

**POUR UNE RELANCE DE LA PROFESSION NOTARIALE AU QUÉBEC**

**MÉMOIRE DE L'UNION DES  
NOTAIRES DU QUÉBEC**

sur le projet de loi n° 34, *Loi visant à moderniser la profession notariale  
et à favoriser l'accès à la justice*

Présenté à la Commission des Institutions de l'Assemblée nationale du Québec

Déposé le 2 octobre 2023

**Union des notaires du Québec**

[Galeries Normandie](#)

2620A, rue de Salaberry Montréal (Québec) H3M 1L3

[514.333.0310](tel:514.333.0310)

[info@unq.legal](mailto:info@unq.legal)

<https://unq.legal/>

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 : Wilfried Cordeau  
Me Roberto Aspri  
Me François Dostaler  
Me Giovanna Scotti  
Me Pierre Périgny

## Table des matières

Introduction.....	4
1. Notaire : une profession au cœur de l'identité du Québec, un héritage menacé.....	5
a. Le dernier bastion du droit français en Amérique du Nord.....	5
b. Des menaces à la pérennité de la profession .....	6
2. Plus qu'une modernisation, il faut un plan de redressement de la profession notariale .....	7
a. Force exécutoire de l'acte notarié : une grande avancée... à préciser ! .....	7
b. Protéger la profession et le public : étendre les actes réservés .....	9
c. Revoir la rémunération : un corollaire au statut d'officier public, une urgence nationale.....	9
d. Notaire à la retraite : une innovation encourageante .....	12
3. Tout au numérique : une grande prudence s'impose .....	13
a. Greffe numérique central : un outil pertinent, un blindage nécessaire .....	13
b. Administration du greffe central : une gouvernance à parfaire .....	15
c. Signature à distance .....	17
En conclusion : poursuivre le travail de redressement de la profession notariale.....	18
Liste des recommandations.....	19

## Introduction

L'Union des notaires du Québec (l'Union ou l'UNQ) a été fondée en 2016 en vertu de la *Loi sur les syndicats professionnels*, afin notamment d'étudier, promouvoir et défendre les intérêts socio-économiques, légaux et moraux des membres de la profession notariale. Plus particulièrement, l'UNQ est née du constat que la profession notariale fait face à d'importants défis depuis les dernières années et du désir de nombreux confrères et consœurs de s'unir et d'agir pour la revaloriser et lui redonner ses lettres de noblesse. Cela passe notamment par des conditions de pratiques respectueuses et soucieuses des droits du notaire, des lois, règlements, normes de pratique obligatoires et des règles déontologiques du notariat. À cette fin, l'UNQ compte sur le concours de ses membres, qui œuvrent essentiellement en pratique traditionnelle, pour développer des projets et proposer des solutions leur permettant de maintenir une pratique satisfaisante dans des conditions dignes et décentes.

L'UNQ a à cœur de porter la voix des notaires du Québec auprès du public et des acteurs importants qui interviennent sur les conditions d'exercice du notariat, parmi lesquels le ministre de la Justice, en tant que Notaire général du Québec, joue un rôle de premier ordre. L'UNQ a accueilli avec intérêt, ces dernières années, les diverses interventions réglementaires et législatives qui ont posé de nouveaux jalons à la reconnaissance publique de la profession de notaire. Elle a notamment salué l'adoption du projet de loi n° 8<sup>1</sup> en mars dernier qui a ouvert l'accès à la magistrature aux notaires ayant cumulé plus de 10 années de pratique<sup>2</sup>. Cela témoigne d'une grande confiance dans les compétences et l'intégrité de ces officiers publics de la justice qui veillent quotidiennement au respect des droits des justiciables dans le contexte de leur pratique notariale.

Pour ces raisons, le dépôt le 14 septembre dernier du projet de loi n° 34, *Loi visant à moderniser la profession notariale et à favoriser l'accès à la justice* (projet de loi n° 34) nous a interpellés et nous saluons le dépôt comme une nouvelle avancée dans la reconnaissance et la revalorisation de la profession notariale<sup>3</sup>. D'après l'UNQ, cependant, bien que le projet de loi apporte des améliorations notables à l'encadrement et au statut de la profession notariale, il pourrait aller plus loin dans cet objectif en ouvrant la voie à une révision du modèle de rémunération de la pratique notariale et à une définition plus représentative des actes réservés à la profession, changements fort attendus de la part des notaires. Pour l'UNQ, ce sont là deux points d'orgue du nécessaire redressement et de la revalorisation de la profession notariale qui font défaut à cette pièce législative, et dont il sera question dans ce mémoire. Par ailleurs, l'UNQ salue la régularisation et la précision des encadrements entourant l'utilisation des technologies numériques dans les activités notariales, lesquelles étaient attendues après le régime d'exception mis en place pour pallier aux défis et aux contraintes sanitaires liés à la récente pandémie de COVID-19. Cela vient notamment répondre à d'importantes interrogations et attentes exprimées par les notaires ces dernières années et résout en partie l'incertitude entourant le virage numérique de la profession dont la pandémie a forcé l'accélération. Toutefois, des questions fondamentales et plusieurs incertitudes demeurent,

---

<sup>1</sup> QUÉBEC, *Projet de loi n° 8, Loi visant à améliorer l'efficacité et l'accessibilité de la justice, notamment en favorisant la médiation et l'arbitrage et en simplifiant la procédure civile à la Cour du Québec* (2023, c.3).

<sup>2</sup> UNION DES NOTAIRES DU QUÉBEC (UNQ), *PL8 – Accès à la magistrature aux notaires*, [En ligne] [<https://unq.legal/pl8-accés-a-la-magistrature-aux-notaires/>] (Consulté le 29 septembre 2023).

<sup>3</sup> Fédération des travailleurs et travailleuses du Québec (FTQ), *Dépôt du projet de loi n° 34 : Il est temps de colmater plusieurs brèches qui nuisent à l'exercice de la profession notariale et à la protection du public.* », [En ligne] [<https://ftq.qc.ca/depot-du-projet-de-loi-no-34-il-est-temps-de-colmater-plusieurs-breches-qui-nuisent-a-l'exercice-de-la-profession-notariale-et-a-la-protection-du-public-denis-bolduc-secret/>] (Consulté le 29 septembre 2023).

notamment en matière de gouvernance, de responsabilité et de sécurité des données. Ces points seront également abordés dans ce mémoire.

En 2020, l'UNQ s'est jointe à la Fédération des travailleurs et travailleuses du Québec (FTQ), la plus grande centrale syndicale du Québec, qui compte 600 000 membres dans toutes les régions et secteurs d'activité économique du Québec. Ces derniers, à titre de justiciables, comptent bien sûr sur le système de justice du Québec et les fondements du droit civil pour faire respecter leurs droits, faire respecter les obligations contractuelles ou dispositions légales qui régissent leurs conditions de travail, structurent leur vie personnelle ou familiale, ou conditionnent leurs engagements hypothécaires, pour ne nommer que ceux-là. En ce sens, ils sont, comme de nombreux citoyens et citoyennes du Québec, régulièrement confrontés aux défis auxquels notre système de justice fait face actuellement, qu'il s'agisse de délais de traitement des dossiers, d'accessibilité financière ou technique, ou de la compréhension de leurs droits et devoirs, par exemple. Dans ce contexte, la question de l'accessibilité au système de justice par le désengorgement des tribunaux en droit civil et l'accès à des conseils avisés à prix raisonnables comptent parmi les enjeux soulevés par ce projet de loi dans lesquels les membres de l'UNQ et de la FTQ placent des attentes et auxquels elles souhaitent des réponses rapides.

Par ce mémoire, l'UNQ souhaite donc commenter plus particulièrement quelques éléments du projet de loi n° 34 qui retiennent son intérêt et porter à l'attention des parlementaires certaines revendications ou suggestions susceptibles d'aider le législateur à mieux et durablement, si tel est bien son désir, « moderniser » la profession notariale et opérer la transition numérique de ses activités.

## 1. NOTAIRE : UNE PROFESSION AU CŒUR DE L'IDENTITÉ DU QUÉBEC, UN HÉRITAGE MENACÉ

### a. Le dernier bastion du droit français en Amérique du Nord

Faut-il le rappeler, le notariat est étroitement associé à l'administration de la justice sur le territoire du Québec depuis le Régime français. En effet, dès les premiers établissements en Nouvelle-France, au XVII<sup>e</sup> siècle, le développement du territoire et des affaires a rapidement révélé l'importance d'assurer la validité et le respect des ententes contractuelles dans l'administration de la justice dans la colonie, laquelle était régie par le droit français. Apparue en 1621, la profession de notaire s'est rapidement inscrite au cœur même de la vie juridique de la colonie, le notaire étant essentiellement le principal, voire le seul juriste intervenant au sein de la communauté.

Dès 1663, le Conseil souverain créé par Louis XIV pour administrer la Nouvelle-France depuis Québec et autour de l'Intendant et du Gouverneur détenait le pouvoir de nommer les notaires dans la colonie. En 1733, une ordonnance royale permit au notariat canadien de disposer de son propre code professionnel. Malgré le flottement administratif et juridique qui suivit la Conquête britannique en 1760 et la signature du Traité de Paris en 1763, la profession fut formellement reconnue dans l'Acte de Québec en 1774, lequel reconnaissait le droit civil français dans la Province de Québec et permit au notariat de poursuivre son œuvre malgré la coexistence de la *Common Law*, et distinctement, désormais, de l'évolution du droit civil et de la profession dans l'ancienne métropole. Depuis lors, l'encadrement de la profession a pris son propre chemin, prenant notamment la voie de l'organisation professionnelle, distincte du pouvoir gouvernemental, à travers des chambres professionnelles autonomes, ce que reconnut la loi en 1847. L'évolution du droit et la société ont bousculé les fondements de la pratique notariale depuis

l'industrialisation du Québec, et favorisé l'évolution et l'adaptation de la profession vers un double rôle d'officier public responsable de l'authenticité des actes qui lui sont confiés, et de conseiller juridique<sup>4</sup>.

Ainsi, attachée au droit civil, la profession notariale a survécu à la conquête britannique et perduré à travers les mutations sociales, politiques et juridiques qu'a connues la société canadienne-française aux abords de la vallée du Saint-Laurent qui est devenu le Québec. Elle demeure de ce fait une institution unique qui témoigne et participe de la singularité de l'identité du Québec, qui continue depuis 400 ans d'en façonner la culture et l'organisation sociale, et il importe de le reconnaître et de le souligner. Il s'agit certainement d'un trait de caractère qui fait du Québec une société distincte, et il importe d'agir pour le préserver.

#### b. Des menaces à la pérennité de la profession

En effet, aujourd'hui, la profession de notaire fait face à d'importants défis, et de nombreux confrères et consœurs partagent avec l'UNQ le sentiment que sa viabilité et même sa pérennité sont menacées. D'abord, la profession notariale demeure malheureusement mal connue et mal comprise du public, lequel est par ailleurs de plus en plus sollicité par des produits de toute sorte, vendus en ligne ou par de grandes entreprises comme des services banals ou des produits de consommation courante, et dont la validité, l'authenticité et la qualité ne sont pas assurées. Or, la profession de notaire se distingue des autres par le fait que le notaire est un officier public, un représentant de l'État, qui se doit d'être impartial et crédible. Il confère aux actes un caractère authentique et intervient dans de nombreux aspects de la vie courante. Il ne doit donc pas être considéré comme un simple commerçant offrant ses services à la population. Et pour cette raison, il importe de réduire à la source la confusion qui peut s'installer auprès du public, notamment en régulant la présence d'autres acteurs sur le territoire d'intervention de la profession notariale.

En effet, en second lieu, l'UNQ dénonce depuis plusieurs années les effets néfastes de la libéralisation d'une sorte de marché des services juridiques qui s'est déplacée sur les terres de prédilection de la pratique notariale, forçant une concurrence asymétrique, voire déloyale, qui nuit à la qualité des services rendus au public et aux conditions d'exercice de la profession. En effet, l'activité de plusieurs gros agents économiques qui notamment proposent des paniers de garanties ou de services complémentaires aux transactions financières ou immobilières, ou encore la délivrance de documents en ligne par des entreprises à vocation commerciale<sup>5</sup>, pour ne citer que ces exemples, favorisent une guerre de prix que les notaires en pratique traditionnelle – qui représentent encore la grande majorité de la profession – ne peuvent raisonnablement soutenir sans affecter la qualité de leurs services ou leur qualité de vie professionnelle et personnelle. Cela affecte directement la valeur de la profession aux yeux du public, mais également de la relève, qui commence à faire défaut ou l'abandonne massivement dans les cinq premières années d'exercice. Il importe d'ajouter que cette guerre de prix donne par ailleurs au public l'illusion d'une saine concurrence, puisque l'éclatement de l'offre de services proposée sur ce faux « marché » lui masque les implications légales des choix qu'il est appelé à faire.

---

<sup>4</sup> Naivi CHIKOC BARREDA, « Le notariat au Québec : rupture et continuité dans la tradition civiliste », *Dereito*, vol.24, n° 1 :29-56 (Xaneiro-Xuno, 2015), [En ligne] [<https://revistas.usc.gal/index.php/dereito/article/view/2372/2778>].

<sup>5</sup> Isabelle DUBÉ, « Gare aux testaments en ligne, préviennent les notaires », *La Presse*, 1<sup>er</sup> juin 2021, [En ligne] [<https://www.lapresse.ca/affaires/2021-06-01/succession/gare-aux-testaments-en-ligne-previennent-les-notaires.php>].

Enfin, cette guerre d'usure ne pourra être durablement soutenue par les notaires en pratique traditionnelle, dont la majorité par ailleurs pratique en solo, tant et aussi longtemps que le champ d'activité des notaires ne sera pas consolidé et mieux protégé par le législateur, et que le mode de rémunération, actuellement soumis à une logique de libre concurrence qui les dessert totalement, ne sera pas régulé à la faveur de la restauration d'un tarif unique minimum obligatoire. Ces deux questions cruciales seront davantage abordées dans la section suivante.

## 2. PLUS QU'UNE MODERNISATION, IL FAUT UN PLAN DE REDRESSEMENT DE LA PROFESSION NOTARIALE

Comme nous venons de l'expliquer, plusieurs facteurs concourent actuellement à une forme de dépréciation de la profession et de la pratique notariales et, in extenso, de la fonction d'officier public qui s'y rattache. Et rien ne laisse croire que cela ne soit au bénéfice des justiciables ni de l'administration de la justice elle-même. L'UNQ est d'avis qu'un certain nombre d'interventions sont donc requises pour rétablir la confiance envers cette institution, mais également solidifier sa viabilité et sa force morale et sociale. L'intervention législative est en ce sens une des avenues importantes à emprunter, et les avancées que propose le projet de loi n° 34 contribueront certainement à cet objectif. Cela dit, l'UNQ estime que le législateur pourrait aller plus loin encore pour redonner à la profession notariale ses lettres de noblesse. Les prochaines sections s'appuieront en ce sens sur le *Plan de redressement de la profession notariale* (Plan de redressement) que l'UNQ a développé avec ses membres, et qui repose notamment sur la nécessaire révision des leviers de rémunération, l'élargissement du champ des actes réservés à la profession et la participation du notariat dans l'administration de la justice.

### a. Force exécutoire de l'acte notarié : une grande avancée... à préciser !

Le notaire est un officier public, qui se voit confier par l'État l'importante responsabilité de se porter garant de l'authenticité, d'un certain nombre de documents ou d'actes juridiques qui concernent des engagements pris par les justiciables dans le respect de leur droit et en toute connaissance de cause. Le notaire est donc un juriste investi de certaines prérogatives officielles légalement reconnues et juridiquement fondées et valides, et se doit d'être neutre et impartial.

Cela dit, les actes juridiques posés par le notaire dans l'exercice de ses fonctions n'ont pas force de loi. Pour contester ou faire respecter des obligations ou engagements pris en vertu d'un contrat ou d'un acte notarié, c'est-à-dire établi et certifié en conformité avec les règles déontologiques et légales applicables, une partie lésée doit actuellement se tourner vers les tribunaux pour obtenir la reconnaissance de son droit et faire assurer l'exécution par l'autre partie contractante de ses engagements. Bien que la signature du notaire certifie l'authenticité du contrat et conséquemment que son contenu assure le respect des droits de chaque partie, en toute connaissance de cause, celle-ci ne suffit actuellement pas à déclencher l'intervention d'un huissier, par exemple, pour assurer le paiement d'une créance en défaut. L'intervention du tribunal est requise, même si les termes du contrat sont bien souvent sans ambiguïté.

Observant cette situation depuis de nombreuses années, l'UNQ estime qu'il serait à la fois plus expéditif et plus utile pour le public d'obtenir justice sur la seule base des dispositions contractuelles prévues aux actes notariés en minute, pour le peu qu'ils soient reconnus d'une force exécutoire. D'une part, cela éviterait des délais et procédures coûteuses aux justiciables, qui peuvent actuellement même être découragés ou être amenés à évaluer que le jeu n'en vaut pas nécessairement la chandelle, surtout s'ils doivent déboursier en frais juridiques divers d'un côté tout ou partie des sommes qu'ils cherchent à récupérer de l'autre. D'autre part, ce type de situation contribue à engorger une partie du système judiciaire pour des causes qu'il serait effectivement possible de traiter en amont – et donc d'éviter de

judiciariser systématiquement – si les documents notariés sur lesquels elles se fondent avaient une force exécutoire. Cela libérerait du temps à la magistrature pour traiter d'autres dossiers plus consistants.

C'est pourquoi l'UNQ se réjouit que l'article 3 du projet de loi n° 34 introduise au Code civil du Québec la possibilité pour un créancier d'obtenir l'exécution d'une obligation contractuelle constatée dans un acte notarié en minute, lorsque le paiement d'une créance convenu entre les parties contractantes n'est pas respecté. Cela permettra au créancier de mandater directement un huissier sans devoir obtenir un jugement sur procès et, conséquemment, d'accélérer la procédure et d'alléger la charge des tribunaux civils. Pour l'UNQ, cela confère à l'acte notarié en minute délivré par le notaire un caractère nettement plus important et reconnaît la force juridique de son statut d'officier public, ce qui est par ailleurs susceptible d'accroître la confiance du public envers la profession ainsi qu'envers le système de justice.

Cela dit, si cet ajout au Code civil constitue une grande avancée, qui répond en partie aux attentes de longue date de l'UNQ et de ses membres, il ne saurait être complet si la force exécutoire des actes authentiques des notaires n'était pas davantage précisée ou étendue. En effet, les obligations liées à des transactions (notamment la contraction de dettes ou de créances) ne sont pas les seules situations couvertes par les actes notariés en minute qui pourraient requérir la reconnaissance de la force exécutoire, c'est-à-dire la capacité à forcer l'exécution d'un engagement contractuel formalisé. Or, l'article 3 proposé ne prévoit pas d'autres situations, mais, plutôt, permet au règlement d'exclure de son application certains types de contrats, personnes ou catégories de personnes. Cela laisse planer une incertitude quant à la portée de la force exécutoire reconnue, et laisse entendre qu'elle pourrait être relativement restreinte ou restrictive.

Il est plutôt de l'avis de l'UNQ que la loi devrait prévoir l'ajout de cas ou d'actes applicables, ou à tout le moins préciser de manière plus explicite quels actes auront une force exécutoire. Enfin, l'UNQ estime approprié que la loi confie au Notaire général du Québec la responsabilité d'établir les directives et outils nécessaires à l'encadrement des actes qui auront force exécutoire, et notamment formaliser les protocoles applicables, de manière à prévenir les recours ou contestations judiciaires sur le fond et mieux reconnaître et protéger les actes professionnels des notaires. En ce sens, et afin de garantir au public une valeur équitable de cette force exécutoire à travers le territoire du Québec et de la part de l'ensemble des membres de la profession notariale, l'UNQ est d'avis que la loi devrait également baliser le conseil juridique pour s'assurer notamment que les tenants et aboutissants légaux de l'acte en question ont bien été compris.

### **Recommandations**

L'UNQ recommande :

1. Que les actes notariés ayant une force exécutoire soient étendus et précisés à même la Loi sur le notariat.
2. Que la Loi sur le notariat confie au Notaire général du Québec la responsabilité de définir les conditions ou modalités d'encadrement des actes ayant force exécutoire de manière à la rendre plus transparente et effective.

## b. Protéger la profession et le public : étendre les actes réservés

Par ailleurs, dans le contexte précédemment décrit de la multiplication et de l'intrusion de plusieurs acteurs dans le champ d'activité de la pratique notariale, la reconnaissance de la force exécutoire, pour être pleinement effective, ne saurait coexister avec diverses formes de contractualisation moins formelles et non authentiques, notamment. C'est pourquoi l'UNQ croit que la reconnaissance de la force exécutoire de certains actes doit aller de pair avec la protection de ces derniers en les plaçant sous la gouverne exclusive de la profession notariale, afin d'en assurer la validité et la qualité selon les normes légales et déontologiques en vigueur. Nous encourageons le législateur à élargir cette protection apportée par les actes notariés. L'UNQ est en pleine réflexion sur cette question. Ainsi, il est important que le législateur se penche rapidement sur la protection de certains actes en les réservant aux notaires, notamment certains actes de mutation et de ventes immobilières.

Actuellement, mis à part les actes d'hypothèques immobilières, la plupart des actes qui doivent être inscrits au registre foncier (par exemple : ventes, servitudes, baux commerciaux, etc.) peuvent être faits sous seing privé et sans l'assistance d'un juriste, au risque pour les parties à ces actes de ne pas comprendre les conséquences légales de ce qu'elles signent. L'UNQ est d'avis qu'il serait préférable que ces actes qui seront inscrits au registre foncier soient systématiquement notariés et que le texte ainsi que les procédés (protocoles) soient convenus entre une équipe de notaires et l'équipe du ministre de la Justice, procureur général et Notaire général du Québec, afin d'assurer la protection du public puisque ces clauses et procédés auront été conçus, épluchés et analysés en profondeur par ces équipes et reconnus officiellement par le Notaire général du Québec.

### **Recommandation**

L'UNQ recommande :

3. Qu'en corollaire de la reconnaissance d'une force exécutoire aux actes notariés en minute, soit actualisé et étendu le champ des actes réservés à la profession notariale.

## c. Revoir la rémunération : un corollaire au statut d'officier public, une urgence nationale

Soyons clairs : l'UNQ accueille avec satisfaction la reconnaissance de la force exécutoire des actes notariés en minute. Avec la reconnaissance officielle durant la pandémie de COVID-19 des services notariaux en tant que « services essentiels », et avec l'accès à la magistrature pour les notaires justifiant de plus de 10 ans de pratique conférée par le projet de loi n° 8 en mars 2023<sup>6</sup>, cette nouvelle avancée participe d'une plus grande reconnaissance et valorisation de la contribution du notaire, à titre de juriste et d'officier public, à l'administration de la justice au Québec et à la société québécoise dans son ensemble. C'est un pas de géant et nous tenons à saluer l'ouverture du gouvernement à aller dans ce sens, et aussi l'encourageons-nous à poursuivre sur cette voie.

Cela dit, force est également de constater que cette élévation du statut du notariat est également contemporaine à de nouvelles exigences dans la profession, parmi lesquelles la numérisation de pans importants de la pratique notariale n'est pas la moindre. Aussi, les membres de l'UNQ partagent ce sentiment de vivre d'une profession de plus en plus exigeante, en somme qu'on en demande toujours davantage aux notaires, qui ne voient pas pour autant leur condition s'améliorer, bien au contraire. L'une

---

<sup>6</sup> QUÉBEC, *Projet de loi n° 8, Loi visant à améliorer l'efficacité et l'accessibilité de la justice, notamment en favorisant la médiation et l'arbitrage et en simplifiant la procédure civile à la Cour du Québec*, op. cit.

des principales causes de cette dégradation de leur condition professionnelle résulte du régime de concurrence induit qui caractérise le marché des services juridiques depuis plusieurs années, et qui se traduit par une guerre des prix dans le domaine notarial, qui est de fait insoutenable pour une part importante des membres de la profession, et met celle-ci en péril à court ou moyen terme.

La profession notariale est régie par divers encadrements, lesquels ont bien évolué au fil des quatre siècles de son existence sur le sol québécois. Parmi ces encadrements, ceux qui régissent la rémunération de la profession ont subi plusieurs changements, dont le plus radical et, selon l'UNQ et ses membres, le plus dommageable pour la profession, demeure la déréglementation des honoraires des notaires.

Soumise à un régime de tarification uniforme (grille tarifaire) établi en 1678, la tarification des honoraires notariaux est libéralisée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1991. En vertu de l'article 49 du *Code de déontologie des notaires* (N-3, r.2)<sup>7</sup>, elle n'est aujourd'hui soumise qu'à l'obligation d'appliquer des tarifs « justes et raisonnables qui sont justifiés par les circonstances et proportionnels aux services rendus », en tenant compte de certains facteurs (ex. : expérience et expertise, temps consacré au dossier, complexité de ce dernier, importance de la responsabilité encourue, etc.).

Dans les faits, établie dans la grande majorité des cas sur une base forfaitaire plutôt qu'à taux horaire, et variable d'un notaire à un autre, la tarification pratiquée s'avère très hétérogène et relativement arbitraire. Elle génère et réagit à la fois à une concurrence poussant les tarifs à la baisse en faveur d'un volume de traitement des dossiers que seuls de gros joueurs (grands cabinets, firmes spécialisées, grosses entreprises) sont en mesure d'assurer. Une spirale déflationniste que l'arrivée récente de plateformes de vente de documents en ligne contribue également à alimenter<sup>8</sup>.

*De facto*, l'obligation de maintenir une certaine compétitivité tarifaire a provoqué un amenuisement considérable de la rémunération générale des notaires en pratique traditionnelle ces dernières années. Si les tarifs pratiqués ont bien pu tendre à s'ajuster au coût de la vie, il demeure pour l'essentiel que les multiples charges et frais fixes, dont une part importante échappe au contrôle des notaires et des cabinets eux-mêmes, ont continué de s'ajouter et de se bonifier. Qu'on pense, par exemple, à l'inscription et à la publication des actes, à la vérification des comptes de taxes, aux frais d'utilisation de plateformes diverses, aux frais de logiciel, etc. ce sont des centaines de dollars en frais divers qui sont exigés et facturés au client avant même les frais de notaire, lesquels comprennent par ailleurs des frais fixes qui augmentent également (assurance-responsabilité, locaux, comptes courants, etc.). Par exemple, on évalue que les frais d'inscription d'un acte au long étaient de 8 \$ en 1976 ; ils sont maintenant à plus de 150 \$ – et ce, malgré le fait que les coûts de la rénovation cadastrale sont amortis depuis longtemps.

Pour maintenir des prix compétitifs, c'est finalement la portion de la rémunération directe du notaire qui s'est vue comprimée au fil des années. Les honoraires moyens d'une transaction immobilière (c.-à-d. prêt hypothécaire et vente d'un immeuble) en 1976 étaient de 1 200 \$ (en dollars de 1976) et sont maintenant de 1 000 \$ (en dollars de 2022). Dans un mémoire préparé en 2019 pour le compte de l'UNQ, le cabinet d'avocats Woods s.e.n.c.r.l. notait d'ailleurs :

---

<sup>7</sup> QUÉBEC, *Code de déontologie des notaires*, chapitre N-3, r. 2, Québec, Lévis Québec, [En ligne] [\[www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/rc/N-3,%20r.%202\]](http://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/rc/N-3,%20r.%202).

<sup>8</sup> Marc TISSON, *Combien ça coûte, un notaire?*, La Presse, 17 janvier 2021, [En ligne] [\[www.lapresse.ca/affaires/finances-personnelles/2021-01-17/combien-ca-coute-un-notaire.php\]](http://www.lapresse.ca/affaires/finances-personnelles/2021-01-17/combien-ca-coute-un-notaire.php).

« La guerre des prix entre les notaires implique que, afin d'éviter de se retrouver dans une situation financière précaire, ces derniers se voient dans l'obligation de revoir leurs prix à la baisse pour attirer de la clientèle, ce qui entraîne nécessairement l'augmentation de leur quantité de travail.

Il n'est pas rare de voir un notaire qui facture 850 \$, tout inclus, pour une transaction immobilière. Cela implique que le notaire n'empochera pas plus de 475 \$ en honoraires, après frais et taxes. Cela correspond à cinq fois moins qu'il y a 30 ans, avant l'abolition du tarif obligatoire. »<sup>9</sup> [notre soulignement]

Faut-il le souligner, contrairement à la taxe de mutation, à la commission du courtier immobilier ou hypothécaire, que les honoraires du notaire ne sont pas proportionnels aux valeurs en cause, ni ne prennent en considération les facteurs édictés à l'article 49<sup>10</sup>. En clair : le notariat ne vit pas d'un contexte d'inflation comme le restant du monde, mais bien de déflation!

Ainsi, pour le client la facture évolue certes relativement, mais pour le notaire les recettes perdent en valeur relative. Et ce, tant pour sa propre rémunération que pour sa capacité à soutenir ou recourir à l'aide d'autres professionnels comme secrétariat, technicien juridique et donc à gagner en efficacité ou en profondeur dans l'organisation de son travail. À ce retard important que prend la rémunération du notaire s'ajoute, en corollaire, la nécessité de traiter davantage de dossiers, et donc l'ajout de responsabilités, le rallongement des journées et semaines de travail, etc. Nombreux sont les confrères et consœurs qui sacrifient leur temps personnel et familial, les vacances et congés et la qualité de vie professionnelle et personnelle, quand ce n'est malheureusement pas la santé, à ces difficiles contraintes qui ont fini par marquer notre réalité professionnelle. La complexification du droit est inversement proportionnelle à la rémunération actuelle du notaire.

Cette réalité n'est pas étrangère, tenons-nous à le souligner, à la perte d'attractivité de la profession auprès de la relève, qui hésite ou se refuse carrément à faire ce choix d'études ou de carrière. Nombreux sont les jeunes notaires qui abandonnent la profession dans leurs cinq premières années de pratiques, découragés ou simplement submergés par l'ampleur de la tâche et des sacrifices nécessaires à l'obtention d'un niveau de vie décent. Pendant ce temps, le corps notarial se fait vieillissant et nombreuses déjà sont les régions qui voient l'offre de services notariaux s'amenuiser.

Pour l'UNQ, les ajustements apportés à la pièce au fil des années, de manière ciblée et spécifique<sup>11</sup>, ne suffisent pas à freiner cette dépréciation de la profession, tant aux yeux du public que dans la situation personnelle des notaires qui voient leurs conditions se dégrader. Les interventions apportées ces dernières années sont importantes puisqu'elles visent un meilleur accès financier à la justice pour les justiciables, mais elles ne permettent pas d'apporter un correctif global et structurant pour l'ensemble de la profession. L'ampleur de l'obligation professionnelle du notaire et son obligation de résultat se prêtent mieux au contexte où les honoraires sont déterminés par un tarif obligatoire minimum plutôt que par une logique marchande, et ce, en tenant compte du principe de précaution. Ainsi la situation actuelle ne permet plus

---

<sup>9</sup> Woods s.e.n.c.r.l., *Mémoire de l'UNQ sur l'établissement d'un tarif d'honoraires minimum obligatoire pour les notaires*, 2019, p.14.

<sup>10</sup> UNQ, *Communiqué sur la rémunération*, [En ligne] [<https://unq.legal/communiqué-sur-la-remuneration/>] (Consulté le 29 septembre 2023).

<sup>11</sup> QUÉBEC, CABINET DU MINISTRE DE LA JUSTICE ET PROCUREUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC, *Aide juridique : entente avec la Chambre des notaires pour un plus grand accès à la justice*, [En ligne] [<https://www.quebec.ca/nouvelles/actualites/details/aide-juridique-entente-avec-la-chambre-des-notaires-pour-un-plus-grand-acces-a-la-justice-34668>] (Consulté le 29 septembre 2023).

de croire que l'approche concurrentielle et marchande puisse servir l'intérêt du public. Il y a un seuil de revenus (honoraires) en deçà duquel les ressources essentielles au maintien de la qualité de pratique et au respect des obligations légales et déontologiques sont difficiles à conserver.

C'est pourquoi depuis sa fondation, l'UNQ a mis de l'avant dans son Plan de redressement de la profession notariale la nécessité de rétablir un tarif d'honoraires minimum obligatoire, au moyen d'une grille unique. À cette fin, l'UNQ préconise un processus simple : l'application obligatoire à même un système informatique universel, des facteurs déjà énoncés au *Code de déontologie des notaires du Québec*. Cela inclut la prise en compte de tous les facteurs édictés audit article 49 pour chaque facture à un dossier. Ce processus permettra au public, conformément à l'article 51 du même code, d'obtenir une estimation transparente et cohérente du coût approximatif des services notariaux qu'ils recherchent.

#### **Recommandation**

L'UNQ recommande :

4. Qu'en corollaire des avancées en matière de reconnaissance et de valorisation de la profession notariale, l'UNQ recommande que soit établi un tarif minimum obligatoire.

#### d. Notaire à la retraite : une innovation encourageante

À plusieurs reprises, l'UNQ a salué l'ouverture et les efforts déployés par le gouvernement pour favoriser un plus grand accès à la justice et particulièrement lorsqu'il a mis à contribution l'expertise juridique et la qualité d'officier public des notaires. À cet égard, l'adoption en juin 2022 de la *Loi visant à améliorer l'accès à la justice en bonifiant l'offre de services juridiques gratuits ou à coûts modiques* (2022, c.26) a permis au public d'accéder à des avis et conseils juridiques auprès d'OSBL (ex. : cliniques juridiques), prodigués par des avocats ou notaires en exercice, et à des avocats à la retraite d'y exercer également certaines activités professionnelles autorisées, comme dispenser des conseils gratuitement ou à faible coût à travers ces organismes. C'est en soi une belle avancée qui permet à la fois au public d'obtenir des conseils et certains services à prix modiques, et aux avocats retraités de faire bénéficier la communauté de leur expertise.

Or, si les notaires actifs peuvent exercer leurs activités dans de tels OSBL, force est de constater que, contrairement aux avocats retraités, les notaires retraités s'en voient actuellement exclus. C'est une lacune que vient rectifier le projet de loi n° 34 en créant le statut de notaire retraité dans la loi et en lui conférant le droit de continuer d'œuvrer au sein d'organismes sans but lucratif notamment. Pour l'UNQ, il s'agit là d'un geste concret et positif qui contribue à valoriser l'expertise juridique du notaire dans la société, et à soutenir de manière positive l'administration du système de justice, en favorisant une plus grande éducation ou information juridique du public, et en prévenant notamment la judiciarisation excessive de certains dossiers.

#### **Recommandation**

L'UNQ des notaires recommande :

5. Que le statut de notaire à la retraite et les droits et devoirs s'y rattachant soient intégrés aux lois et règlements appropriés.

### 3. TOUT AU NUMÉRIQUE : UNE GRANDE PRUDENCE S'IMPOSE

La transformation numérique de l'économie, de l'État, de la justice ou des activités humaines, pour nommer que ces domaines, est un fait indéniable de notre réalité contemporaine, qui comporte son lot d'enjeux et sa part d'incertitudes et de préoccupations, dont les effets collatéraux sont multiples et encore loin de s'être entièrement révélés à nos sociétés. Souvent présentée comme inéluctable, la marche parfois forcée au tout au numérique ne manque pas de susciter à la fois emballement face aux nombreuses possibilités et simplifications qu'elle promet, et réticence face aux défis éthiques, de transparence, de gouvernance et d'équité qui lui reste encore à surmonter.

Ainsi, l'UNQ voit favorablement la mise en place, à travers le projet de loi n° 34, de dispositifs pour fournir un cadre légal au développement et à l'utilisation de solutions technologiques dans la mesure où celles-ci sont susceptibles d'apporter un soutien concret et structurant à la pratique notariale. Toutefois, l'UNQ tient à émettre un certain nombre de préoccupations et recommandations, en respect du principe de précaution, pour réduire les risques que ces technologies peuvent faire peser sur la responsabilité professionnelle des notaires, sur le respect de la vie privée et de la confidentialité due aux personnes contractantes et, finalement, sur la crédibilité de la fonction notariale et la confiance du public à son endroit.

#### a. Greffe numérique central : un outil pertinent, un blindage nécessaire

Il y a une dizaine d'années déjà, la tragédie qu'a connue la petite ville de Lac-Mégantic, dont le centre-ville fut soufflé dans l'explosion soudaine d'un convoi ferroviaire, a révélé au Québec les limites du mode traditionnel de conservation des actes notariés consistant à les tenir sous clé dans une voûte renforcée (une chambre forte). On estime à près de 100 000 le nombre d'actes reçus en minute contenus dans les 12 greffes livrés aux flammes qui ont ravagé les deux bureaux de notaires sis au cœur de la catastrophe, le 6 juillet 2013. À peine 15 % de ces documents ont pu être récupérés et le reste a dû être reconstitué à la suite d'appels faits au public. La question de la conservation et de la pérennité des documents notariaux était dès lors posée.

C'est principalement dans ce cadre que l'on situe aujourd'hui la réflexion sur la dématérialisation générale des actes notariés et leur conservation numérique. Déjà avancée dans le projet de loi n° 40 présenté en juin 2022<sup>12</sup>, mais mort au feuilleton, l'idée de créer ni plus ni moins qu'une voûte numérique centrale et obligatoire est au cœur du projet de loi n° 34 qui est actuellement soumis à l'examen des parlementaires. Corollaire à cette proposition, la transition d'une pratique fondée sur des actes manuscrits authentifiés sur un support imprimé vers une pratique fondée sur des supports numériques marque certainement un tournant dans la profession. Il s'agit certainement d'un défi d'adaptation, qui requerra de déployer des ressources conséquentes pour soutenir les notaires actuels et futurs dans la mise en place de nouveaux outils, façons de faire et protocoles, particulièrement dans la nouvelle relation à entretenir avec ce greffe central, qui ne manquera pas de devenir le centre névralgique de la mémoire notariale et le point de mire d'une partie importante des activités des notaires.

---

<sup>12</sup> QUÉBEC, *Projet de loi n° 40, Loi visant principalement à améliorer l'accès à la justice en simplifiant la procédure civile à la Cour du Québec et en réalisant la transformation numérique de la profession notariale*, [En ligne] [www.assnat.qc.ca/fr/travaux-parlementaires/projets-loi/projet-loi-40-42-2.html](http://www.assnat.qc.ca/fr/travaux-parlementaires/projets-loi/projet-loi-40-42-2.html)].

D'un point de vue professionnel, la production, l'authentification et la conservation d'actes sur support numérique représenteront certainement un défi technique à court terme, mais ne manqueront pas de faciliter les opérations courantes pour le notaire et son équipe. Cela promet également d'être un levier de conservation potentiellement durable dans la mesure où le support numérique n'est pas aussi altérable que le support papier, et sa reproduction est plus simple et potentiellement illimitée. Autant d'avantages qui permettront probablement des économies d'échelle à long terme.

Du point de vue du public, cette solution s'avère fort probablement rassurante puisqu'elle présente une réponse concrète aux risques inhérents à la conservation de documents imprimés, et dont la tragédie de Lac-Mégantic nous a rappelés qu'ils représentent une probabilité réelle.

Cela étant dit, il importe de rappeler qu'en matière de technologies numériques, le risque zéro n'existe pas davantage. Ces dernières années, nombreux sont les exemples de défaillances techniques à grande échelle, de fuites de données et renseignements personnels ou confidentiels, d'attaques malveillantes contre des infrastructures numériques de grandes organisations, fussent-elles privées ou publiques, qui minent la confiance du public et des citoyennes et citoyens envers la transformation numérique des institutions qui régulent le cadre de leur vie personnelle, financière, professionnelle, etc. De plus en plus, la population se résigne à l'idée que l'incertitude réside moins dans la probabilité de subir une atteinte à sa vie privée ou un vol d'identité que dans le moment où ils auront lieu. À cette anxiété s'ajoute le désœuvrement causé par le constat que les enquêtes sur les cas de vol massif de renseignements personnels ou les brèches de sécurité traînent souvent en longueur et sont drapés d'opacité, et que les réparations réalistement envisageables sont parfois bien minces face à la violation subie.

C'est donc dans ce contexte que le défi de la transformation numérique de la profession notariale doit être relevé. Si les bénéfices attendus peuvent être grands, les risques et les inquiétudes le sont également. Ainsi, la numérisation de milliers d'actes actuellement existants, puis la dématérialisation des actes futurs seront appelées à faire porter par une seule structure centralisée, en somme un monopole, l'hébergement de tous les greffes des notaires du Québec pour les prochaines années. Réunir tous les documents notariaux en un seul lieu, régi par un seul système, pose donc la question de la sécurisation physique et numérique de cet espace. Puisque l'authenticité et la confidentialité sont aux fondements de la profession notariale, l'invulnérabilité de la voûte est impérative à la réalisation de ses engagements, au maintien de sa crédibilité et de la confiance que lui accorde le public. Ce dernier se fie au notaire pour garantir le respect de ses droits, assurer l'authenticité, la confidentialité et la validité de documents qui comptent parmi les plus importants et intimes de leur vie privée, depuis le contrat de mariage ou de vie commune jusqu'au testament ou au mandat de protection en cas d'inaptitude. L'accès et la manipulation de tels documents ne peuvent échoir qu'au notaire ou aux personnes qu'il autorise. C'est le principe sacré de la voûte qui actuellement occupe un espace physique de premier ordre dans l'étude notariale.

Or, l'existence et la maintenance d'une telle infrastructure numérique d'un tel greffe central exigent la mise en place d'un système complexe et l'intervention de nombreux acteurs, dont plusieurs intervenants externes à la profession notariale (sous-traitants, équipes techniques spécialisées, etc.), et depuis une multitude de points d'accès, sont autant de facteurs qui accroissent le risque d'une défaillance ou d'une brèche de sécurité. Au sein du même environnement, les multiples greffes doivent d'être totalement étanches les uns par rapport aux autres et l'ensemble de la structure logicielle doit préserver leur indépendance et leur invulnérabilité. La délivrance des autorisations d'accès et des niveaux de sécurité doit être accordée de manière dynamique, étant donné que plusieurs centaines de personnes seraient appelées à interagir avec le système central. Cela exige un déploiement et l'application de protocoles répondant à des standards de sécurité élevés.

En elle-même, la seule possibilité pour un particulier que des actes d'intérêt privé puissent être dérobés par des individus malveillants est profondément anxiogène. Mais, ultimement, que de tels documents ou les informations qu'ils contiennent puissent circuler ou être dévoilés sans contrôle sur la place publique causerait un préjudice irréparable aux personnes concernées. Pensons à un testament qui serait rendu public ou qui serait revendu à des tiers susceptibles de s'en servir pour exercer des pressions ou du chantage. Ainsi, une brèche informatique ou une fuite de données à grande échelle entraînerait des conséquences inimaginables et exposerait les personnes ou autorités responsables à des poursuites ou recours collectifs conséquents. Cela ne manquerait pas d'atteindre directement au cœur et à la crédibilité de la profession notariale et de ses organes de surveillance, et de miner la confiance du public envers les institutions et l'administration de la justice.

C'est pourquoi, l'UNQ en appelle au devoir moral de l'État à appliquer le principe de précaution afin de mettre tout en œuvre pour s'assurer que l'infrastructure du greffe central et les interactions entre les acteurs autorisés et ce dernier seront parés d'une sécurité optimale, répondant aux normes les plus exigeantes en matière de sécurité. En ce sens, il importe de fermer catégoriquement la voie à ce qu'un tel greffe puisse être développé ou hébergé en-dehors des frontières du Québec (projet d'article 68 de la Loi sur le notariat). Sans cela, les documents et renseignements personnels de centaines de milliers de particuliers et de personnes morales pourraient être à la merci d'autorités étrangères ou simplement inaccessibles advenant une attaque de sécurité, rendant les autorités québécoises impuissantes à toute intervention diligente efficace.

### **Recommandations**

L'UNQ recommande :

6. Que l'intégrité et l'inviolabilité du greffe central numérique et de ses contenus soient assurés par le déploiement de protocoles et mesures répondant aux plus hautes exigences de sécurité connues et que les notaires bénéficient des moyens adéquats pour pouvoir s'y conformer dans un délai raisonnable.
7. En plus de l'audit annuel, nous recommandons un rapport périodique de fonctionnement et de la sécurité du greffe central en cours d'année.
8. Que soit retirée toute possibilité, sous quelque prétexte que ce soit, d'héberger le greffe central numérique en dehors du Québec.

#### b. Administration du greffe central : une gouvernance à parfaire

La création et la sécurité d'un greffe central numérique et de ses opérations représentent un défi de taille et une grande responsabilité. Selon le projet de loi, cette responsabilité incomberait uniquement à la Chambre des notaires du Québec (Chambre des notaires), ce qui soulève des questions d'éthiques et de gouvernance. Évidemment, il est essentiel de préserver le caractère indépendant de tout greffe face à la puissance publique, en accord avec le principe de séparation des pouvoirs ainsi que du respect de l'autonomie professionnelle collective reconnue au notariat, à ses codes et pratiques. Dans la mesure où chaque notaire est tenu de disposer d'un greffe dont il a la responsabilité, l'opportunité de mutualiser une infrastructure pour permettre à chaque notaire d'y tenir un greffe numérique est évidemment une innovation significative. Toutefois, cette commodité pourrait s'apparenter à un service notarial, si par exemple devait intervenir une tarification relative à ses divers usages possibles, tels que des frais de service ou d'abonnement ou pour la délivrance de documents ou copies d'actes. Il s'agit là d'un point qui mérite d'être précisé, car le projet du nouvel article 70 à la Loi sur le notariat (ch. N-3) laisse entendre qu'une grille tarifaire pourrait être définie par le Conseil d'administration de la Chambre des notaires relativement à

l'utilisation du greffe. Or, devenant obligatoire et monopolistique, il s'agirait ici d'assujettir les notaires à un service captif, ce qui est loin d'être anodin. Cela dit, il importe surtout de soulever ici la position délicate dans laquelle cette situation placerait la Chambre des notaires, en tant qu'ordre professionnel principalement dédié à la protection du public. En l'état, la Chambre des notaires serait responsable d'administrer une infrastructure dispensant un service tarifé obligatoire aux notaires, d'en fixer les conditions d'usage et d'en gérer les recettes. Cela pourrait paraître contradictoire avec la mission d'ordre professionnel. Bien que les coûts de mise en place et de maintenance du greffe engendreront des dépenses considérables, ce dernier n'a pas non plus vocation onéreuse. Il serait selon nous préférable, dans la mesure où les greffes sont de la responsabilité des notaires qui y entreposent leurs actes, que ces derniers puissent avoir voix au chapitre dans l'administration et la surveillance du greffe central, et contribuer à la réflexion, le cas échéant, sur les meilleures voies de redistribution des revenus générés par ce dernier, en respect des encadrements applicables. À cette fin, par exemple, un comité statutaire dédié à l'encadrement des outils et solutions technologiques pourrait être mis en place au sein de la Chambre des notaires, en lien direct avec le Conseil d'administration et accueillir expressément des personnes désignées par un organisme représentant des notaires afin d'assurer une pluralité d'expertises et de voix dans l'administration du greffe central.

En ce qui concerne la sécurité du greffe central, l'obligation d'effectuer un audit sur une base quinquennale, bien qu'intéressante, semble insuffisante pour garantir la protection de l'intérêt public lorsque le greffe est géré par une organisation indépendante de l'État. Sans remettre en question cette indépendance, il apparaît que les mécanismes de supervision et de responsabilité publique relatifs à la sécurité de cette infrastructure pourraient être renforcés.

En outre, confier à la seule Chambre des notaires la responsabilité d'une telle entreprise contribue à privatiser et faire porter le poids et les coûts des risques inhérents à la petite communauté de notaires, bien qu'ils soient des officiers publics, chargés d'un devoir délégué par l'État en matière d'administration de la justice et donc du bien commun. Éventuellement, l'UNQ considère qu'une coresponsabilité ou coopération entre l'État et la Chambre des notaires pourrait être bien avisée pour assurer la surveillance et l'intégrité du greffe central numérique, en s'inspirant par exemple de l'expérience du registre foncier du Québec.

### **Recommandations**

L'UNQ recommande :

9. Que le Conseil d'administration de la Chambre des notaires du Québec soit soutenu dans la surveillance et l'administration du greffe central par une structure consultative notamment composée de personnes choisies par les organismes de représentation des notaires reconnus.
10. Que la loi prévoie les termes d'une coresponsabilité et d'un partenariat plus étroit entre le ministère de la Justice et la Chambre des notaires du Québec dans la gestion des risques inhérents à la mise en place, l'administration et la supervision du greffe central numérique.

### c. Signature à distance

Le décret ministériel adopté pendant la pandémie a permis aux notaires de continuer à fournir leurs services à la population québécoise, et nous félicitons à la fois le Notaire général du Québec et les notaires pour leur capacité à s'adapter rapidement.

Nous comprenons l'importance de la numérisation des actes notariés, tout en reconnaissant que le ministre favorise toujours la rencontre physique entre le notaire et ses clients pour la réalisation des actes notariés. Bien que les notaires aient toujours pris des mesures pour s'assurer de l'identification des parties impliquées et leur compréhension et consentement, nous reconnaissons également l'augmentation des risques liés à la sécurité des technologies numériques. Ces risques vont jusqu'à la possibilité de manipuler en temps réel l'image et le son, altérant ainsi l'apparence physique et la voix des individus. Les technologies d'intelligence artificielle permettent également de générer du contenu rapidement et parfois de manière indétectable. Ces éléments représentent des facteurs de risque et de fraude complexes qui s'ajoutent aux risques existants de falsification d'identité ou de signature via des logiciels de traitement d'image. Heureusement, de telles situations demeurent marginales et exceptionnelles, mais leur occurrence potentielle reste plus préoccupante et dommageable que les risques de fraude associés à la conclusion d'un acte en présence physique des parties.

L'UNQ tire des enseignements de l'expérience de la pandémie pour recommander au législateur d'adopter une approche prudente et de définir de manière précise et ciblée les circonstances permettant la signature à distance. Des situations telles que la mobilité réduite ou l'indisponibilité de notaires à proximité, par exemple, pourraient justifier une signature à distance, mais ces cas devraient reposer sur des critères objectifs et vérifiables permettant au notaire de décider d'accorder ou non cette option. À cet égard, le projet d'article 46 de la loi sur le notariat, tel que proposé par le projet de loi, nous semble trop laxiste, car il permet au règlement du Conseil d'administration « d'interdire ou limiter la signature à distance dans certains cas ou pour certains actes ou types d'actes », impliquant des exclusions potentielles d'un droit qui devrait être plus largement reconnu. L'UNQ estime qu'il serait préférable de maintenir la signature en présence comme règle générale, en identifiant plutôt les situations particulières et les types d'actes admissibles à une signature à distance comme exceptions.

#### **Recommandation**

L'UNQ recommande :

11. Que le ministre définisse dans la Loi sur le notariat les situations où la réalisation d'un acte à distance serait autorisée.

## En conclusion : poursuivre le travail de redressement de la profession notariale

La profession notariale n'évolue pas en marge de la société québécoise. Au contraire, elle l'accompagne et la soutient, entre autres, dans l'évolution de ses enjeux et projets maritimes, familiaux et immobiliers depuis 400 ans. Les notaires sont aujourd'hui les gardiens d'un héritage caractéristique de l'identité québécoise. Malheureusement, diverses menaces pèsent sur la reconnaissance et la pérennité de cette profession au sein de notre société, et d'importants chantiers devront être ouverts pour répondre à cette situation qui préoccupe grandement l'UNQ et ses membres.

L'UNQ, cependant, accueille avec ouverture les actions entreprises ces dernières années par le gouvernement, en particulier par le ministre de la Justice qui, en tant que Notaire général du Québec, montre un intérêt évident à faire évoluer le statut et les conditions d'exercice de la profession notariale. En plus de l'accès à la magistrature pour les notaires d'expérience déjà accordé en 2023, le projet de loi n° 34 ouvre la voie à la reconnaissance d'un statut et de prérogatives professionnelles pour les notaires à la retraite, ainsi qu'à l'attribution de la force exécutoire aux actes notariés en minute. Cette évolution suscite notre plus grand intérêt et contribue à revaloriser la profession notariale aux yeux du public et au sein du système de justice.

C'est certainement un pas important que franchit ici le gouvernement, et nous le saluons. Mais il reste encore bien du chemin à parcourir pour soutenir la profession notariale, et nous avons voulu, avec ce mémoire, souligner quelques-uns des jalons qu'il reste encore à poser à cette fin. Si la fonction d'officier public du notaire se voit raffermie par les avancées proposées dans le projet de loi, elle ne pourra selon nous être complète sans l'élargissement du champ d'activité réservé à la profession notariale, et sans révision des leviers de sa rémunération. L'UNQ insiste : sous la pression d'une guerre de prix conséquente à la libéralisation des honoraires notariaux, une très grande majorité de notaires voient leurs conditions de rémunération et leur qualité de vie professionnelle et personnelle se dégrader, et la relève ne s'en décourage que d'autant. La profession arrive à un point de rupture. L'action gouvernementale devient impérative.

Nous invitons donc les parlementaires, sur la base des commentaires et recommandations émis dans ce mémoire, à bonifier et adopter le projet de loi n° 34, et à rapidement ouvrir les prochains chantiers qui permettront de mieux reconnaître, soutenir et relancer durablement la profession notariale. Et ce, au plus grand bénéfice du public et du système de justice québécois.

## Liste des recommandations

1. Que les actes notariés ayant une force exécutoire soient étendus et précisés à même la Loi sur le notariat.
2. Que la Loi sur le notariat confie au Notaire général du Québec la responsabilité de définir les conditions ou modalités d'encadrement des actes ayant force exécutoire de manière à la rendre plus transparente et effective.
3. Qu'en corollaire de la reconnaissance d'une force exécutoire aux actes notariés en minute, soit actualisé et étendu le champ des actes réservés à la profession notariale.
4. Qu'en corollaire des avancées en matière de reconnaissance et de valorisation de la profession notariale, l'UNQ recommande que soit établi un tarif minimum obligatoire.
5. Que le statut de notaire à la retraite et les droits et devoirs s'y rattachant soient intégrés aux lois et règlements appropriés.
6. Que l'intégrité et l'inviolabilité du greffe central numérique et de ses contenus soient assurés par le déploiement de protocoles et mesures répondant aux plus hautes exigences de sécurité connues et que les notaires bénéficient des moyens adéquats pour pouvoir s'y conformer dans un délai raisonnable.
7. En plus de l'audit annuel, nous recommandons un rapport périodique de fonctionnement et de la sécurité du greffe central en cours d'année.
8. Que soit retirée toute possibilité, sous quelque prétexte que ce soit, d'héberger le greffe central numérique en dehors du Québec.
9. Que le Conseil d'administration de l'Ordre soit soutenu dans la surveillance et l'administration du greffe central par une structure consultative notamment composée de personnes choisies par les organismes de représentation des notaires reconnus.
10. Que la loi prévoie les termes d'une coresponsabilité et d'un partenariat plus étroit entre le ministère de la Justice et l'Ordre dans la gestion des risques inhérents à la mise en place, l'administration et la supervision du greffe central numérique.
11. Que le ministre définisse dans la Loi sur le notariat les situations dans lesquelles la réalisation d'un acte à distance serait autorisée.

WC/nl  
Sepb 574  
2 octobre 2023