conserver le libellé actuel de l'article 1060 C.c.Q.*

Les factures, les reçus, les quittances et les autres documents de même nature

L'article 57 de la Charte est modifié par l'article 46 du PL 96 :

Article 57 ~~Les formulaires de deamdne d'emploi, les bons de commande,~~ les factures, les reçus, les quittances et les autres documents de même nature sont rédigés en français.

Nul ne peut transmettre un tel document dans une autre langue que le français lorsque sa version française n'est pas accessible au destinataire dans des conditions au moins aussi favorables.

L'alinéa 2 est nouveau. L'objectif visé par le législateur semble être celui de s'assurer que la version française soit toujours disponible. Toutefois, le libellé de cet alinéa porte à confusion, notamment l'expression « sa version française ». Au premier alinéa, on exige la rédaction en français. Est-ce que l'alinéa 2 constitue une exception à l'alinéa 1, permettant ainsi de transmettre le document dans une autre langue s'il est aussi disponible en français? Ensuite, que signifie l'expression « dans des conditions au moins aussi favorables »? La Chambre recommande une précision du législateur à cet égard.

Protection du consommateur

L'article 26 de la *Loi sur la protection du consommateur* est modifié par l'article 151 du PL 96 :

Article 26 Le contrat et les documents qui s'y rattachent doivent être rédigés en français. ~~Ils peuvent être rédigés dans une autre langue si telle est la volonté expresse des parties.~~ Les parties à un contrat peuvent être liées seulement par sa version dans une autre langue que le français si, après avoir connaissance de sa version

> française, telle est leur volonté expresse. Les documents se rattachant au contrat peuvent alors être rédigés exclusivement dans cette autre langue. ~~S'ils~~ Si le contrat ou les documents sont rédigés en français et dans une autre langue, au cas de divergence entre les deux ~~textes~~ versions, l'interprétation la plus favorable au consommateur prévaut.

Tout comme pour l'article 55 de la Charte, la Chambre note qu'il sera possible pour les parties d'opter pour la version d'un contrat dans une langue étrangère, seulement après avoir pris connaissance de sa version française, si « telle est leur volonté expresse ». Comment sera concrètement exprimée cette volonté? L'utilisation d'une simple case d'acceptation à cocher sur un formulaire est à craindre. Est-ce que ce sera suffisant aux yeux du législateur?

Finalement, n'y aurait-il pas lieu de prévoir que les documents se rattachant au contrat dans une autre langue devront également faire l'objet d'une traduction française? La Chambre laisse au législateur le soin d'analyser plus en détail ces questionnements.

Conclusion

Le notariat fait partie intégrante du système juridique québécois depuis plus de 400 ans. Il incarne une des particularités du droit civil qui, à son tour, constitue l'un des principaux éléments faisant du Québec une société distincte en Amérique du Nord. Le notariat est donc solidement ancré dans l'identité québécoise et a participé activement au développement de la société jusqu'à aujourd'hui. La langue française étant au cœur de l'identité nationale du Québec, il est tout naturel que les notaires se sentent interpellés lorsqu'il est question de son encadrement, de sa valorisation et de sa protection.

Le rôle d'officier public a permis au notaire d'être non seulement un conseiller juridique et un auxiliaire de justice, mais aussi le délégataire d'une parcelle des pouvoirs de l'État chargé de donner le caractère authentique à des actes dans le but de conférer à ces derniers le caractère officiel de documents émanant du Parlement du Québec et du Canada. Considérant la place centrale qu'occupe la langue française au sein de l'appareil étatique québécois, il va de soi qu'une connaissance approfondie du français est nécessaire à l'exercice de la profession notariale. La Chambre salue donc et appuie le PL 96, qui n'apporte pas simplement des modifications cosmétiques à la protection du français, mais vient plutôt mettre en œuvre une série de mesures afin de véritablement réaffirmer le fait que le français est la langue officielle du Québec et d'en assurer la pérennité.

Les origines de l'organisation de la profession de notaire remontent au 28 juillet 1847, date de la sanction de la première loi créant la « Chambre des notaires de Québec ». Ce faisant, la Chambre doit analyser les pièces législatives sous la lorgnette de sa mission première, soit la protection du public. Ainsi, il est clair que certaines dispositions du PL 96 doivent tenir compte de la particularité des professions du Québec qui sont soumises à un cadre législatif et règlementaire strict. Ce projet de loi doit donc donner aux professions dont le français n'est pas seulement un moyen de communication, mais bien un instrument de travail, la latitude nécessaire pour encadrer ses membres afin que la maîtrise de la langue officielle soit assurée. La profession de notaire est, bien évidemment, ici visée.

Il est aussi du rôle de la Chambre et de ses membres de faire part au législateur de la réalité quotidienne de la pratique notariale afin d'assurer un arrimage entre les dispositions projetées et les considérations juridiques qui ont cours. Le droit contractuel faisant partie intégrante de la pratique notariale, la Chambre a donc tenté de démontrer les possibles éléments du projet de

loi qui pourraient se heurter à la réalité juridique actuelle et entraîner des conséquences pour la stabilité des contrats. Tout en reconnaissant que l'objectif du PL 96 est plus que louable, la Chambre estime qu'il est de son devoir de faire état des obstacles éventuels, le tout dans l'espoir que les modifications proposées permettront de réaliser l'équilibre recherché entre la protection du français et celle des libertés individuelles qui ponctuent le droit civil québécois.

La Chambre des notaires du Québec réitère son appui au PL 96, qui vient véritablement faire du français la langue officielle du Québec. Elle offre au législateur sa pleine et entière collaboration dans la mise en œuvre des recommandations et commentaires contenus dans le présent mémoire. Elle compte travailler de concert avec les parties prenantes concernées afin que les dispositions du projet de loi trouvent application et, du même coup, assurent la protection du public, mission première de l'ordre.

Annexe A

Statistiques liées au français - Cas pratique en droit professionnel

2019-2020-2021

1. Statistiques générales

Cas pratique	Initial Janv. 2019	Initial Mai 2019	Reprise Mai 2019	Initial Sept. 2019	Reprise Sept. 2019	Initial Janv. 2020	Initial Mai 2020	Reprise Mai 2020	Initial Sept. 2020	Reprise Sept. 2020	Initial Janv. 2021	Initial Mai 2021	Reprise Mai 2021
Nombre de candidats qui l'ont réalisé	**125**	**8**	**23**	**6**	**3**	**122**	**7**	**7**	**4**	**1**	**120**	**2**	**10**
Nombre d'échecs	**30 (24 %)**	**3 (37,5 %)**	**1 (0,04 %)**	**2 (33 %)**	**0**	**6 < (4,9 %)**	**1 (14,3 %)**	**1 (14,3 %)**	**2 (50 %)**	**0**	**13 (10,8 %)**	**0**	**1 (10 %)**
Moyenne français	**4/5 80 %**	**3,45/5 69 %**	**3/5 60 %**	**3/5 60 %**	**3,33/5 66 %**	**4/5 80 %**	**3/5 60 %**	**2/5 40 %**	**3/5 60 %**	**5/5 100 %**	**3/5 60 %**	**3/5 60 %**	**2/5 40 %**

Points alloués par étape

- Français : 5 points (maximum)

Barème :

- 0-5 fautes : ajout de 5 points
- 6 fautes : ajout de 4 points
- 7 fautes : ajout de 3 points
- 8 fautes : ajout de 2 points
- 9 fautes : ajout de 1 point
- 10 fautes et plus : 0