

Mémoire 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
Octobre 2023**

© Chambre des notaires du Québec, 2023

101-2045, rue Stanley

Montréal QC H3A 2V4

Tél. : 514-879-1793 / 1-800-263-1793

Télec. : 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 ou féminin pour identifier une personne inclut toute identité ou expression de genre à laquelle cette personne s'identifie.

Dépôt légal : 4^e trimestre 2023

Bibliothèque et Archives nationales du Québec

Bibliothèque nationale du Canada

ISBN 978-2-924887-80-6 (PDF)

Table des matières

Introduction	5
Sommaire des recommandations	7
Le notaire et l'acte notarié	10
Rôles du notaire	10
La fonction d'officier public au fil du temps	10
Auxiliaire et collaborateur de la Justice	11
Conseiller juridique.....	11
Devoirs du notaire officier public	11
L'impartialité gage de l'authenticité et par voie de conséquence, de la force probante	11
Le devoir de conseil du notaire	12
Le secret professionnel	12
Autres responsabilités inhérentes à ce rôle	12
L'authenticité de l'acte notarié	14
L'acte notarié : un acte authentique parmi d'autres	14
Attributs de l'acte authentique	15
Adapter les normes professionnelles pour répondre aux besoins du public	17
Historique	17
L' « ancienne » Loi sur le notariat, mais toujours en vigueur en partie	17
La « nouvelle » Loi sur le notariat	18
Événements depuis l'adoption de la N-3.....	19
Problématiques et besoins identifiés.....	21
Consultation des parties prenantes.....	22
Notaires.....	22
Clients	22
Commentaires de la Chambre	23
Revaloriser le rôle d'officier public du notaire	23
Nouveaux articles 10, 11, 15.0.1 et 32 N-3.....	23
Vérification d'identité : SQIN	25
Procédure d'exécution forcée déjudiciarisée	25
Libellé de l'article 1603.1 C.c.Q.	26
Dispositions finales et transitoires.....	28
Évolution technologique, sécurité et conservation des greffes	29
Une utilisation des technologies déjà bien implantée	29
Mise en œuvre des solutions permanentes	30
Signature à distance	33
Notaire à la retraite	36
Copie ou extrait conformes authentiques.....	37
Garde provisoire	38
Autres préoccupations d'intérêt.....	39
Dispositions transitoires	41

Prochaines étapes	43
Gestion du changement.....	43
Règlements à adopter.....	43
Gestion des dépôts de greffes notariaux sur support papier	44
Conclusion	45
Annexe A – Glossaire notarial	46
Annexe B – Besoins identifiés.....	49
Pour la Chambre des notaires	49
Pour les notaires	51
Annexe C – Normes de sécurité envisagées.....	56

Introduction

La Chambre des notaires du Québec (« **Chambre** ») est l'ordre professionnel qui encadre près de 3 900 notaires et conseillers juridiques. Elle a pour mission principale d'assurer la protection du public au moyen d'une pratique notariale actuelle et de qualité. Au-delà de cette mission première, la Chambre, grâce à ses interventions auprès du législateur, œuvre à la création d'une société de droit vivante et accessible pour tous, tant les personnes que les organisations.

À l'occasion des consultations particulières et des auditions publiques, la Chambre répond avec plaisir à l'invitation lancée par la Commission des institutions et soumet le présent mémoire portant sur le projet de loi n° 34, intitulé *Loi visant à moderniser la profession notariale et à favoriser l'accès à la justice* (« **PL 34** »)¹.

Les notaires ont toujours été prêts à embrasser les perspectives d'avenir qui se dessinent afin de répondre aux besoins nouveaux de la population et de l'État. Nous sommes très reconnaissants des dernières marques de confiance du législateur et de l'État envers le professionnalisme de notre profession.

Ce projet de loi apporte les modifications nécessaires à la *Loi sur le notariat*² (« **N-3** » ou « **L.N.** »), notamment, pour compléter la mise en œuvre amorcée en 2002 et pérenniser les avancées effectuées pendant la pandémie COVID-19 avec l'arrêté ministériel³ autorisant la clôture d'actes notariés sur un support technologique. De ce fait, le notariat québécois pourra aspirer à une profession 100 % technologique, au moyen d'outils modernes et sécuritaires, tout en demeurant 100 % humain pour accompagner les justiciables.

Qui plus est, le gouvernement réitère sa confiance en l'ordre professionnel qu'est la Chambre en lui confiant la responsabilité du greffe central numérique (« **GCN** ») où seront conservés tous les actes notariés technologiques. Il est déjà dans la mission de l'Ordre d'appliquer des mesures et des mécanismes rigoureux au contrôle de l'exercice de la profession. Elle peut donc mettre à profit cette rigueur pour assurer la sécurité du GCN. Que ce soit par des ententes contractuelles assurant les engagements d'un prestataire de service ou du personnel attiré à l'opérationnalisation et la maintenance du GCN, par la vérification que des mesures de sécurité et de contrôle sont bien en place, que les normes et les certifications requises sont respectées ou encore que les procédures nécessaires (audit, surveillance, validations, etc.) sont suivies adéquatement.

Il vient aussi réaffirmer le rôle important du notaire à titre d'officier public avec des mesures nécessaires pour que le notaire puisse continuer à bien assurer ce rôle, en toute indépendance. De plus, le législateur vient utiliser ce statut afin de créer un nouveau mécanisme d'accès à la

¹ 14 septembre 2023, 43^e législature, 1^{ère} session.

² RLRQ, c. N-3.

³ Arrêté [2020-010](#) du 27 mars 2020, renouvelé par les arrêtés suivants : le 31 août 2020, [arrêté 2020-4304](#), en vigueur jusqu'au 31 août 2021, le 20 août 2021 [arrêté 2021-4556](#), en vigueur jusqu'au 31 août 2022, le 24 août 2022, [arrêté 2022-4841](#), en vigueur jusqu'au 31 août 2023 ; et le 28 juillet 2023, [arrêté 2023-5041](#), en vigueur jusqu'au 31 août 2024.

justice, soit l'exécution forcée par voie déjudiciarisée. Conséquemment, les actes notariés pourront contribuer à désengorger les tribunaux, car en l'absence de contestation, il est tout indiqué de privilégier un processus hors des tribunaux pour permettre l'exécution forcée d'une obligation.

D'ailleurs, deux autres moyens prévus par le PL 34 permettront à la Chambre et à la profession de contribuer à un meilleur accès à la justice. Tout d'abord, les ajouts effectués aux objets du Fonds d'études notariales (FEN) à l'article 6 de la N-3 permettront au FEN d'accroître sa présence auprès des partenaires et améliorer leur impact sur la société. En effet, même si le FEN a intensifié ses actions dans les dernières années en réponse aux nombreux besoins en matière de justice, celles-ci doivent actuellement se limiter à celles répondant aux objets mentionnés à la N-3. En ajoutant à cet article notamment la possibilité que le FEN puisse financer des mesures visant à favoriser l'accès à la justice, le législateur permet à la Chambre d'accroître sa présence auprès des partenaires et améliorer leur impact sur la société.

Ensuite, la possibilité pour les notaires à la retraite d'exercer certaines prérogatives représente également une excellente nouvelle pour la population québécoise. Par leur expérience, ils contribueront dans des sphères d'accès à la justice.

En raison de la mission cruciale de protection du public qui incombe à la Chambre, du rôle essentiel que le projet de loi jouera dans l'encadrement de la pratique notariale et du fait que le PL 34 traite de plusieurs éléments techniques qui peuvent, à première vue, être complexes, la Chambre trouve important, en début de mémoire, de bien expliquer l'historique et les principes propres au notariat, puis de présenter l'application pratique des modifications proposées par le PL 34. Pour faciliter la lecture et la compréhension du mémoire. Un glossaire des principaux termes qui y sont utilisés est présenté en annexe.

Sommaire des recommandations

Aux termes du présent mémoire, la Chambre recommande ce qui suit :

- 1** *Que l'ordonnancement des principes proposés aux nouveaux articles 10 et 11 de la Loi sur le notariat soit modifié afin de remettre à l'avant-plan le rôle d'officier public du notaire et que pour les mêmes fins, le libellé des articles 15.0.1 et 32 N-3 soit modifié tel que proposé.*
- 2** *Que les différents acteurs de la profession notariale soient impliqués bien en amont dans le développement des différentes initiatives du Service québécois d'identité numérique et que les notaires aient accès rapidement aux différentes fonctionnalités de vérification de cette identité numérique.*
- 3** *Modifier le libellé de l'article 1603.1 C.c.Q. introduit à l'article 3 PL 34 :*
 - *En retirant le terme « contractuelle » dans le premier alinéa. La nature des obligations visées devrait plutôt relever du règlement, comme mentionné au second alinéa de l'article.*

En remplaçant l'expression « certains contrats ou catégories de contrats » par « certaines obligations ou catégories d'obligations ». Ce libellé plus large et plus juste poursuit le même objectif que celui mentionné au premier alinéa, soit celui de reconnaître la possibilité que le règlement puisse limiter l'application de l'article 1603.1 C.c.Q. en rapport avec certains types d'obligations.
- 4** *Ajouter une disposition transitoire afin que le contrat notarié en minute qui est clos avant l'entrée en vigueur de l'article 3 du PL 34 puisse se qualifier comme donnant ouverture au mécanisme d'exécution forcée prévu à l'article 1603.1 C.c.Q., si les obligations qui y sont contenues et qui, par ailleurs, répondent aux modalités énoncées au règlement d'application, sont mentionnées par le débiteur dans un nouvel acte notarié suivant l'entrée en vigueur de cette disposition.*
- 5** *Modifier l'article 74 1° PL 34 afin que l'entrée en vigueur de l'article 1603.1 C.c.Q. soit prévu le (indiquer ici la date qui suit de six mois celle de la sanction de la présente loi) ou à la date antérieure fixée par le gouvernement.*
- 6** *Prévoir, à l'article 35.1 al. 2 N-3, que la Chambre puisse autoriser les solutions technologiques qui seront utilisées par le notaire pour consulter les greffes qu'il conserve et pour effectuer une copie ou un extrait d'acte, tout comme celle permettant de clore un acte, et ce, afin que cette dernière puisse en assurer la sécurité et l'uniformité.*

7 *Utiliser plutôt, à l'article 35.1 al. 2 N-3, les termes de la Politique gouvernementale de cybersécurité à propos des normes de sécurité à utiliser dans le GCN, à savoir d'exiger des « mesures de protection proportionnelles à la valeur de l'information et aux risques encourus », ou, alternativement, d'exiger de la Chambre qu'elle soumette ses applications à une analyse des risques validée par le gouvernement aux termes de laquelle elle devra respecter les normes de sécurité exigées par ce dernier.*

8 *Que la signature d'un acte à distance soit permise, sur demande du client, si le notaire, dans l'exercice de son jugement professionnel, détermine que cela peut être fait dans le respect des droits et des intérêts des parties et que les modalités soient uniquement prévues dans le Règlement d'application à suivre.*

Dans l'éventualité où le critère d'exceptionnalité de la signature à distance serait conservé dans la Loi, qu'il ne s'applique qu'aux parties à l'acte et non aux autres signataires, tels les témoins.

Que soit ajouté aux indications de l'acte notarié prévues par l'article 48 N-3 le fait qu'une signature a été reçue à distance.

9 *Que le notaire à la retraite soit autorisé à exercer également ces activités :*

- *Être superviseur dans une clinique juridique universitaire (art. 15.1) ;*
- *Faire prêter un serment ou assermenter, en s'assurant que l'expression « notaire » à l'article 219 f) de la Loi sur les tribunaux judiciaires inclut les notaires à la retraite ;*
- *Agir comme médiateur ou arbitre ;*

Célébrer des mariages et des unions civiles, en remplaçant à l'article 366 C.c.Q. « habilités par la loi à recevoir des actes notariés » par « et les notaires à la retraite ».

10 *Que les commentaires techniques contenus dans notre mémoire à propos de la catégorie de notaire à la retraite soient repris par le législateur.*

11 *Que l'article 484 du Code de procédure civile soit modifié de façon à :*

- *ne pas y déceler une garantie que l'acte représenté par la copie n'a pas été révoqué ;*

Que le notaire puisse émettre la copie du mandat de protection sur présentation des certificats de recherche mentionnant que le mandat qu'il détient est le dernier mandat enregistré au Registre des mandats de la Chambre et du Barreau du Québec ainsi que sur attestation du demandeur, qu'à sa connaissance, le mandat demandé n'a pas été révoqué par un autre document.

12 *À propos de la gestion des gardes provisoires :*

- *Élargir le motif d'ouverture de garde « conservation sécuritaire », prévu à l'article 79 al. 1 (9) N-3, à la préservation de la disponibilité, l'intégrité et la confidentialité ;*
- *Que l'entrée en vigueur du mandat de garde provisoire prévu à l'article 80 N-3 soit conditionnelle à son acceptation par l'Ordre ;*
- *Que le 2^e alinéa de l'article 81 N-3 soit abrogé ;*

Que les processus prévus aux articles 82 et 84 N-3 puissent être gérés de façon administrative, comme c'est le cas actuellement.

13 *Que les autres préoccupations d'intérêt de la Chambre soient reprises par le législateur dans le PL 34.*

14 *Que les demandes de la Chambre d'ajout de dispositions transitoires au PL 34 soient reprises par le législateur.*

Le notaire et l'acte notarié

Rôles du notaire

Le notaire est présent à chaque étape importante de la vie des personnes, physiques ou morales. Ses conseils permettent de mesurer ou d'évaluer les implications juridiques d'une décision. Son ouverture à discuter avec les autres favorise des solutions préventives qui contribuent à améliorer l'accès au droit et à la justice pour tous.

Or, pour bien comprendre la justification des modifications proposées par le PL 34, il importe de bien saisir la nature et les caractéristiques de la fonction du notaire et son statut d'officier public, qui rappelons-le, est unique en Amérique. En effet, le notariat de type latin, hérité de la France, est exclusif aux juridictions de droit civil. Il n'a rien à voir avec le *notary public*, certificateur de signature en Common Law. C'est d'abord ce statut d'officier public qu'il importe de bien connaître, car il constitue l'assise de la portée juridique inégalée de sa fonction et de la force probante des écrits qui émanent de son ministère.

La fonction d'officier public au fil du temps

Aux termes du *Dictionnaire de droit québécois et canadien*⁴, un officier public est une « personne à qui l'État a conféré une charge publique et qui a le pouvoir d'authentifier les actes qu'elle pose en cette qualité ». Depuis l'application de la Coutume de Paris en Nouvelle-France, et notamment l'Acte de Québec en 1774, ce statut n'a jamais été remis en cause. Le notaire est reconnu comme délégataire d'une partie des attributions du pouvoir souverain attaché à sa fonction, celle d'assurer l'authenticité des actes privés. Sa nomination ne dépend pas d'une décision des autorités de l'État ; il ne peut donc être considéré comme un officier ministériel. Il n'est pas un fonctionnaire de l'État. L'exercice de la profession est totalement indépendant et libéral. Ajoutons que le statut légal du notaire est réservé et protégé par le *Code des professions*⁵ (art. 32). La lecture des articles 2813 et 2814 6° du *Code civil du Québec* (« C.c.Q. ») confirment également que le notaire est un officier public⁶. En effet, l'article 2813 édicte que : « L'acte authentique est celui qui a été reçu ou attesté par un officier public... » alors que l'article 2814 6° déclare qu'est authentique, l'acte notarié. Découle donc logiquement, la conclusion que le notaire est un officier public aux termes du C.c.Q.

Ainsi la loi québécoise attache à tout acte reçu par un officier public un effet exclusif lié à ce statut de délégataire de la puissance publique, celui de l'authenticité, c'est-à-dire de véracité, de ce qui doit être cru. Il s'agit d'un élément de sécurité juridique incomparable.

⁴ Hubert REID, *Dictionnaire du droit québécois et canadien*, Montréal, Wilson & Lafleur, 1994.

⁵ RLRQ, c. C-26 (« C. prof. »).

⁶ Au même effet, voir les articles 10 et 11 N-3.

Auxiliaire et collaborateur de la Justice

Le notaire agit devant la Cour dans les procédures judiciaires non contentieuses, où le tribunal doit se prononcer et rendre un jugement sur une demande sans qu'il n'y ait de contestation ; il est habilité à représenter une personne dans ces situations.

Il peut également présider la demande non contentieuse dans son entièreté, dans certains domaines tels que la vérification d'un testament, l'homologation d'un mandat de protection et l'ouverture du régime de protection. Suivant le dépôt de son procès-verbal d'opérations et de conclusions au tribunal, celui-ci rend un jugement. En plus d'aborder une approche humaine, la procédure devant notaire est plus rapide et moins coûteuse.

Conseiller juridique

Son expertise est polyvalente : droit des personnes et de la famille, droit immobilier, droit des affaires, droit patrimonial et successoral, etc. En sus de son rôle d'officier public, il peut être amené à conseiller une personne et non l'ensemble des parties. Malgré cela, l'approche du notaire est axée sur la prévention, la conciliation et les modes alternatifs de résolution de conflits, plutôt que sur le litige. Le notaire met en place des mécanismes de protection juridique en cherchant à prévenir les situations d'abus. Il travaille sur le terrain de la bonne entente et utilise le mode de règlement de conflit adéquat pour parvenir à un arrangement juste et raisonnable. Il joue donc un rôle essentiel dans l'accessibilité à la justice en prévenant les conflits avant qu'ils ne surgissent, évitant aux citoyens d'avoir à se rendre devant les tribunaux.

Devoirs du notaire officier public

L'impartialité gage de l'authenticité et par voie de conséquence, de la force probante

L'article 11 de la N-3, tel que proposé par le PL 34, confirme les devoirs très importants du notaire dans le cadre de cette fonction, 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.

Un jugement de la Cour d'appel du Québec⁷ est venu confirmer ses devoirs. Pour les trois juges, les articles 2693 et 2988 C.c.Q. ainsi que l'article 15 (1) de la N-3 doivent être lus de concert. Le notaire, officier public, se porte garant de l'accomplissement des formalités contractuelles requises et de la bonne compréhension par les parties. La vérification des informations particulières par le notaire est primordiale ainsi que l'identification des problèmes juridiques qui pourraient découler de cette vérification. En conséquence, l'acte fait preuve à l'égard de tous de l'acte juridique qu'il renferme, des déclarations des parties et des faits que le notaire avait mission de constater ou d'inscrire⁸.

Ce devoir est plus amplement expliqué dans la section ci-dessous sur l'authenticité.

⁷ *Chambre des notaires du Québec c. Compagnie d'assurances FCT Ltée*, 2018 QCCA 1362, par. 54, 55, 56 et 75.

⁸ C.c.Q., art. 2818 et 2819.

Le devoir de conseil du notaire

Le fait que le notaire soit officier public chargé du devoir de conseil amplifie l'authenticité qui s'attache à l'acte notarié ; cette dernière dépasse largement le niveau des simples formalités du contrôle externe. Le notaire doit bien sûr rapporter fidèlement les déclarations des comparants et garantir l'expression de leur consentement. Il se doit toutefois d'être activement impartial et d'assurer un équilibre entre les intérêts divergents des parties⁹. Le défaut de ce faire est sanctionné judiciairement¹⁰. L'intensité du devoir de conseil du notaire est d'autant plus grande lorsqu'une partie est faible ou démunie.¹¹ Ce devoir de conseil, autre caractéristique d'importance du notaire, soit celui de devoir fournir aux parties avec impartialité l'éclairage juridique requis, vient cimenter l'autorité probante de son acte. Il est ainsi quasi impossible d'attaquer la crédibilité juridique de l'acte notarié, le notaire devant assumer la responsabilité de sa validité, telle que l'a établie une jurisprudence constante. De plus, le *Code de déontologie des notaires*¹² lui interdit de se dégager de sa responsabilité. Tout au plus peut-il la restreindre selon qu'un contexte particulier le justifie. L'authenticité de l'acte notarié est du ressort du notaire, à l'exclusion de tous autres.

Les devoirs du notaire ne s'arrêtent pas à la signature de son acte, il doit par la suite le conserver dans un greffe sécuritaire, pour en émettre des expéditions conformes sur demande. Lorsqu'il cesse d'instrumenter des actes, son greffe est remis soit à un autre notaire qui en poursuivra la gestion, soit déposé actuellement à la Cour supérieure. Émanant du pouvoir public, l'acte authentique retourne en fin de course aux archives nationales.

Le notaire doit aussi assurer le respect de toute loi pertinente du pays. C'est à lui qu'il appartient, par exemple, d'indiquer aux parties les limites que la loi peut imposer à leurs volontés¹³.

Le secret professionnel

Autre caractéristique importante ; l'obligation au secret professionnel. Cette obligation au secret professionnel du notaire, bien élaborée dans le Code de déontologie des notaires, a été de nouveau confirmée dans la décision de la Cour suprême du Canada, dans *Canada (Procureur général) c. Chambre des notaires du Québec*¹⁴, datée du 3 juin 2016.

Autres responsabilités inhérentes à ce rôle

Nous pouvons constater que l'article 11 proposé de la N-3 utilise le terme « notamment » pour l'énumération des responsabilités du notaire à titre d'officier public. En effet, d'autres responsabilités que celles indiquées à cet article peuvent être trouvées partout dans la Loi ou par l'effet de la jurisprudence :

- 1) Les formalités et exigences, intrinsèques à l'établissement d'un acte notarié, lesquelles peuvent être résumées comme suit (gestes visés par le second alinéa du nouvel article 15.0.1 L.N proposé) :**

⁹ Jean LAMBERT, « Le notariat, une vision d'avenir pour une profession millénaire », (2003) 105 *R. du N.* 833-834.

¹⁰ *Pépin c. Mongeau*, [1992] R.R.A. 677 (C.A.), infirmant C. S. St-François (Sherbrooke), n° 450-05-000049-862, 18 juin 1987, J. Tôth.

¹¹ Jean MARTINEAU, « L'impartialité du rédacteur d'acte », (1982-83) 85-3-4, *R. du N.* 184-201 et 202.

¹² RLRQ, c. N-3, r. 2, art. 28 (« **C.D.N.** »).

¹³ Paul-Yvan MARQUIS, *La responsabilité civile du notaire*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 1999, n° 250, p. 163.

¹⁴ 2016 CSC 20, [2016] 1 R.C.S. 336.

- l'indication du nom, de la qualité officielle et du lieu du domicile professionnel du notaire instrumentant¹⁵;
- l'indication du nom, de la qualité et de l'adresse des parties avec désignation des procurations ou mandats produits¹⁶;
- l'indication du nom, de la qualité et de l'adresse des témoins¹⁷;
- la vérification de l'identité, la qualité et la capacité des parties¹⁸ (mentionné à l'article 11 proposé);
- la vérification du pouvoir des signataires;
- la lecture de l'acte par le notaire ou un tiers commis par lui, sauf pour les parties qui ont lu l'acte ou déclaré qu'elles en ont pris connaissance et exempté le notaire de le lire, avec mention de ces déclarations et exemptions¹⁹;
- la vérification que le document traduit la volonté des parties et que leur consentement est libre et éclairé²⁰ (mentionné à l'article 11 proposé);
- la réception des signatures en présence du notaire instrumentant (sous réserve des dispositions relatives à la signature devant un notaire délégué)²¹;
- l'indication de la date et du lieu où l'acte est clos²² (mentionné à l'article 11 proposé);
- la signature de l'acte par le notaire instrumentant (laquelle vient clore l'acte et doit être apposée le même jour et au même lieu où la dernière des parties a signé l'acte)²³;
- le respect des formalités relatives à la structure de l'acte (renvois, surcharges, interlignes, ratures, mention que l'acte est reçu en brevet ou en minute avec indication du nombre d'originaux en brevet ou du numéro de la minute, mention relative aux documents annexés, etc.)²⁴.

2) Les formalités et exigences découlant des devoirs liés à la fonction d'officier public du notaire :

- effectuer ou vérifier et valider les constatations ou les inscriptions, dans l'acte, des énonciations de faits et des déclarations des parties se rapportant directement à l'acte juridique qu'il renferme²⁵ (mentionné à l'article 15.0.1 proposé);
- s'assurer de la légalité de l'acte juridique en cause ainsi que du respect de toute loi pertinente²⁶ incluant, à notre avis, un devoir minimal de vérifier la véracité et l'exactitude des déclarations faites par les parties en vue d'éviter une erreur manifeste ou une fraude apparente, ainsi qu'un pouvoir minimal d'intervenir lorsque les circonstances laissent voir que la voie par laquelle les parties entendent mettre en

¹⁵ N-3, art. 52.

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ N-3, art. 43.

¹⁹ N-3, art. 51 et 52.

²⁰ Obligation implicite à laquelle font référence les articles 2818, 2819 et 2988 C.c.Q. et que sous-tendent la lecture de l'acte ainsi que la mission, les fonctions et les devoirs du notaire.

²¹ N-3, art. 50 et 53.

²² N-3, art. 50, 52, 54 et 55.

²³ N-3, art. 50 et 53.

²⁴ N-3, art. 35, 36, 38, 39, 45 à 49, 52 et 56 à 58.

²⁵ C.c.Q., art. 2818, 2819 et 2821.

²⁶ Paul-Yvan MARQUIS, préc., note 13.

- place ou assurer l'efficacité de l'acte juridique en cause présente des déficiences ou risque de porter préjudice à l'une des parties²⁷ ;
- agir avec impartialité (mentionné à l'article 11 proposé) ;
 - conseiller toutes les parties à l'acte de façon impartiale et leur expliquer la nature et les conséquences de l'acte en cause ainsi que les formalités requises pour en assurer la validité et l'efficacité²⁸ (mentionné à l'article 11 proposé).

3) Les obligations de conservation et de communication :

- conserver dans son greffe les actes notariés en minute qu'il reçoit afin d'en donner communication, notamment en délivrant des copies ou des extraits de ces actes (mentionné à l'article 11 proposé) ;
- répertorier et indexer les actes notariés en minute qu'il reçoit ;
- remettre aux parties le nombre d'originaux inscrit dans l'acte notarié en brevet, mais ne pas conserver cet acte²⁹.

L'authenticité de l'acte notarié

L'article 2818 C.c.Q. confirme le fait que la fonction d'authentification du notaire dépasse de loin les simples formalités : « Les énonciations, dans l'acte authentique, des faits que l'officier public avait mission de constater ou d'inscrire, font preuve à l'égard de tous ». C'est l'écrit-preuve par excellence. Non valablement contesté, il possède toute la force juridique suffisante pour assoir légitimement une exécution forcée telle qu'élaborée ci-après.

L'acte notarié : un acte authentique parmi d'autres

Si de prime abord l'authenticité semble être un des principaux atouts de l'acte notarié, ce concept fondamental dépasse les limites de ce seul acte. Par ailleurs, l'authenticité reste peu étudiée en tant que telle et la doctrine a semblé plus intéressée à examiner les effets de l'acte authentique (citons par exemple la force probante) que la notion elle-même. Pourtant pour comprendre l'acte notarié dans ses plus subtiles dimensions, s'attarder sur l'authenticité est indispensable. Une façon de cerner le concept d'authenticité est d'abord de remonter aux origines du mot en s'intéressant à son étymologie.

Laurent Aynès, dans son ouvrage sur l'authenticité³⁰, note alors que, en grec comme en latin, les termes dont est issu le mot « authenticité » ont un double sens. D'une part, le mot découlerait de termes visant à insister sur le fait que l'acte authentique serait l'acte « vrai », l'acte attribuable à auteur certain. Mais d'autre part, l'authenticité pourrait se comprendre comme la caractéristique de la chose qui fait autorité, « qui possède une force intrinsèque ». Dans la même veine, le mot latin dont découlerait le terme « authentique » aurait été utilisé pour désigner le « maître ».

²⁷ Marc BOUDREAU, « Droits réservés aux notaires : perspective » dans *Mélanges en l'honneur du professeur Jacques Beaulne* sous la direction de Christine MORIN et Brigitte LEFEBVRE, Wilson & Lafleur, 2018, 33-81, p. 55-57.

²⁸ Paul-Yvan MARQUIS, *La responsabilité civile du notaire*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 1990, n° 202, p. 122 et n°207, p. 125-127.

²⁹ N-3, art. 38.

³⁰ Laurent AYNÈS (dir.), *L'authenticité — Droit, histoire, philosophie*, 2^e éd. Paris, La documentation Française, 2013.

Ce double sens de *vérité* et d'*autorité* n'est pas anodin et se retrouve encore dans des définitions modernes du mot « authentique »³¹. Il peut aussi se profiler lorsqu'il est question de considérations plus juridiques autour de l'acte authentique. En effet, comme nous le verrons, l'acte authentique est avant tout défini selon l'auteur dont il émane³² et bien souvent un certain nombre de forces lui sont reconnues, au premier rang desquelles une force probante accrue³³.

Cependant si s'attarder sur le concept d'authenticité est aidant pour cerner et comprendre les caractéristiques de l'acte notarié, il ne faudrait pas complètement assimiler l'un à l'autre sans nuances.

L'acte authentique est défini au premier alinéa de l'article 2813 C.c.Q., lequel se lit comme suit : « L'acte authentique est celui qui a été reçu ou attesté par un officier public compétent selon les lois du Québec ou du Canada, avec les formalités requises par la loi. »

Cette définition est complétée à l'article suivant par la liste non exhaustive des documents considérés comme authentiques. L'acte notarié y figure au paragraphe 6³⁴, parmi d'autres documents tels que les documents officiels émanant du gouvernement ou de certains registres publics.

Cette liste est instructive, mais l'analyse qu'en propose la doctrine l'est encore plus pour comprendre les dessous et les raisons du choix conduisant à y inclure certains documents.

La raison pour laquelle le notaire a le droit de produire des documents authentiques découle directement du fait que celui-ci, en tant qu'officier public, s'est vu déléguer le pouvoir de le faire par « l'autorité constituée » ou « la souveraineté »³⁵. Cette délégation se manifesterait dans l'article 10 de la N-3³⁶, lequel reconnaît le statut d'officier public du notaire ainsi que sa mission de « recevoir les actes auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité ». Cette vision a été confirmée par la ministre de la Justice dans la cadre de la réforme de la *Loi sur le notariat* en 2000³⁷.

Malgré cette délégation étatique, le notaire n'en est pas pour autant un fonctionnaire public. C'est au contraire un professionnel qui agit dans un cadre libéral et engage sa propre responsabilité.

Attributs de l'acte authentique

L'étude de l'authenticité passe, pour la plupart des auteurs, par l'étude des effets rattachés aux actes authentiques.

³¹ Dictionnaire Littré, V° « Authentique », sens 2 : « Dont la certitude, dont l'autorité ne peut être contestée », [en ligne] : <https://www.littre.org/definition/authentique>.

³² C.c.Q., art. 2813.

³³ Prenons-en pour preuve l'exigence d'une procédure d'inscription de faux pour contester un acte authentique : art. 258 et suiv. C.p.c. ; de même que les termes des articles 2818 et 2819 C.c.Q. énonçant que certaines énonciations des actes authentiques « font preuve à l'égard de tous ».

³⁴ C.c.Q., art. 2814 (6).

³⁵ André COSSETTE, « L'acte authentique et l'avenir du notariat », (1980) 83 (3-4) *R. du N.* 178, p. 182.

³⁶ À noter que Cossette évoque l'article 2 de la précédente *Loi sur le notariat* (RLRQ, c. N-2), mais que celui-ci a été remplacé par l'article 10 de la loi actuellement en vigueur.

³⁷ Mme Linda Goupil, ministre de la Justice : « Le notaire est principalement un officier public. Il agit alors par délégation de l'État pour assurer le caractère d'authenticité des conventions des parties. », dans *Débats de l'Assemblée nationale*, 1^{re} session, 36^e législature, (Québec) « Notariat, Projet de loi n° 139 », Cahier n° 122, 14 juin 2000, [en ligne] : http://www.assnat.qc.ca/fr/travaux-parlementaires/assemblee-nationale/36-1/journal-debats/20000614/9371.html#debut_journal.

On peut d'abord souligner que l'ensemble des auteurs s'accorde sur le fait que l'authenticité d'un acte lui confère une force probante accrue³⁸. Dans un système probatoire où la règle de la meilleure preuve prévaut³⁹, avoir en main un acte authentique est un atout de premier ordre, celui-ci faisant foi à l'égard de tous⁴⁰.

Les autres éléments que les auteurs rattachent à l'authenticité sont plus variables selon les auteurs et peuvent comprendre la fiabilité⁴¹, la garantie de conservation⁴², la date certaine⁴³ ou encore l'aptitude à la publicité⁴⁴.

³⁸ Laurent AYNÈS (dir.), *L'authenticité — Droit, histoire, philosophie*, 2^e éd. Paris, La documentation Française, 2013, p. 104 et suiv.; Alain BÉNARD, « La force exécutoire : l'acte authentique comme instrument de déjudiciarisation », dans Nicholas KASIRER et Pierre NOREAU (dir.), *Sources et instruments de justice en droit privé*, 517, p. 520-521; Jacques BEAULNE, « Problématiques spécifiques afférentes à la force exécutoire de l'acte notarié », dans Nicholas KASIRER et Pierre NOREAU (dir.), *Sources et instruments de justice en droit privé*, 449, p. 456; André SCHWACHTGEN, « Vers une authenticité universelle ? », (1993) 95 (7-8) *R. du N.* 411, par. 2; Didier COIFFARD, « Authenticité et force exécutoire — L'arbre et le fruit », (2018) 6 *La Semaine Juridique Notariale et Immobilière* 1096, par. 1; Mathias LATINA, « La force exécutoire de l'acte notarié Aspects théoriques », (2019) 10 *La Semaine Juridique Notariale et Immobilière* 1126, par. 14; Léon RAUCENT, *Fonction et statuts des notaires*, 2^e éd., Louvain, Académia — Bruylant, 1988, p. 41; Didier FROGER, « Contribution notariale à la définition de la notion d'authenticité », (2004) 3 *Defrénois* 173.

³⁹ C.c.Q., art. 2803 et suiv.

⁴⁰ C.c.Q., art. 2818.

⁴¹ Léon RAUCENT, *Fonction et statuts des notaires*, 2^e éd., Louvain, Académia — Bruylant, 1988, p. 41.

⁴² Jacques BEAULNE, « Problématiques spécifiques afférentes à la force exécutoire de l'acte notarié », dans Nicholas KASIRER et Pierre NOREAU (dir.), *Sources et instruments de justice en droit privé*, 449, p. 456; Léon RAUCENT, *Fonction et statuts des notaires*, 2^e éd., Louvain, Académia — Bruylant, 1988, p. 42; Didier FROGER, « Contribution notariale à la définition de la notion d'authenticité », (2004) 3 *Defrénois* 173.

⁴³ Site internet de Notaires de France, « Définition de l'acte authentique du notaire », [en ligne] : <https://www.notaires.fr/fr/profession-notaire/rôle-du-notaire-et-ses-principaux-domaines-d'intervention/lacte-authentique-du-notaire>; Laurent AYNÈS (dir.), *L'authenticité — Droit, histoire, philosophie*, 2^e éd. Paris, La documentation Française, 2013, p. 109; Didier FROGER, « Contribution notariale à la définition de la notion d'authenticité », (2004) 3 *Defrénois* 173.

⁴⁴ Laurent AYNÈS (dir.), *L'authenticité — Droit, histoire, philosophie*, 2^e éd. Paris, La documentation Française, 2013, p. 123 et suiv.; Didier COIFFARD, « Authenticité et force exécutoire — L'arbre et le fruit », (2018) 6 *La Semaine Juridique Notariale et Immobilière* 1096, par. 1.

Adapter les normes professionnelles pour répondre aux besoins du public

Ce n'est pas d'hier que le notariat québécois a été confronté aux progrès technologiques et à leur impact sur l'exercice de la profession. Force est d'admettre, néanmoins, qu'il a toujours su s'adapter et tirer son épingle du jeu⁴⁵. On oublie facilement qu'à l'aube du 20^e siècle, la dactylographe représentait certes une révolution technologique, mais était considéré comme un risque réel pour la profession puisqu'elle avait des répercussions considérables sur les normes de pratiques jusqu'alors privilégiées. Certains craignaient que l'usage de la machine à écrire n'enlève leur « personnalité » aux actes notariés jusqu'ici manuscrits⁴⁶! D'autres jugeaient qu'elle pourrait porter atteinte à l'inaltérabilité et à la pérennité de l'acte, garanties intrinsèquement reliées à ce document notarié :

« Est-ce que nos greffes, lorsqu'ils auront atteint l'âge de deux ou trois siècles, pourront parler aux générations d'alors, avec autant de précision et d'abondance ? Est-ce que nos greffes pourront servir les historiens, les généalogistes et les biographes et tous ceux qui s'occupent à faire revivre le passé, aussi longtemps et avec autant d'efficacité que le font les anciens greffes de notaires ? »⁴⁷

Il est donc normal et humain que plusieurs personnes se questionnent sur les nouveautés proposées dans le PL 34. D'ailleurs, au fil des bouleversements technologiques⁴⁸ qui ont parsemé le dernier siècle, une fois la fiabilité avérée, ces changements, aussi fondamentaux fussent-ils à l'époque, ont eu pour conséquence d'améliorer la pratique au bénéfice des justiciables et des notaires.

Historique

La coexistence et l'effectivité de « deux » lois sur le notariat constituent un des éléments au cœur des démarches réflexives de la Chambre.

L'« ancienne » Loi sur le notariat, mais toujours en vigueur en partie

La *Loi sur le notariat*, chapitre **N-2**⁴⁹ selon le Recueil des lois et des règlements du Québec, a été introduite en 1968, à un moment où l'on voulait insuffler un vent de changements et de renouveau

⁴⁵ Voir : André VACHON, *Histoire du notariat canadien, 1621-1960*, Québec, P.U.L., (1962) tel que cité dans Alain ROY et Bertrand SALVAS, « Réflexions sur l'acte notarié électronique » dans *Droit du commerce électronique*, Montréal, Éditions Thémis, 2002, note 7.

⁴⁶ Le 9 juillet 1908, la Chambre des notaires de Paris jugeait que « l'usage de la machine à écrire enlève, pour ainsi dire, aux actes leur personnalité, qu'il rendrait toute vérification d'écriture impossible, faciliterait la fraude en permettant la substitution d'une feuille par une autre », tel qu'on le relate dans la *Revue du notariat*, « De l'emploi de la machine à écrire pour les actes notariés en France », (1909) 11-10 *R. du N.* 308.

⁴⁷ L'auteur Henri Cinq-Mars, notaire, alors Archiviste du district des Trois-Rivières s'interrogeait en ce sens dans une édition de la *Revue du notariat*, « Nos greffes en feront-ils autant ? » (1942) 44 *R. du N.* 286-289.

⁴⁸ On pense entre autres aux défis qui se posèrent à la fin des années 70 avec l'introduction des premiers appareils dédiés au traitement de texte ou encore, au début des années 80, avec l'arrivée des premiers ordinateurs.

⁴⁹ RLRQ, c. N-2 (« **N-2** »).

au notariat québécois⁵⁰. En raison notamment des bouleversements sociaux et technologiques qui ont succédé l'adoption de cette loi, on a tôt fait de constater que la N-2 n'était peut-être plus adaptée à la réalité de son temps :

« La vitesse à laquelle les bouleversements sociaux, économiques et technologiques se succéderont au cours des années 70, 80 et 90 transformera cependant cette législation en véritable carcan. Malgré la volonté des notaires de prendre le virage de l'avenir, la loi de 1968 les retiendra longtemps dans le passé et les empêchera de progresser. Les balbutiements de l'informatique et, quelques années plus tard, la mondialisation des marchés et l'avènement des transactions électroniques ne trouveront guère d'écho dans une législation adoptée à l'ère des tout premiers photocopieurs »⁵¹.

En outre, plusieurs modifications à la pièce se sont superposées au fil des années, ce qui a contribué à multiplier les redondances, ambiguïtés et contradictions qui caractérisent le texte de la N-2⁵².

Une recommandation fondamentale découlant des travaux de la *Commission d'étude et d'action sur l'avenir du notariat* (1980), soit un programme réflexif sur l'avenir de la profession, consistait à réformer la N-2 afin de formuler ses dispositions « d'une façon plus claire, plus cohérente et mieux structurée »⁵³. C'est sans doute pour ces raisons qu'il est apparu nécessaire que les notaires se dotent d'un nouveau cadre législatif.

La « nouvelle » Loi sur le notariat

Les bases législatives de l'évolution numérique de la profession ont donc été formellement établies le 23 novembre 2000, soit au moment de l'adoption du projet de loi n° 139, la « nouvelle » *Loi sur le notariat*, chapitre **N-3**⁵⁴. Jumelée à l'arrivée en droit québécois d'une *Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information*⁵⁵, la N-3 avait entre autres objets de doter la profession notariale d'outils modernes lui permettant d'assurer son développement, au bénéfice des contribuables qui requiert les services de notaires. Toutefois, dès l'édition de la N-3, on a assisté à un découpage successif de son entrée en vigueur, et ce, pour diverses raisons.

D'abord, en ce qui concerne l'introduction en droit québécois de l'acte notarié électronique⁵⁶, de l'informatisation du greffe notarial⁵⁷ (et les autres pièces qui en dépendent) ou encore de la possibilité de recevoir la signature des parties hors présence physique du notaire⁵⁸, le législateur a privilégié une entrée en vigueur dite « implicite ». En effet, selon le libellé de la N-3, ces

⁵⁰ Alain ROY, « La nouvelle Loi sur le notariat : un virage décisif vers l'avenir », (2001) 1 *C.P. du N.* 53, p. 58.

⁵¹ *Ibid.*

⁵² CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, « Mémoire général : Projet de révision de la Loi sur le notariat » dans *Révision de la Loi sur le notariat*, Décembre 1997, p. 3.

⁵³ COMMISSION D'ÉTUDE ET D'ACTION SUR L'AVENIR DU NOTARIAT, *Rapport final*, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1980, p. 397, recommandation n° 24.16.

⁵⁴ RLRQ, c. N-3.

⁵⁵ *Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information*, RLRQ, c. C-1.1 (« **Loi-cadre** » ou « **LCCJTI** »).

⁵⁶ N-3, art. 35, 39 et 98, al. 1, 4.

⁵⁷ Voir entre autres N-3, art. 98, al. 1, 3 °, 7 ° et 8.

⁵⁸ N-3, art. 50, al. 3 et 98, al. 1, 5.

mesures, pour être applicables, doivent être complétées par un cadre réglementaire; ces dispositions de la loi ne peuvent ainsi être en vigueur tant et aussi longtemps que cette réglementation n'aura pas elle-même été édictée⁵⁹.

Événements depuis l'adoption de la N-3

L'avènement d'une nouvelle *Loi sur le notariat*⁶⁰ en 2001 a constitué un pas important pour moderniser le notariat et lui permettre de se délier de certaines entraves venues d'un autre siècle.

Les craintes et appréhensions qui se dessinaient à l'ère du dactylographe ont toutefois ressurgi lors de la mise en œuvre de cette loi. En effet, les conclusions de certains travaux réalisés par la Chambre et destinés à faire voir le jour à l'acte notarié électronique étaient simples, l'environnement technologique ne permet pas d'assurer que le support de l'acte notarié garantirait son intégrité et sa conservation à long terme. En sus, l'état et le coût des technologies disponibles à l'époque, l'accessibilité des données conservées sur un support faisant appel aux technologies (p. ex. la démocratisation, vers 2005, des offres d'hébergement sécuritaire) et l'absence de limpidité entre les dispositions de la Loi-cadre et celles de la N-3 ont retardé l'implantation des impératifs réglementaires nécessaires pour mener à terme cette réforme.

Cela a eu comme répercussion le report de l'abrogation de la N-2⁶¹. Ainsi, la majorité des articles de la N-3 est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002, à l'exception des dispositions touchant le concept de greffe, à savoir les dispositions relatives à la conservation des actes notariés en minute, à la tenue, la cession, le dépôt et la garde provisoire des greffes, à la délivrance de copies ou d'extraits d'actes notariés en minute, ainsi qu'à la saisie des biens reliés à l'exercice de la profession notariale ne sont pas en vigueur⁶². Les dispositions applicables de la N-2 en ces matières, adoptées en 1968 rappelons-le, demeurent donc en vigueur.

La tragédie de Lac-Mégantic a permis de mettre en lumière les limites du support papier pour la conservation à long terme. Cet événement, survenu le 6 juillet 2013, a certes eu un impact considérable sur l'ensemble de la population, mais également sur l'exercice de la profession de notaire dans la région. Des études ont été soufflées par l'explosion, provoquant la destruction des voûtes et des originaux d'actes authentiques qu'elles contenaient. Ces quelque 100 000 actes notariés détruits constituaient bien plus que des témoins silencieux et privilégiés de l'histoire de la région méganticoise ; ils étaient aussi une garantie précieuse de la protection des droits des citoyens qui l'habitent.

Le ministère de la Justice du Québec (« **MJQ** ») et la Chambre ont réagi promptement afin de trouver des solutions qui pourraient amoindrir les impacts juridiques de cette perte.

⁵⁹ Richard TREMBLAY, « Les dispositions relatives à l'application de la loi dans le temps » dans *Éléments de légistique : Comment rédiger les lois et les règlements*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2010, p. 726; Richard TREMBLAY, *L'entrée en vigueur des lois : Principes et techniques*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 1997, p. 54.

⁶⁰ RLRQ, c. N-3.

⁶¹ R. TREMBLAY, préc., note 59.

⁶² *Loi sur le notariat* (2000, c. 44, a. 106; Décret 1493-2001 du 12 décembre 2001, (2001) 133 G.O. 2, 8757).

La voie législative fut privilégiée⁶³, offrant dans le contexte des alternatives « originales » pour pallier la destruction des actes et respecter le cadre matériel papier duquel dépend toujours la profession notariale⁶⁴.

Depuis 2015 et plus particulièrement depuis 2017, la Chambre a repris les travaux pour mettre en œuvre la N-3. Des études ont été effectuées pour analyser plus en détail les problématiques et trouver des solutions acceptables et viables. Constituant un enjeu il y a quelques années à peine, les technologies sont disponibles, elles répondent aux besoins de sécurité pour les données sensibles conservées et elles sont financièrement accessibles, permettant ainsi à l'acte notarié technologique d'offrir l'ensemble des garanties attendues des justiciables. Or, comme nous le verrons ci-dessous, le cadre législatif créait toujours certains soucis.

En 2017, la Loi 11⁶⁵ a permis d'adapter la N-3 afin que la signature officielle du notaire puisse être apposée à des documents dont le support fait appel aux technologies de l'information⁶⁶ et réaffirmer clairement le principe de l'unicité de la signature officielle du notaire, qu'elle soit manuscrite ou technologique⁶⁷. Ainsi, si un document est établi sur un support autre que le papier, la signature officielle du notaire peut être apposée par un procédé approprié à ce support, dans les conditions prévues par règlement du Conseil d'administration⁶⁸.

Puis, en mars 2020, les gestes professionnels des notaires ont été considérés comme services essentiels durant l'état d'urgence sanitaire lié à la pandémie de la COVID-19. Pour arriver à offrir leurs services dans un cadre sécuritaire, la solution temporaire « ConsignO Cloud-CNQ » a été développée et a rapidement été mise à la disposition des notaires. Aussi, la ministre de la Santé et des Services sociaux, en vertu de la *Loi sur la santé publique*, a autorisé la Chambre, par [l'arrêté 2020-010](#) du 27 mars 2020, à établir des normes pour qu'un notaire puisse clore, à distance, un acte notarié en minute sur support technologique (« acte notarié technologique »). La possibilité de clore un acte notarié technologique en présence physique du notaire et des signataires est également possible. Cette autorisation a été reprise en substance par [l'arrêté 2020-4304](#) du ministre de la Justice édicté en vertu de l'article 5.1 de la *Loi sur le ministère de la Justice*, le 31 août 2020, lequel a été renouvelé plus d'une fois depuis⁶⁹.

Ces renouvellements hors urgence sanitaire démontrent la volonté du ministre et de l'État de pérenniser la mesure. Or, l'article 5.1 susmentionné limite à 5 fois le nombre de renouvellements annuels de l'autorisation. De plus, les actes notariés technologiques reçus sous cet arrêté

⁶³ Il est ici fait référence à l'édiction de la *Loi concernant le remplacement et la reconstitution des actes notariés en minute détruits lors du sinistre ferroviaire du 6 juillet 2013 dans la Ville de Lac-Mégantic*, RLRQ, c. R-21.1.

⁶⁴ Voir : CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, *Mémoire portant sur le projet de loi n° 65, Loi concernant le remplacement et la reconstitution des actes notariés en minute détruits lors du sinistre ferroviaire du 6 juillet 2013 dans la Ville de Lac-Mégantic*, Montréal, décembre 2013, [en ligne] : https://www.cng.org/wp-content/uploads/2013/12/685370-152_fr_v_memoire-projet-de-loi-n65.pdf.

⁶⁵ *Loi modifiant diverses lois concernant principalement l'admission aux professions et la gouvernance du système professionnel*, L.Q. 2017, c. 11.

⁶⁶ N-3, art. 21 et suiv.

⁶⁷ Pour plus de détails sur ces modifications, voir : CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, *Mémoire portant sur le projet de loi no 98, Loi modifiant diverses lois concernant principalement l'admission aux professions et la gouvernance du système professionnel*, Montréal, août 2016, [en ligne] : https://www.cng.org/wp-content/uploads/2020/10/186_fr_v_memoire-projet-de-loi-n98.pdf.

⁶⁸ N-3, art. 98, al. 2.; Voir : *Règlement sur la signature officielle numérique du notaire*, RLRQ, c. N-3, r. 13.1.

⁶⁹ Renouvelé par [l'arrêté 2021-4556](#) jusqu'au 31 août 2022, par [l'arrêté 2022-4841](#) jusqu'au 31 août 2023 et par [l'arrêté 2023-5041](#) jusqu'au 31 août 2024.

ministériel devront, afin d'assurer leur validité et pérennité, être régis par le régime spécifique de la *Loi sur le notariat* et le cadre réglementaire qui doit en découler.

Problématiques et besoins identifiés

Dans l'ère moderne actuelle, le support papier de l'acte notarié représente une des principales limites pour la profession notariale, tant sur le plan de l'efficacité de la pratique, de la conservation, de l'accessibilité que de l'inaltérabilité de l'acte notarié. Le format papier entraîne non seulement d'importants frais de conservation et d'exploitation pour le notaire, mais il empêche également la profession de s'adapter aux besoins d'une clientèle ayant adopté les nouvelles technologies depuis déjà un bon moment (p. ex. permettre la remise de copies certifiées conformes sur support technologique).

Plus spécifiquement, cette évolution numérique permettra de résoudre ces situations :

- La lourdeur générale des processus de gestion de documents sur support papier pour le notaire et les risques de perte (manipulation, conservation, reproduction et communication des actes notariés en minute);
- L'augmentation des coûts de conservation des actes sur support papier (espace physique d'entreposage grandissant, que ce soit pour le notaire ou la Cour supérieure, laquelle doit parfois composer avec des conditions précaires de conservation, faute d'espace);
- L'offre de service notariale, à savoir l'accès à un notaire dans toutes les régions du Québec pour tous les justiciables, incluant les personnes à mobilité réduite;
- Le déménagement des greffes : comme tout autre professionnel du 21^e siècle, le notaire change d'employeur fréquemment dans sa carrière et son greffe physique, sur support papier, doit être déménagé à chaque fois...;
- À moins qu'il ne le dépose ou le cède, parfois en partie (morcellement) à un confrère appelé à le remplacer, auquel cas le public, qui a pour réflexe de se référer à « son » notaire pour obtenir une copie de « son » acte, doit effectuer une démarche parfois complexe de repérage le conduisant vers un autre notaire que le « sien » ou vers la Cour supérieure;
- La lourdeur des formalités de cessions et de dépôts de greffes, telles que la vérification de chacun des actes sur support papier précédant l'autorisation par la Chambre;
- La complexité des processus administratifs de la Chambre en soutien et en suivi de ce qui précède.

L'intérêt du public est, ici encore, au cœur de l'évolution numérique de la profession notariale. Le lien direct entre la protection du public, la sécurité des outils utilisés par les notaires, l'efficacité de leur pratique, la durabilité de leurs activités et la rigueur des processus choisis est évident. Les attentes des justiciables sont élevées et il ne fait aucun doute que la profession doit évoluer pour passer définitivement à l'ère du numérique. Or, pour être effective, il est avéré que cette transformation doit nécessairement passer par des changements au cadre réglementaire actuel. Assurer le cadre législatif et réglementaire afférent — tout en s'assurant qu'il soit conforme, concret, durable et (relativement) simple — représente certainement un défi de taille auquel le législateur et la Chambre doivent faire face.

Vous trouverez en annexe l'ensemble des besoins à répondre pour la Chambre et les parties prenantes.

Consultation des parties prenantes

Depuis plusieurs années, des actions sont mises de l'avant par la Chambre afin que les notaires modernisent leur pratique professionnelle pour mieux répondre aux besoins du public et de la société québécoise. En voici quelques exemples :

Notaires

La rétroaction des notaires est primordiale pour alimenter la vision d'un notariat technologique. D'une part, parce que ce sont eux et leur personnel qui doivent appliquer les changements et, d'autre part, ils doivent aussi accompagner leurs clients dans les nouvelles façons de faire. Nous consultons donc constamment l'ensemble des notaires en ce sens.

Les initiatives suivantes avaient pour but de les sensibiliser à l'évolution de la profession notariale pour tendre vers une pratique plus numérique :

- Enquête de la profession (2017);
- Consultation sur le projet de règlement sur l'acte notarié technologique (septembre 2018);
- Sondage pour connaître la satisfaction des notaires pour la solution temporaire de clôture d'actes notariés technologiques (mai 2020);
- Sondage pour connaître l'avis des notaires pour une solution permanente de réception et de clôture d'actes notariés (août 2020);
- Sondage aux notaires ayant moins de 20 actes complétés depuis l'ouverture de ConsignO Cloud-CNQ pour savoir pourquoi ils n'utilisaient pas ou très peu la plateforme (novembre 2021).

Clients

Un sondage réalisé à l'été 2021 par la firme Léger⁷⁰ au sujet de la perception des clients quant aux services offerts par les notaires indique qu'aucune différence n'est perçue dans la relation de confiance avec le notaire, que le service soit donné à distance ou en personne.

Bien que la majorité des participants se déclarent tout à fait à l'aise de réaliser la procédure en ligne, certains ont noté qu'il est plus aisé de poser des questions en présentiel ou qu'il était dur de suivre toute la transaction (regarder l'écran, écouter le notaire, suivre les instructions, lire la documentation, etc.).

Autre élément ressorti de ce sondage, la perception de la valeur légale du document et la façon dont ils pourront accéder à la copie authentique électronique dans le futur. Par ailleurs, les participants expriment une totale confiance envers leur notaire et les processus mis en place par la Chambre pour y répondre.

⁷⁰ Sondage publié dans : CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, « L'acte technologique et la signature à distance » (2022), *Entracte*, Hiver 2022, p. 46, [en ligne] : <https://magazineentracte.cnq.org/cnq-entracte/magazine-entracte-hiver-2022/preview/#48/>.

Commentaires de la Chambre

La Chambre considère que la très grande majorité des dispositions du projet de loi répondent aux problématiques et besoins qu'elle a identifiés. Le PL 34 vise en effet à rendre la pratique notariale encore plus efficiente, sécuritaire, flexible et moderne qu'elle ne l'est actuellement, tout en permettant à la Chambre de mieux exercer sa mission de protection du public. Les commentaires qui suivent sont d'ordre plutôt technique afin de bonifier le texte.

La Chambre est convaincue que l'actualisation du cadre juridique de la profession contribuera à la protection de l'ensemble des Québécoises et Québécois.

Revaloriser le rôle d'officier public du notaire

Nouveaux articles 10, 11, 15.0.1 et 32 N-3

La Chambre est heureuse du contenu prévu aux articles 10, 11, 15.0.1 et 32 N-3 introduit par le PL 34. Nous voyons que l'intention du législateur est de s'assurer que le rôle et les responsabilités du notaire soient équivalents à ceux des autres notaires de type latin et qu'il puisse agir dans ce rôle en toute indépendance.

Tout en étant en accord avec le contenu, nous avons quelques commentaires de forme.

1) Ordonnancement des rôles aux articles 10 et 11

Le texte proposé au PL 34 amène le rôle prédominant et crucial d'officier public du notaire au deuxième alinéa de l'article 10, après ses rôles non exclusifs, bien qu'importants, de conseiller juridique et de collaboration à l'administration de la justice. Ce choix du législateur s'avère tout à fait logique, étant donné que ce deuxième alinéa est immédiatement suivi de l'article 11, qui précise la mission du notaire comme officier public.

Néanmoins, la Chambre propose plutôt de concentrer ce qui concerne le rôle d'officier public à l'article 10 et de traiter des rôles de conseiller juridique et de collaboration à l'administration de la justice à l'article 11, le tout sans changer le libellé du PL 34 duquel elle est satisfaite, tel que susmentionné.

Pour cela, nous proposons que :

- i. Le rôle d'officier public soit ramené à l'alinéa 1 de l'article 10.
- ii. L'alinéa 1 de l'article 11 devienne l'alinéa 2 de l'article 10.
- iii. L'alinéa 2 de l'article 11 devienne l'alinéa 3 de l'article 10.
- iv. Les rôles de conseiller juridique et de collaboration à l'administration de la justice soient prévus à l'alinéa 1 de l'article 11.

Conséquemment, les articles 10 et 11 se liraient désormais comme suit :

10. Le notaire, à l'exclusion du notaire à la retraite, est un officier public.

En sa qualité d'officier public, le notaire a pour mission de recevoir les actes auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité qui s'attache aux actes de l'autorité publique. À cette fin, il doit notamment en assurer la date, vérifier l'identité, la qualité et la capacité des parties et s'assurer que ces dernières y expriment un consentement libre et éclairé. Il doit également les conseiller et agir envers elles avec impartialité.

Dans le cadre de cette mission, il conserve dans son greffe les actes notariés en minute qu'il reçoit afin d'en donner communication, notamment en délivrant des copies ou des extraits de ces actes.

11. Le notaire est également un conseiller juridique et collabore à l'administration de la justice.

2) Articles 15.0.1 et 32 N-3

Toujours dans l'objectif de souligner l'importance du rôle d'officier public du notaire, la Chambre propose les ajustements suivants à l'article 15.0.1 :

- i. D'indiquer d'entrée de jeu que cet article s'applique au notaire comme officier public;
- ii. D'inverser les mots « préparation » et « rédaction », comme c'est le cas à l'article 15 N-3;
- iii. D'ajuster le paragraphe 2 accessoirement.

Conséquemment, l'article 15.0.1 se lirait comme suit :

15.0.1 Sauf exception prévue par la loi, nul autre qu'un notaire, en sa qualité d'officier public, ne peut :

1° lors de la préparation ou de la rédaction d'un acte notarié, effectuer ou vérifier et valider les constatations ou les inscriptions, dans l'acte, des énonciations de faits et des déclarations des parties se rapportant directement à l'acte juridique qu'il renferme ;

2° poser d'autres gestes intrinsèquement liés à sa mission.

Enfin, en toute cohérence avec les changements proposés à l'article 15.0.1 N-3, le paragraphe 6 ° de l'article 32 pourrait se lire comme suit :

32. Pose un acte ou utilise un titre réservé au notaire, selon le cas, toute personne autre qu'un membre de l'Ordre qui, contrairement aux dispositions de la présente loi, notamment :

[...]

6° pose un geste, exclusif au notaire, prévu à l'article 15.0.1 ou propose qu'un tel geste soit posé par elle ou cherche ou contribue à ce qu'un notaire ne pose pas un tel geste.

Recommandation

1

Que l'ordonnancement des principes proposés aux nouveaux articles 10 et 11 de la *Loi sur le notariat* soit modifié afin de remettre à l'avant-plan le rôle d'officier public du notaire et que pour les mêmes fins, le libellé des articles 15.0.1 et 32 N-3 soit modifié tel que proposé.

Vérification d'identité : SQIN

Comme indiqué plus tôt, la validation de l'identité fait partie de l'une des grandes obligations du notaire à titre d'officier public. Il est donc important que la Chambre et la profession soient impliquées dans le projet du Service québécois d'identité numérique (SQIN) piloté par le ministère de la Cybersécurité et du Numérique. En effet, dans le cadre de son rôle d'officier public, le notaire sera grandement impacté par ce nouvel outil et souhaitera l'utiliser couramment pour continuer de bien assurer ses différentes missions.

Par ailleurs, la mise en place d'une identité numérique est saluée. L'expérience pratique actuelle de la Chambre, surtout dans un contexte de télépratique, pourrait aider le ministère. En effet, le perfectionnement de l'usurpation des mesures de sécurité des pièces d'identité physiques nécessite une mise à jour en continu des notaires pour les repérer. Aussi, en cas de validation à distance, le notaire effectue des démarches supplémentaires afin de respecter ses obligations, ce qui complique son travail, n'ayant pas accès à des outils appropriés de validation des pièces matérielles notamment émise par la Société de l'assurance automobile du Québec et la Régie de l'assurance maladie du Québec.

Recommandation

2

Que les différents acteurs de la profession notariale soient impliqués bien en amont dans le développement des différentes initiatives du Service québécois d'identité numérique et que les notaires aient accès rapidement aux différentes fonctionnalités de vérification de cette identité numérique.

Procédure d'exécution forcée déjudiciarisée

Actuellement, un créancier qui désire faire exécuter une obligation en sa faveur doit recourir aux tribunaux en obtenant un jugement en exécution forcée, et ce, même si cette obligation a été

préalablement convenue avec le débiteur et consignée dans un acte notarié en minute et qu'elle ne fait l'objet d'aucune contestation. Ce processus, long et fastidieux, accentue l'engorgement des tribunaux et prolonge les délais juridiques. Le PL 34 remédie à cette situation par l'introduction du nouvel article 1603.1 C.c.Q. Le législateur utilise les caractéristiques de l'acte notarié en minute pour déjudiciariser l'exécution forcée d'obligations qui y sont contenues. En effet, l'authenticité de l'acte notarié lui confère une force probante qui constitue la meilleure preuve, car faisant foi à l'égard de tous.

En utilisant les caractéristiques de l'acte notarié ainsi que le rôle d'officier public qu'incombe au notaire instrumentant, le législateur privilégie la déjudiciarisation des rapports civils entre justiciables, au service de ces derniers ainsi qu'au bénéfice d'une efficacité accrue dans l'administration de la justice et d'un allègement de la procédure civile. En effet, les avantages sont nombreux. Pour le créancier, il pourra obtenir l'exécution de sa créance de manière beaucoup plus rapide et à moindre coût sans avoir à obtenir un jugement du tribunal, ce qui allègera significativement sa procédure. Pour le débiteur, il facilitera la négociation d'un arrangement de paiement avec son créancier avant qu'il n'y ait ouverture d'un dossier de nature judiciaire, ce qui représente, pour lui, un avantage non négligeable, qui, ainsi, ne verra pas son dossier judiciaire ou de crédit entaché par l'ouverture d'une procédure au tribunal pour cause de défaut de paiement. Pour l'État, il y aura une diminution du nombre de dossiers ouverts à la Cour et ce mécanisme permettra d'éviter l'accaparement de l'appareil judiciaire pour des dossiers non contestés.

Ainsi, les justiciables auront dorénavant une option plus simple et plus rapide que la voie judiciaire et tout aussi sécuritaire. La Chambre des notaires ne peut que s'en réjouir. Cette nouvelle disposition est, ni plus ni moins, une avancée majeure en droit civil. Elle s'inscrit notamment dans le prolongement de l'intention du législateur depuis le nouveau *Code de procédure civile* en invitant les parties à considérer le recours aux modes privés de prévention et de règlement de leur différend avant de s'adresser aux tribunaux.

Toutefois, nos commentaires et recommandations qui suivent visent à assurer une interprétation juste du nouvel article 1603.1 C.c.Q. et une mise en œuvre optimale de cette nouvelle mesure d'accès à la justice.

[Libellé de l'article 1603.1 C.c.Q.](#)

Au premier alinéa, le législateur vise l'obligation contractuelle constatée dans un acte notarié en minute. Or, on se trouve ainsi à créer de l'incertitude en lien avec des obligations constatées dans un acte notarié où n'intervient que le débiteur. De telles obligations ne peuvent être qualifiées de contractuelles tant que le consentement du créancier n'aura pas été obtenu (ex. : testament, reconnaissance de dette unilatérale, acte de cautionnement ou autre acte constatant des obligations à la charge du débiteur et qui n'est signé que par ce dernier). Une qualification limitant les obligations couvertes à des obligations contractuelles constatées dans un acte notarié en minute pourrait donc soulever des difficultés en laissant croire que seules les obligations qui peuvent être qualifiées de contractuelles au moment où l'acte notarié est signé peuvent donner droit à l'exécution forcée proposée.

Il apparaît par ailleurs inapproprié, dans le cadre de cet article, de prévoir des restrictions quant aux types d'obligations visées. La nature des obligations visées devrait plutôt relever du règlement comme le prévoit le second alinéa, ce qui laisserait au gouvernement toute la latitude nécessaire afin de déterminer les conditions d'application relatives aux types d'obligations visées (ex. : obligations monétaires, conventionnelles, présentes et déterminées ou futures et déterminables, en lien avec le contrat principal, obligations devant être certaines, liquides et exigibles au moment du défaut, etc.). Plus particulièrement et à titre d'exemple, le libellé actuel crée de l'incertitude quant aux obligations futures. Le terme « contractuelle » peut laisser croire, en qualifiant l'obligation visée, que l'exécution forcée ne peut viser que des obligations présentes ayant été constatées dans un acte notarié. N'étant pas encore née, une obligation future se prête mal, en effet, à une qualification précise. Tel que rédigé, le premier alinéa de l'article 1603.1 C.c.Q. laisse subsister un doute quant à son application en rapport avec des obligations futures.

Ainsi, la Chambre recommande de retirer le terme « contractuelle » du premier alinéa. En parlant que d'une obligation, sans qualification précise, cette formulation suffit en ce sens qu'elle a pour effet de confirmer la condition de fond préalable et essentielle à l'exécution forcée proposée, soit qu'il s'agisse d'une créance résultant d'une obligation ayant été constatée dans un acte notarié en minute.

De plus, nous recommandons de modifier le deuxième alinéa de l'article 1603.1 C.c.Q. en remplaçant la référence à « certains contrats ou catégories de contrats » par « certaines obligations ou catégories d'obligations ». Un contrat peut inclure plusieurs types d'obligations, par exemple des obligations monétaires et des obligations de faire ou de ne pas faire. En excluant une catégorie de contrat, on crée la confusion quant à la possibilité ou non de procéder en vertu de l'article 1603.1 C.c.Q. pour l'une ou l'autre des obligations y étant mentionnées. Par exemple, une convention de grossesse pour autrui pourrait inclure une obligation, pour le parent d'intention, de payer une indemnité pour perte de salaire à la mère porteuse en plus d'y inclure une obligation de suivre des traitements de fertilité à une clinique médicale donnée. Ce n'est pas le contrat en tant que tel qui pourrait faire l'objet d'une exécution forcée, mais les obligations qui y sont mentionnées, de manière globale ou distincte. De plus, il pourrait être difficile, dans certaines situations, de qualifier le contrat, créant la confusion quant à la possibilité ou non de procéder par voie déjudiciarisée. Par exemple, un contrat de transfert d'immeuble pourrait, selon certaines circonstances, être qualifié de contrat de vente ou de contrat de donation.

En remplaçant la référence à « certains contrats ou catégories de contrats » par « certaines obligations ou catégories d'obligations », on y prévoit un libellé plus large et plus juste qui poursuit le même objectif que celui mentionné au premier alinéa, soit celui de reconnaître la possibilité que le règlement puisse limiter l'application de l'article 1603.1 en rapport avec certains types d'obligations.

Recommandation

3

Modifier le libellé de l'article 1603.1 C.c.Q. introduit à l'article 3 du PL 34 :

- En retirant le terme « contractuelle » dans le premier alinéa. La nature des obligations visées devrait plutôt relever du règlement, comme mentionné au second alinéa de l'article.
- En remplaçant l'expression « certains contrats ou catégories de contrats » par « certaines obligations ou catégories d'obligations ». Ce libellé plus large et plus juste poursuit le même objectif que celui mentionné au premier alinéa, soit celui de reconnaître la possibilité que le règlement puisse limiter l'application de l'article 1603.1 C.c.Q. en rapport avec certains types d'obligations.

Dispositions finales et transitoires

L'article 74 du PL 34 prévoit que l'article 1603.1 C.c.Q. entrera en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application de cet article. Or, le PL 34 reste muet quant aux contrats notariés clos avant l'entrée en vigueur de cette nouvelle disposition. Une disposition transitoire mériterait ainsi d'y être incluse. À ce sujet, la Chambre est d'avis que le contrat notarié en minute qui est clos avant cette date devrait se qualifier comme donnant ouverture au mécanisme d'exécution forcée prévu à l'article 1603.1 C.c.Q., si les obligations qui y sont contenues et qui, par ailleurs, répondent aux modalités énoncées au règlement d'application, sont mentionnées par le débiteur dans un nouvel acte notarié suivant l'entrée en vigueur de cette disposition. Les justiciables qui le souhaitent pourraient ainsi se prévaloir de ce mode d'exécution forcée déjudiciarisé pour des obligations créées avant l'entrée en vigueur de cette nouvelle mesure d'accès à la justice, élargissant ainsi sa portée.

Recommandation

4

Ajouter une disposition transitoire afin que le contrat notarié en minute qui est clos avant l'entrée en vigueur de l'article 3 du PL 34 puisse se qualifier comme donnant ouverture au mécanisme d'exécution forcée prévu à l'article 1603.1 C.c.Q., si les obligations qui y sont contenues et qui, par ailleurs, répondent aux modalités énoncées au règlement d'application, sont mentionnées par le débiteur dans un nouvel acte notarié suivant l'entrée en vigueur de cette disposition.

En outre, la Chambre recommande qu'une date limite d'entrée en vigueur de l'article 3 du PL 34 soit indiquée à l'article 74 1° afin d'accélérer l'entrée en vigueur de cette mesure d'accès à la justice. En effet, le nouvel article 1603.1 C.c.Q. étant en réponse à la volonté du législateur d'encourager les parties à privilégier une justice hors tribunaux, plus rapide et moins coûteuse, il serait malheureux que l'entrée en vigueur du règlement d'application soit retardée. Au contraire, s'il prévoit une date limite d'entrée en vigueur, le législateur envoie un message clair qu'il priorise les mesures déjudiciarisées d'accès à la justice au bénéfice des justiciables.

Le législateur avait prévu une date limite de six mois pour l'adoption des règlements d'application de la *Loi visant à améliorer l'accès à la justice en bonifiant l'offre de services juridiques gratuits ou à coût modique*⁷¹, loi essentiellement axée en matière d'accès à la justice adoptée en juin 2022. S'appuyant sur cet exemple, la Chambre recommande une entrée en vigueur de six mois, mais reste ouverte à un délai d'entrée en vigueur plus long, selon la volonté du législateur, la recommandation étant qu'une date butoir soit mentionnée à la loi.

Recommandation

5

Modifier l'article 74 1° du PL 34 afin que l'entrée en vigueur de l'article 1603.1 C.c.Q. soit prévu le (indiquer ici la date qui suit de six mois celle de la sanction de la présente loi) ou à la date antérieure fixée par le gouvernement.

Évolution technologique, sécurité et conservation des greffes

Une utilisation des technologies déjà bien implantée

Depuis le 1^{er} avril 2020, 405 000 actes notariés sur support technologique ont été clos. Aussi, près du deux tiers des notaires (2 375 en date d'août 2023 qui correspond à 61 % des notaires) ont déjà utilisé la solution temporaire pour clore un acte technologique.

Cette expérience a permis de mesurer les bénéfices potentiels de l'acte notarié technologique au sein de la population et sur la pratique notariale. Dans ce contexte, des modalités et normes ont été établies en marge du cadre juridique actuel et des outils technologiques ont été mis à la disposition des notaires (plateforme de clôture et signature des actes notariés, logiciel de visioconférence). Leur utilisation a requis une mise à niveau et des ajustements organisationnels pour les notaires et leur personnel qui ont déjà entamé la transition. La Chambre a d'ailleurs préparé à leur intention plusieurs documents de référence permettant de les accompagner dans leur progression.

En outre, les bonnes pratiques de sécurité informatique doivent être au cœur de la pratique notariale 100 % technologique. Elles sont un gage de fiabilité et permettent de maintenir la confiance du public. C'est pourquoi plusieurs ressources sont à la disposition des notaires :

- Conseils pour sécuriser ses activités en ligne de la Clinique de Cyber-Criminologie
- Rappel des bonnes pratiques en infonuagique
- Modules de formation en ligne sur la sécurité de l'information
- Outil d'aide à la décision pour évaluer une solution technologique

⁷¹ L.Q. 2022, c. 26, art. 13.

Les clients des notaires n'ont pas été laissés à eux-mêmes. Pour les accompagner dans le passage vers le numérique, des outils ont été conçus par la Chambre spécifiquement pour eux, à savoir :

- Comment se préparer à signer électroniquement un acte, [en présentiel](#) ou [à distance](#)
- Des informations sur la [sécurité notariale à l'ère technologique](#) (vérification d'identité, échange sécurisé de documents, conservation des données personnelles)
- Comment valider une copie conforme, papier ou électronique : [fiches informatives](#) et [outil de validation en ligne](#)

Finalement, préoccupée par les personnes en situation de vulnérabilité, la Chambre a demandé une étude⁷² menée en 2022 évaluant l'impact des changements sur leur accès aux services notariaux. Celle-ci est utilisée dans les travaux pour la mise à jour du Code de déontologie des notaires.

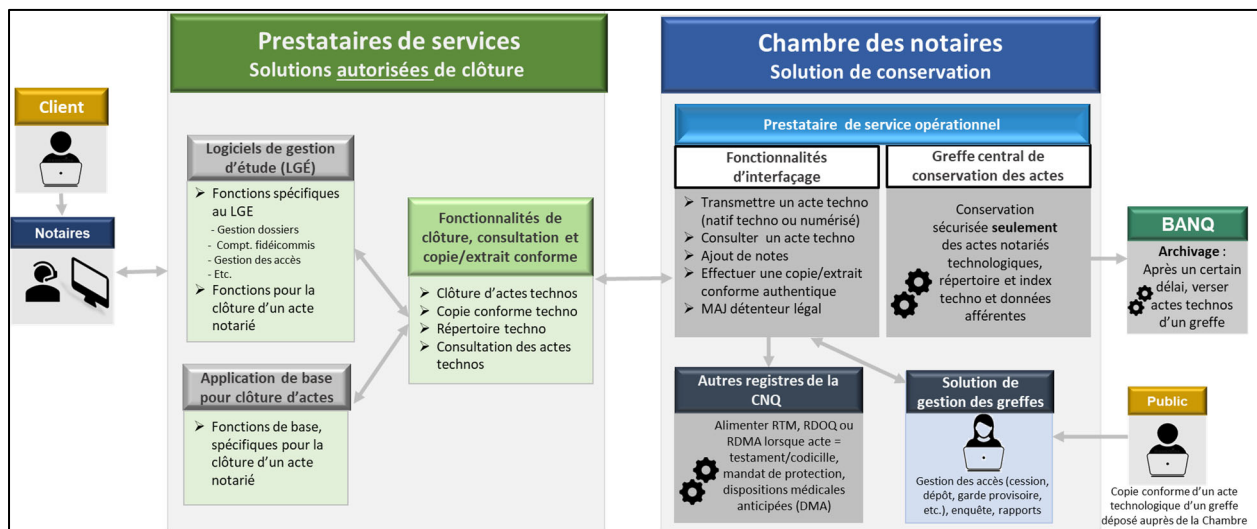
Mise en œuvre des solutions permanentes

Si le législateur décide d'adopter le PL 34, ce que la Chambre souhaite, son intention est de mettre en œuvre les solutions permanentes de clôture et de conservation des actes technologiques d'ici la fin de 2025, dans la mesure où la réglementation nécessaire est approuvée. L'illustration suivante démontre la répartition des responsabilités rattachées à l'exploitation des solutions permanentes, à terme :

⁷² Caroline LEPAGE, Charline BOUCHARD et Louise LANGEVIN. *La transition numérique du notariat : comment mitiger l'inhabileté numérique des citoyens*, Université Laval, Québec, 2022, [en ligne] : <https://www.chainedeblocs.chaire.ulaval.ca/sites/chainedeblocs.chaire.ulaval.ca/files/uploads/Rapport%20sur%20la%20transition%20num%C3%A9rique%20notariat%20V6.pdf>.



Le schéma suivant illustre quant à lui les fonctionnalités des solutions permanentes de clôture et de conservation et les relations entre elles :



Les notaires utiliseront une solution permanente de clôture d'actes technologiques qu'ils choisiront parmi celles qui seront autorisées par le Conseil d'administration de la Chambre, comme prévu par le nouvel article 35.1 al. 2 N-3, en s'assurant qu'elle convient à leurs besoins. Or, nous avons prévu que cette solution leur permettrait également d'émettre une copie ou un extrait authentique et nous croyons que la Chambre devrait également pouvoir autoriser les

solutions pour cette fonctionnalité. La copie émise au client doit respecter certaines normes de sécurité et contenir des éléments afin que son authenticité puisse être vérifiée. C'est pourquoi nous recommandons ce qui suit.

Recommandation

- 6** Prévoir, à l'article 35.1 al. 2 N-3, que la Chambre puisse autoriser les solutions technologiques qui seront utilisées par le notaire pour consulter les greffes qu'il conserve et pour effectuer une copie ou un extrait d'acte, tout comme celle permettant de clore un acte, et ce, afin que cette dernière puisse en assurer la sécurité et l'uniformité.

Comme c'est le cas pour la signature officielle numérique du notaire, un cahier de charge, expliquant les fonctionnalités requises et les normes de sécurité à respecter, a été développé pour tout fournisseur potentiel qui souhaite offrir ce service à la profession. [Le site web de la Chambre](#) contient l'information à cet égard. Il est d'ailleurs prévu que cette solution soit intégrée dans les logiciels de gestion d'étude qu'utilisent actuellement la grande majorité des notaires.

Les actes technologiques reçus par les notaires du Québec seront conservés dans un **GCN** sous la responsabilité de la Chambre. Son intention est d'ailleurs d'adopter des mesures de sécurité proportionnelles à la valeur de l'information conservée ainsi qu'aux risques évalués, et elle n'en exigera pas moins de ses partenaires. Il en va de la confiance du public envers la profession.

Pour ce faire, la Chambre a :

- Tenu des rencontres avec des spécialistes de la Direction de la cybersécurité du ministère de la Justice. Ces ateliers d'accompagnement ont permis d'effectuer une analyse des préjudices afin d'évaluer le niveau de sensibilité de l'information, d'identifier certains risques et de préciser des exigences de sécurité appropriées au contexte. Les résultats sont présentés en annexe, tout comme les normes de sécurité visées.
- Élaboré un cahier des charges pour la solution de conservation en collaboration avec des experts externes dans le domaine. Ce document prévoit l'obligation de respecter les normes de sécurité internationales, notamment ISO/CEI 27001⁷³ (sécurité des systèmes d'information) et SOC 2 Type 2⁷⁴.
- Amorcé la réalisation d'une évaluation des facteurs relatifs à la vie privée en regard des renseignements personnels qui y seront conservés.

D'ailleurs, le PL 34 traite des obligations de la Chambre en matière de sécurité du GCN, à son article 67 al. 2 N-3. Or, l'utilisation des termes « des plus hautes normes [...] en matière de sécurité de l'information » peut créer un précédent ou engendrer des coûts disproportionnés. Il est essentiel pour la Chambre que le niveau de sécurité requis soit élevé, tout en étant

⁷³ Norme internationale qui définit les exigences pour un système de gestion de la sécurité de l'information (SGSI). Un SGSI est un ensemble de politiques, de procédures et de contrôles qui visent à protéger les informations sensibles d'une organisation contre les menaces internes et externes.

⁷⁴ Systems and Organizations Controls 2 (SOC2) est un cadre pour démontrer que les contrôles de sécurité mis en place sont efficaces pour protéger les données qui sont conservés en infonuagique. La version Type 2 permet de vérifier l'efficacité opérationnelle des contrôles sur le long terme.

raisonnable selon une analyse des risques validée par des experts. C'est pourquoi elle soumet la présente recommandation :

Recommandation

- 7** Utiliser plutôt, à l'article 35.1 al. 2 N-3, les termes de la Politique gouvernementale de cybersécurité à propos des normes de sécurité à utiliser dans le GCN, à savoir d'exiger des « mesures de protection proportionnelles à la valeur de l'information et aux risques encourus », ou, alternativement, d'exiger de la Chambre qu'elle soumette ses applications à une analyse des risques validée par le gouvernement aux termes de laquelle elle devra respecter les normes de sécurité exigées par ce dernier.

Le projet de loi prévoit également, à l'article 68 N-3, que le lieu des serveurs doit être au Québec, mais que le gouvernement peut autoriser qu'ils soient hors Québec. L'intention de la Chambre est que les serveurs principaux soient au Québec. Toutefois, les principaux fournisseurs de services infonuagiques ayant la capacité et respectant les contraintes de sécurité élevées ont un serveur au Québec, mais également d'autres serveurs en sol canadien, qui sont utilisés pour effectuer une redondance des données requises pour assurer la disponibilité de celles-ci en cas de panne du serveur principal. La Chambre envisage minimalement d'exiger, si un tel cas se présentait, que le prestataire s'engage à effectuer une évaluation d'équivalence de protection accordée aux renseignements personnels⁷⁵ et soit contractuellement contraint de respecter les normes québécoises⁷⁶.

Finalement, il serait pertinent que la Chambre ait accès au [Réseau d'alerte gouvernemental du Centre gouvernemental de cyberdéfense](#) (MCN) afin de bénéficier de la veille gouvernementale et de mieux exercer ses responsabilités en matière de sécurité.

Signature à distance

La signature à distance, dont l'utilité a été clairement démontrée pendant la pandémie, peut encore rendre de grands services à la population québécoise, notamment aux personnes vivant en région éloignée. Et la personne rompue en affaires requérant les services de son notaire sur une base régulière sera heureuse de pouvoir continuer à exprimer son consentement à distance. Des modalités supplémentaires doivent toutefois être prévues.

Avant toute chose, nous souhaitons préciser qu'une proportion infime des problématiques rapportées à l'Ordre dans les dernières années en regard des actes technologiques concernait la signature à distance :

- Aucune réclamation n'a été reçue par le Fonds d'assurance responsabilité professionnelle ;

⁷⁵ *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*, RLRQ, c. A-2.1, art. 70.1.

⁷⁶ Notamment le droit à la vie privée, la spécification des finalités, la qualité des données, une limitation de l'utilisation et de la conservation, une garantie de sécurité, la transparence requise, la responsabilité, un processus de plainte, l'insaisissabilité des supports.

- 34 manquements à propos de l'acte technologique ont été constatés par l'inspection professionnelle et 7 d'entre eux sont liés au formalisme de signature à distance;
- 33 signalements ont été reçus par le syndic concernant l'acte technologique, dont 27 font partie des 34 manquements constatés par l'inspection professionnelle; 2 sont liés au formalisme de signature à distance;
- Aucune demande d'indemnisation n'a été présentée au Fonds de la Chambre.

L'accueil du public concernant cette nouvelle modalité d'offre des services notariaux, qui s'ajoute à la procuration et au notaire délégué, a été positive et la confiance envers le notaire et ses services ne diminue pas, comme démontré par un sondage Léger en 2021⁷⁷.

Nous avons un questionnement sur le processus utilisé pour restreindre cette modalité ainsi que sur l'utilisation des termes « exceptionnellement » et « circonstances l'exigent ». Ils portent à interprétation et pourraient créer une instabilité juridique. Il serait dommage que le non-respect, par le notaire, des règles essentiellement déontologiques contenues dans l'article 46 entraîne pour les parties la perte de l'authenticité de l'acte, car la Chambre perçoit que l'intention du législateur n'est pas de sanctionner le public, mais d'assurer un accompagnement adéquat pour lui.

La Chambre est d'accord avec l'intention du législateur derrière l'article 46 N-3 proposé voulant que la signature d'un acte notarié sur support technologique en présentiel doive être privilégiée et, *a fortiori*, que la signature à distance ne doive pas être érigée en système : elle ne doit être envisagée par le notaire que sur demande et consentement du client. Aussi, le notaire doit accomplir l'ensemble de ses obligations, peu importe le mode de réception de la signature, dernière étape du processus avec les parties.

La Chambre considère que la signature d'un acte à distance devrait être permise, sur demande du client, si le notaire, dans l'exercice de son jugement professionnel, détermine que cela peut être fait dans le respect des droits et des intérêts des parties. Aussi, nous préférons que toute limitation à la signature à distance soit prévue par le biais du règlement qui sera adopté en vertu de l'article 46 N-3. En effet, le processus de modification d'un règlement, même lorsqu'il nécessite l'approbation du gouvernement, est plus simple que celui d'une modification législative et cela l'assure d'une certaine agilité.

L'alinéa 3 de l'article 46 N-3 reprend essentiellement des règles de déontologie existantes qui imposent déjà aux notaires des obligations propres à assurer la protection du public dans un univers numérique et à distance. La Chambre recommande de retirer l'alinéa 3 de l'article 46. Au moindre doute, par exemple sur l'identité ou la capacité d'un client, le notaire devra le rencontrer en présentiel. De plus, si le consentement peut s'exprimer à distance, rien n'empêche le notaire d'exiger de rencontrer son client préalablement aux fins de vérifier son identité, sa capacité et d'exercer son devoir de conseil.

⁷⁷ Sondage publié dans CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, préc., note 70.

Si le critère d'exceptionnalité de la signature à distance doit demeurer dans la Loi, il ne devrait s'appliquer qu'aux parties et non aux autres signataires, tels les témoins, pour lesquels les vérifications sont généralement moindres parce qu'ils sont déjà connus du notaire.

Mentionnons au passage que la Chambre a déjà entrepris des travaux de modification du Code de déontologie de la profession afin d'inclure certaines normes supplémentaires liées à l'acte technologique et la signature à distance. Aussi, la Chambre a déjà prévu une campagne publicitaire destinée au public pour expliquer les changements à venir et conscientiser ce dernier sur le fait que la signature à distance est un geste solennel qui requiert attention et décorum.

Enfin, la Chambre propose d'ajouter le fait qu'une signature est reçue à distance aux indications de l'acte notarié prévues par l'article 48 N-3.

Recommandation

8

Que la signature d'un acte à distance soit permise, sur demande du client, si le notaire, dans l'exercice de son jugement professionnel, détermine que cela peut être fait dans le respect des droits et des intérêts des parties et que les modalités soient uniquement prévues dans le Règlement d'application à suivre.

Dans l'éventualité où le critère d'exceptionnalité de la signature à distance serait conservé dans la Loi, qu'il ne s'applique qu'aux parties à l'acte et non aux autres signataires, tels les témoins.

Que soit ajouté aux indications de l'acte notarié prévues par l'article 48 N-3 le fait qu'une signature a été reçue à distance.

Notaire à la retraite

Nous accueillons positivement cette nouveauté. Dans un contexte de maintien en poste des travailleurs d'expérience et de la pénurie de main-d'œuvre, la création d'une nouvelle catégorie de « notaire à la retraite » aura assurément un effet positif sur l'accessibilité à la justice et sur la profession. Ceux-ci auront un rôle à jouer au sein des personnes morales sans but lucratif, alors que les citoyens pourront tirer profit de leurs services.

Nous sommes même convaincus que les notaires à la retraite pourraient contribuer davantage à l'accessibilité à la justice. C'est pourquoi nous proposons d'élargir leur périmètre d'action, en plus de s'assurer qu'ils pourront poser certains actes prévus ailleurs que dans la *Loi sur le notariat*.

Recommandation

9

Que le notaire à la retraite soit autorisé à exercer également ces activités :

- Être superviseur dans une clinique juridique universitaire (art. 15.1);
- Faire prêter un serment ou assermenter, en s'assurant que l'expression « notaire » à l'article 219 f) de la *Loi sur les tribunaux judiciaires* inclut les notaires à la retraite;
- Agir comme médiateur ou arbitre;
- Célébrer des mariages et des unions civiles, en remplaçant à l'article 366 C.c.Q. « habilités par la loi à recevoir des actes notariés » par « et les notaires à la retraite ».

De plus, nous avons les commentaires techniques suivants concernant cette nouvelle catégorie :

- Qu'en sus du poste de président, comme prévu à l'article 4 N-3, seul le notaire en exercice soit éligible au poste de vice-président de la Chambre. En effet, en cas d'absence ou d'empêchement d'agir du président, le vice-président le remplace et exerce ses fonctions

pendant la durée de l'absence ou de l'empêchement. De plus, le vice-président exerce les fonctions du président lorsque ce poste est vacant.

- L'association de l'expression « n'exerce pas la profession » au notaire à la retraite est problématique lorsqu'il exerce au sein d'une personne morale sans but lucratif (PMSBL). La Chambre est d'avis que le notaire à la retraite, tel que présenté au PL 34, exerce la profession, mais dans une moindre mesure ou encore exerce une partie seulement des attributs prévus à la N-3.

Par ailleurs, cette expression est souvent utilisée dans d'autres articles de la N-3 qui s'appliqueront à cette personne (exemple : art. 14 al. 1 par. 2). La Chambre suggère la formulation suivante : « Le notaire à la retraite ne peut exercer la profession qu'en posant les actes visés aux paragraphes [...] au sein d'une personne morale visée à l'article 26.1, conformément [...] ».

- Prévoir que le paragraphe e de l'article 129 de la *Loi sur le Barreau* contienne pour les notaires à la retraite le même droit que celui ajouté au paragraphe 2 de l'article 16 N-3 concernant les avocats à la retraite.

Recommandation

10

Que les commentaires techniques contenus dans notre mémoire à propos de la catégorie de notaire à la retraite soient repris par le législateur.

Copie ou extrait conformes authentiques

Le projet de loi vient corriger une problématique à l'effet qu'autant la N-3 que le *Code de procédure civile*⁷⁸ (« **C.p.c.** ») amenait une norme différente quant à l'émission d'une copie ou d'un extrait d'un acte notarié en minute. Maintenant, l'article 91 N-3 réfère au C.p.c., qui lui prévoit les normes à son article 484.

La Chambre a une préoccupation quant à l'ajout fait à l'article 484 C.p.c. à propos que le notaire doive garantir que la copie du testament/mandat de protection n'a pas été révoquée, car le notaire ne peut pas garantir cette information. Plusieurs situations hors du contrôle du notaire détenteur légal de l'acte ne lui permettent pas de garantir ce fait : le mandat et le testament peuvent être reçus sous une forme autre que l'acte en minute et la révocation n'est, par conséquent, pas nécessairement répertoriée aux registres du Barreau du Québec et de la Chambre. Aussi, malgré l'article 2176 du C.c.Q., le notaire n'est pas toujours avisé de la révocation du mandat.

Aussi, relativement au second paragraphe du deuxième alinéa de l'article 484, nous croyons que le législateur peut participer à un effort de collaboration interprofessionnel et permettre une meilleure chance que les volontés du mandant soient prises en compte. En effet, au moment de faire la demande de certificat de recherche, le demandeur pourrait ne pas être en possession des évaluations médicale et psychosociale et l'information quant à l'existence ou non d'un mandat et, le cas échéant, de l'identité du mandataire, peut influencer les conclusions du travailleur social qui établit l'évaluation psychosociale. En ce sens, nous proposons que l'expression « à la

⁷⁸ RLRQ, c. C-25.01.

satisfaction du notaire que l'inaptitude du mandant est tel que celui-ci pourrait avoir besoin d'être représenté » soit remplacée par une disposition indiquant que le notaire peut émettre la copie du mandat de protection sur présentation des certificats de recherche mentionnant que le mandat qu'il détient est le dernier mandat enregistré au Registre des mandats de la Chambre et du Barreau ainsi que sur attestation du demandeur, qu'à sa connaissance, le mandat demandé n'a pas été révoqué par un autre document.

D'ailleurs, suivant le *Règlement sur les registres de la Chambre des notaires du Québec*⁷⁹ actuel, pour émettre le certificat, le registraire exige les évaluations médicale et psychosociale constatant l'inaptitude du mandant à prendre soin de lui-même ou à administrer ses biens ainsi qu'une déclaration du demandeur établissant son intérêt pour le mandant. La Chambre envisage de modifier ce règlement afin de prendre en considération ce qui précède.

Recommandation

11

Que l'article 484 du *Code de procédure civile* soit modifié de façon à :

- ne pas y déceler une garantie que l'acte représenté par la copie n'a pas été révoqué ;
- ce que le notaire puisse émettre la copie du mandat de protection sur présentation des certificats de recherche mentionnant que le mandat qu'il détient est le dernier mandat enregistré au Registre des mandats de la Chambre et du Barreau du Québec ainsi que sur attestation du demandeur, qu'à sa connaissance, le mandat demandé n'a pas été révoqué par un autre document.

Garde provisoire

La Chambre doit intervenir lorsque la sécurité d'un greffe, d'un dossier ou de la comptabilité en fidéicomis d'un notaire est en péril. Le PL 34 amène en bonne partie dans la N-3 les éléments concernant la garde provisoire qui étaient dans la N-2.

Le motif d'ouverture de garde « conservation sécuritaire », prévu à l'article 79 al. 1 par. 9, devrait être élargi à la préservation de la disponibilité, l'intégrité et la confidentialité. En effet, le greffe est appelé à être constitué et conservé sur support technologique, au greffe central numérique. Dans ce contexte, la disponibilité, l'intégrité et la confidentialité du greffe pourraient être compromises, sans que sa conservation, dans un sens strict, le soit. La Chambre émet l'hypothèse où un notaire aurait partagé avec un tiers ses identifiant et mot de passe permettant d'accéder au greffe central. Il lui apparaît que dans ce cas, il serait justifié d'ouvrir une garde provisoire au greffe de ce notaire afin d'assurer qu'aucune personne non autorisée ne puisse en prendre le contrôle. Il faut à la fois englober la sécurité physique sur support papier et la sécurité de l'information y continue, quel que soit le support.

Aussi, le projet prévoit les deux nouveautés suivantes :

- Au 4^e alinéa de l'article 80, le notaire pourra mandater un autre notaire pour être gardien provisoire en prévision d'un cas qui y est prévu. Il s'agit d'une demande de la Chambre, afin qu'elle puisse agir rapidement et avec plus d'efficacité en cas d'urgence. Nous

⁷⁹ RLRQ, c. N-3, r. 13.

sommes d'avis que l'entrée en vigueur de ce mandat devrait être conditionnelle à son acceptation par l'Ordre.

- Le deuxième alinéa de l'article 81 prévoit l'obligation, pour le gardien provisoire, de produire une estimation de la valeur du greffe avant son dépôt. Quelle problématique cette disposition vise-t-elle à enrayer ? La Chambre est d'accord avec le contenu du 1^{er} et 3^e alinéa selon lequel le gardien avise le notaire du dépôt prochain du greffe, afin de lui donner l'occasion, dans un délai raisonnable, de trouver un cessionnaire, mais craint que cette nouvelle mesure dissuade les notaires de devenir des gardiens provisoires.

Si le législateur décide tout de même de conserver cette disposition, il est à noter que cette estimation ne s'appliquerait qu'aux situations visées aux paragraphes 4 et 5 de l'article 79 auquel renvoie l'article 81. Dans les autres cas, on se retrouve à des moments où le notaire étant encore inscrit, il n'est pas encore question de procéder à la cession ou au dépôt d'un greffe. De plus, il appartient au notaire, à l'ex-notaire ou à sa succession de procéder à une telle estimation, si tant est qu'une telle estimation doive être prévue dans la Loi.

Finalement, les articles 82 et 84 visent des situations urgentes pour protéger des éléments relatifs au greffe et aux dossiers. Or, la Chambre est perplexe devant l'ajout de se référer aux tribunaux pour l'application de ces mécanismes alors qu'actuellement, il s'agit d'une démarche administrative pour le Syndic de l'Ordre aux articles 143, 144 et 153 de la N-2.

Recommandation

12

À propos de la gestion des gardes provisoires :

- Élargir le motif d'ouverture de garde « conservation sécuritaire », prévu à l'article 79 al. 1 par. 9 N-3, à la préservation de la disponibilité, l'intégrité et la confidentialité ;
- Que l'entrée en vigueur du mandat de garde provisoire prévu à l'article 80 N-3 soit conditionnelle à son acceptation par l'Ordre ;
- Que le 2^e alinéa de l'article 81 N-3 soit abrogé ;
- Que les processus prévus aux articles 82 et 84 N-3 puissent être gérés de façon administrative, comme c'est le cas actuellement.

Autres préoccupations d'intérêt

- Le PL 34 a été déposé alors que la Chambre est en processus de travaux réglementaires avec l'Office des professions du Québec, notamment relativement au *Règlement sur le Comité d'inspection professionnelle de la Chambre des notaires du Québec*⁸⁰ et en relation avec les dispositions de l'article 90 du *Code des professions*. L'article 12 de la N-3, tel que proposé par le projet, doit être reformulé afin de tenir compte de ces travaux. La Chambre est disponible pour collaborer afin que les dispositions législatives soient cohérentes avec ces travaux.

⁸⁰ RLRQ, c. N-3, r. 3.

- L'habilitation réglementaire prévue au 4^e paragraphe du premier alinéa de l'article 14 N-3 doit porter aussi sur les renseignements à inscrire au tableau de l'Ordre (informations publiques) ou permettre que certaines informations contenues au Registre notarial puissent être publiques. Cet ajout est requis afin que suivant le développement du Greffe central numérique, la Chambre puisse exiger que soient fournies certaines informations nécessaires au public.
- La Chambre propose que la portée de l'article 26.0.1 N-3 soit étendue à la clinique juridique universitaire ou à une clinique juridique reconnue par l'université qui n'est pas une PMSBL.
- En ce qui a trait à l'article 48 N-3, y ajouter une présomption irréfragable indiquant qu'en l'absence d'indication de date de réception à un acte technologique, celle-ci sera réputée être la date de l'apposition de la signature officielle numérique du notaire.
- En ce qui a trait à l'article 70 N-3 : afin d'assurer le financement des coûts de sécurité du GCN à long terme, prévoir l'indexation des frais qui doivent être déterminés par le règlement prévu à cet article, à l'instar des registres gouvernementaux. De plus, les frais d'administration exigibles par la Chambre pour les demandes adressées par ses membres, qui peuvent être déterminés par résolution en vertu de l'article 86.0.1 par. 8 du Code des professions, devraient être exclus de ce règlement.
- Le libellé de l'article 74 laisse entrevoir la possibilité que le notaire puisse cesser volontairement d'exercer la profession avant d'avoir cédé ou déposé son greffe. Or, ceci n'est pas souhaitable. S'il n'est plus membre, il est difficile pour l'Ordre, pour la protection du public, d'exiger l'accomplissement des formalités de cession ou de dépôt⁸¹. Ainsi, en sus de la remise des dossiers et la fermeture des comptes en fidéicomis, la Chambre recommande que cet article soit reformulé afin de rendre claire l'obligation que le notaire ne détienne plus de greffe avant qu'il y ait cessation volontaire de l'exercice de la profession ou du changement vers la catégorie de notaire à la retraite.

Recommandation

13

Que les autres préoccupations d'intérêt de la Chambre soient reprises par le législateur dans le PL 34.

⁸¹ Notamment, faire l'inventaire du greffe afin de s'assurer que tous les actes y sont et en cas de perte d'actes, d'entrer en communication avec les clients afin de les reprendre; avoir déclaré toutes ses erreurs de numérotation, etc.

Dispositions transitoires

- Afin d'assurer une transition progressive vers le numérique et ne pas précipiter certains notaires vers la retraite, la Chambre souhaite permettre que certains d'entre eux puissent continuer temporairement à recevoir des actes sur support papier. Ainsi, nous estimons que les 250 notaires âgés de plus de 55 ans et n'utilisant pas de logiciel de gestion d'étude pourraient bénéficier de cette mesure. Les actes ainsi reçus devraient alors être numérisés, puis cédés ou déposés avant leur cessation d'exercice. Une façon d'y arriver serait d'autoriser la Chambre à ajouter dans le règlement adopté en vertu de l'article 35.1 al. 3 N-3 d'autres motifs qui permettent au notaire de recevoir et temporairement conserver sur support papier un acte notarié.
- Considérant que certaines dispositions du PL 34 entrent en vigueur à la sanction du projet et que ces dispositions nécessitent que les notaires modifient leur pratique et que des travaux liés notamment aux règlements, aux processus et à l'infrastructure de la Chambre soient entrepris afin de mettre en œuvre ces dispositions, la Chambre suggère le report de leur entrée en vigueur de quelques mois.

Sujet	Articles du PL 34
Ajout de la catégorie notaire à la retraite	13, 14, 18 (en ce qui concerne le notaire à la retraite), 20, 21, 22, 24, 25, 26, 28 (en ce qui concerne le notaire à la retraite)
Spécifier la date et l'heure de signature de chacun des signataires à un acte notarié sur support papier	45 (en ce qui modifie l'art. 57 N-3)
Signature à distance	45 (en ce qui modifie l'article 46 N-3)
Périodicité des rapports au Registre des testaments et des mandats	46 et 47
Émission d'une copie ou extrait conforme authentique	9 — entrée en vigueur en même temps que 91 N-3, soit la date fixée par le gouvernement

- Si le législateur décide de ne pas octroyer d'activités supplémentaires aux notaires à la retraite, la Chambre propose que la loi ajoute directement dans le *Règlement sur la formation continue obligatoire des notaires* la même règle que celle pour les avocats à la retraite, à savoir :
 - Le nombre d'heures est d'au moins 9 dans le cas du notaire à la retraite qui pose les actes visés dans une PMSBL;
 - Est dispensé des obligations de suivre des activités de formation continue le notaire à la retraite qui ne pose aucun acte visé.
- Par ailleurs, en ce qui concerne l'article 66, du PL 34 : considérant que l'art. 98 N-3 est abrogé à la sanction, mais que l'arrêté ministériel [2020-010](#) du 27 mars 2020 (renouvelé par les autres arrêtés ministériels) réfère à cet article, un vide juridique surviendra et ce vide fera en sorte que le Conseil d'administration de la Chambre ne pourra modifier les

normes permettant de clore un acte notarié en minute sur un support technologique, notamment à distance, d'ici l'entrée en vigueur de l'art. 39. Pour permettre à l'article 66 du PL 34 d'avoir son plein effet, il est requis de prévoir les habilitations requises (maintenir en vigueur l'article 98 actuel de la N-3 ou prévoir les nouveaux articles de la N-3).

- Bien avant que la Chambre n'entreprenne ses réflexions sur l'acte notarié technologique existait une incertitude quant à la prépondérance ou non de l'application de la LCCJTI sur les lois particulières, dont la N-3. L'article 92.1 N-3 dissipe cette incertitude quant aux pièces annexées : elles seront authentiques si elles l'ont été en vertu, notamment, de la LCCJTI ou si elles ont été reconnues véritables conformément à l'article 52 N-3. Toutefois, considérant le principe de la non-rétroactivité des lois, la Chambre suggère qu'il soit spécifié que l'article 92.1 N-3 ait un effet rétroactif au 1^{er} avril 2020.

Recommandation

- 14** Que les demandes de la Chambre d'ajout de dispositions transitoires au PL 34 soient reprises par le législateur.

Prochaines étapes

En sus du développement technologique des solutions permanentes, comme discuté plus tôt, d'autres activités seront mises en œuvre par la Chambre afin que cette évolution soit une réussite.

Gestion du changement

Divers approches et moyens continueront d'être mis en œuvre pour soutenir les notaires à prendre le virage numérique (formation à distance, en salle ou en étude, documentation, coaching, super-utilisateur, plateforme d'essai en libre-service, etc.) ainsi que le public et les autres parties prenantes (ex. institutions financières, registres de l'État, etc.). Aussi, les employés de la Chambre devront obtenir une connaissance suffisante du fonctionnement des solutions. Un accompagnement sera proposé aux facultés de droit afin de mettre à jour les contenus enseignés aux futurs notaires. Des ajustements seront également faits au Programme de formation professionnelle de la Chambre.

Règlements à adopter

En effet, afin d'intégrer la nouvelle réalité technologique au sein de la profession, les obligations législatives et réglementaires des notaires devront être revues, évaluées et adaptées, et ce, à la lumière des constats tirés de l'observation contemporaine de l'exercice de la profession : la réception d'actes notariés technologiques depuis le printemps 2020, la mobilité accrue des notaires, la pluralité des lieux d'exercice, la multidisciplinarité, etc.

La mise en œuvre du PL 34 exige l'adoption et la révision de nombreux règlements afin de s'assurer leur arrimage au texte de la nouvelle Loi. À titre d'exemple, la réglementation actuelle ne prévoit pas de catégorie de notaires autre que celle du notaire inscrit au tableau de l'Ordre (aussi appelé le notaire « en exercice »). Ce notaire peut poser tous les gestes associés à l'exercice de la profession de notaire, à moins que ce dernier ne fasse l'objet d'une limitation ou d'une suspension d'exercice. Ce n'est pas le cas pour la nouvelle catégorie de notaire à la retraite dont le droit d'exercer est plus circonscrit. La Chambre a inventorié au moins une dizaine de règlements devant être modifiés aux fins de bien l'encadrer.

La révision réglementaire requiert que le Conseil d'administration détermine d'abord des orientations. Suivra un processus de consultations (comités internes, membres, Office des professions, etc.) avant leur adoption par l'Ordre.

Voici une liste non exhaustive des règlements à réviser et certaines des modifications actuellement envisagées :

- **Nouveau règlement sur l'acte notarial et le greffe;**
- **Modalités de versement à BANQ;**
- **Code de déontologie des notaires :** modifications pour prévoir des dispositions concernant la situation du notaire à la retraite;
- **Règlement sur les registres de la Chambre (RTM) :** afin de le rendre cohérent avec l'article 484 C.p.c. tel que proposé par la Chambre.

- **Règlement sur la formation continue obligatoire des notaires** : modifications pour prévoir des dispositions concernant le notaire à la retraite qui auront des obligations distinctes du notaire « en exercice », etc.

Gestion des dépôts de greffes notariaux sur support papier

Les notaires n'ont pas l'obligation de numériser les actes notariés sur support papier reçus avant l'entrée en vigueur du règlement afférent, mais ils pourront évaluer l'occasion de le faire. La Chambre a déjà entamé des discussions avec BAnQ afin d'établir des modalités en ce sens.

Mais en définitive, des actes notariés sur support papier subsisteront et la Chambre ne souhaitait pas prendre en charge leur dépôt. Ses travaux des dernières années ne visaient que les actes sur support technologique ; la gestion à long terme d'actes sur support papier la préoccupe, car il s'agit d'une activité complètement différente de celle qu'elle avait envisagée. Si le choix du législateur à cet égard est maintenu, des coûts importants sont à prévoir et la Chambre aura besoin du soutien de l'État.

De plus, bien que la Chambre ne soit pas un organisme public au sens de la *Loi sur les contrats des organismes publics* (RLRQ, c. C-65.1), elle demande un accès aux installations et aux services de conservation sécuritaires gouvernementaux dans le cas où les exigences de sécurité relatives à la conservation des actes (autant sur support papier que technologique) ne peuvent être satisfaites à un coût raisonnable. Cela inclut les services partagés (tels que ceux offerts par le [Centre gouvernemental de traitement massif géré par Revenu Québec](#)), les ententes de regroupement d'achats (les [services en infrastructures technologiques du ministère de la Cybersécurité et du Numérique](#)) et le [nuage gouvernemental du Québec](#).

Conclusion

Pour la Chambre des notaires, le PL 34 permet beaucoup plus que la modernisation de sa profession. En effet, le législateur donne à la profession notariale les outils nécessaires pour rendre des services juridiques à la population québécoise adaptés aux besoins d'une clientèle diversifiée, tout en préservant la qualité, la sécurité et l'efficacité de leurs services.

Avec l'acte technologique, le notaire pourra dorénavant rendre un service sans papier. Celui-ci sera conservé dans un greffe central selon de très hauts standards de sécurité, évitant ainsi le risque de destruction associé à l'acte papier. Le client pourra toutefois encore signer de manière manuscrite l'acte notarié et obtenir une copie papier de celui-ci, lui offrant ainsi une option selon sa volonté.

Le PL 34 ouvre également la possibilité de signer l'acte notarié à distance, faisant écho à la pratique débutée lors de la pandémie des dernières années. Fort de son succès, le législateur vient insérer dans la loi cette possibilité à certaines conditions, permettant ainsi de prendre en compte les besoins, notamment des clients les plus vulnérables. Le notaire qui procédera à la clôture d'un acte notarié à distance offrira les mêmes garanties de sécurité juridique que lorsqu'il s'agit d'un acte signé en présentiel.

Enfin, le PL 34 vient reconnaître le rôle primordial d'officier public du notaire et de l'acte authentique. S'appuyant sur ces caractéristiques et sur les responsabilités incombant au notaire, le législateur ouvre la porte à la déjudiciarisation des rapports civils entre les justiciables, améliorant, par le fait même, les délais et les coûts associés à la procédure d'exécution forcée.

La Chambre demeure entièrement disponible pour mettre en œuvre cette importante pièce législative pour la profession. Elle saura adopter les règlements et normes de pratiques qui entoureront ces nouvelles avancées et offrira la formation et l'accompagnement nécessaire à l'ensemble de la profession ainsi qu'au public québécois.

Annexe A — Glossaire notarial

- **Acte notarié en minute ou Acte notarié** : Acte notarié, incluant ses Annexes le cas échéant, auquel les parties veulent donner le caractère d'authenticité et dont le Notaire doit assurer la date et en conserver le dépôt dans un Greffe afin d'en donner communication en délivrant des Copies ou des Extraits.
- **Acte numérisé** : Acte notarié en minute reçu sur support papier transféré vers un support technologique. Le document résultant du transfert est un Acte technologique et doit nécessairement être versé dans la Solution de conservation.
- **Acte patrimonial** : Acte notarié en minute reçu sur support papier et conservé par le Notaire instrumentant ou un Dépositaire légal.
- **Acte technologique** : Acte notarié en minute reçu sur un support technologique déterminé par l'Ordre ou ayant fait l'objet d'un transfert de support (Acte numérisé) selon les règles applicables.
- **Annexe** : Un acte ou un document **autre qu'un Acte notarié en minute** sous l'autorité desquels un Acte notarié en minute est reçu ou un document autre (tel un plan) que les parties désirent annexer à l'Acte notarié en minute. Il peut également s'agir d'un document que le Notaire souhaite verser dans son Greffe par un acte de dépôt.
- **Copie ou Extrait** : La Copie ou l'Extrait conforme authentique d'un Acte notarié en minute consiste en la reproduction fidèle du texte de l'original de celui-ci ou de ses Annexes. Autant la Copie que l'Extrait doivent comporter la mention certifiant la conformité et doivent être signés par le Notaire ou le greffier autorisé à en donner communication.
- **Détenteur légal** : Signifie le Dépositaire légal ou le Notaire mandataire.
- **Dépositaire légal** : Le cessionnaire ou le gardien provisoire d'un Greffe, un greffier à la Cour supérieure du Québec, un représentant autorisé de la Chambre des notaires lorsqu'elle agit à titre de dépositaire légal.
- **Documents afférents** : Des documents sous seing privé autres que les Annexes, afférents à la réalisation du dossier, qui sont signés par une ou des parties et même parfois le Notaire. Il peut s'agir à titre d'exemple d'un contrat de prêt, des répartitions, de l'état des déboursés, etc.
- **Extrait conforme authentique** : Reproduction textuelle d'une partie d'un Acte notarié, qui est lui-même authentique lorsqu'il est certifié par le Notaire instrumentant, le Dépositaire légal ou le Notaire muni d'un mandat spécial, pourvu qu'il indique la date de la délivrance de cet Extrait et mentionne, quant à l'Acte notarié original, la date et la nature de celui-ci, le lieu où il a été passé et, le cas échéant, le nom des parties à l'acte et celui de l'officier public qui l'a rédigé.
- **Greffe** : Ensemble des Actes notariés en minute d'un Notaire instrumentant, les répertoires (technologique et papier) de ces Actes notariés et l'Index y correspondant.
- **Greffe central** : nom de la Solution de conservation.
- **Index** : Registre qui peut être tenu sur support papier ou technologique, sous forme de fiche ou autrement, par ordre alphabétique du nom des parties. Il permet, en cherchant une partie par son nom, de repérer rapidement les Actes notariés inscrits aux répertoires (technologique et papier) du Notaire instrumentant à l'égard de cette partie. Les

inscriptions obligatoires devant apparaître à l'Index sont, pour chaque partie à un Acte notarié :

- Son nom
 - Pour chaque Acte notarié en minute auquel elle a été partie :
 - Le numéro de Minute
 - La date de l'Acte notarié
 - Le nom des autres parties signataires de l'Acte notarié, le cas échéant
 - Le support de l'Acte notarié (papier ou technologique)
 - La nature de l'Acte notarié
 - Le numéro du dossier (dans le cas où le Notaire attribue un tel numéro à ses dossiers), le numéro de publication de l'acte au registre foncier ou au RDPRM et le nom donné à l'Acte technologique dans la Solution de conservation sont également facultatifs à l'Index
- **Information détenue** : L'information que la Chambre détient dans l'exercice de ses fonctions, consignée dans un document ou communiquée par tout moyen, que sa conservation soit assurée par lui-même ou par un tiers, et comprend la mise en place d'un ensemble de mesures prises pour assurer notamment la confidentialité, l'intégrité et la disponibilité de l'information, face à des risques identifiés.
 - **Lignes directrices** : Normes émises pour la clôture d'un acte notarié sur un support technologique en vertu de l'Arrêté 2020-040 du ministre de la Justice.
 - **Notaire** : Une personne inscrite au tableau des membres de la Chambre des notaires du Québec.
 - **Notaire délégué** : Notaire désigné par le Notaire instrumentant pour recevoir la signature de l'une des parties à un Acte notarié.
 - **Notaire instrumentant** : Est le Notaire qui reçoit la signature de la dernière partie, qui attribue un numéro de Minute à l'Acte technologique et qui est responsable de sa conservation, ainsi que de la délivrance de Copies et d'Extraits.
 - **Notaire mandataire** : Notaire ayant un mandat de la part d'un autre Notaire pour émettre des Copies ou Extraits pendant son absence.
 - **Métadonnées** : Ensemble structuré de données accompagnant un ouvrage et servant notamment à en décrire le contenu et le format, à assurer son indexation dans les moteurs de recherche et les bases de données, et à faciliter la gestion des droits d'auteur qui y sont liés. Par exemple, le nom du Notaire, le numéro de la Minute, etc.
 - **Minute ou numéro de Minute** : Acte notarié reçu par un Notaire en un seul document original, que l'on appelle la Minute. Numérotés successivement, les Actes notariés en minute comprennent, dans tous les cas et à la fin de l'acte, la mention du numéro de la Minute.
 - **Partie à l'acte** : personne qui requiert l'acte notarié, habituellement le créancier et le débiteur des obligations contenues à celui-ci.
 - **Répertoire** : registre dans lequel un notaire note, dans l'ordre chronologique, les actes qu'il a instrumentés, ainsi que leur numéro de minute, sa date, les noms des parties, le numéro de dossier du notaire s'il y a lieu, la nature de l'acte, et le numéro de publication au registre public applicable, s'il y a lieu. Dans le répertoire technologique, il comprend en sus le nom du projet d'un Acte technologique dans la Solution temporaire.

- **Signataire** : une personne qui signe un acte dans une autre qualité que Partie, par exemple le témoin requis à un testament notarié ou le conjoint qui intervient à l'acte pour autoriser une obligation prise par l'autre conjoint.
- **Solution temporaire** : Ensemble des solutions technologiques mises en place temporairement et permettant d'effectuer la clôture d'un Acte notarié sur support technologique.
- **Solution permanente** : Ensemble des solutions technologiques devant être mises en place afin de permettre d'effectuer la clôture d'Acte notarié dans un contexte permanent.
- **Solution de clôture** : Solution technologique permettant de clore un Acte notarié technologique.
- **Solution de conservation** : Solution technologique permettant d'assurer la conservation des Actes notariés technologiques et des Greffes dont les spécifications apparaissent aux Documents d'Appel d'Offres.

Annexe B — Besoins identifiés

Pour la Chambre des notaires

Du fait de sa mission de protection du public, les projets de la Chambre doivent permettre que les besoins et attentes du public (particuliers et entreprises) soient comblés et elle doit s'assurer que des services notariaux soient accessibles à tous les points de vue (territoire, personnes vulnérables, financier, culture, confort technologique).

De plus, afin de continuer à bien contrôler l'exercice de la profession notariale avec l'avènement de l'acte notarié technologique, la Chambre doit :

Quant à son rôle d'assurer le repérage d'un acte notarié⁸² :

- Alimenter le tableau de l'Ordre en temps réel des renseignements nécessaires au repérage des actes notariés afin de connaître le dépositaire légal d'un ou plusieurs actes notariés technologiques (nécessaire lors d'un changement de dépositaire légal ou lorsqu'une personne du public en fait la demande). Les renseignements sont : nom et coordonnées du dépositaire, ceux du mandataire autorisé à délivrer des copies⁸³, le lieu de conservation des actes, le support et la date de transfert de support d'un acte s'il y a lieu. L'historique de ces renseignements doit être conservé tant que l'acte associé existe.
- Obtenir l'accès aux actes notariés technologiques, au répertoire et à l'index d'un notaire :
 - faisant l'objet d'une demande de garde provisoire, afin de les remettre au gardien ;
 - qui dépose son greffe⁸⁴. À titre de dépositaire, la Chambre pourra émettre des copies conformes des actes notariés qui seront sous sa garde (au même titre que les greffiers de la Cour supérieure le font).
- Verser à BAnQ les greffes des notaires qui ne feraient pas l'objet de numérisation⁸⁵ ou qui ont plus de 50 ans⁸⁶.
- À titre de détenteur légal d'un greffe déposé :
 - Déterminer par règlement la période de conservation.
 - Avoir accès à une console de gestion des greffes déposés, comportant les seules informations nécessaires à la gestion des actes visés.
 - Transmettre un greffe déposé à BAnQ après la période de conservation.
- Qu'une infrastructure de conservation sous la responsabilité de la Chambre soit mise en place comprenant les mesures de sécurité nécessaires, équivalentes aux normes gouvernementales (ex. projet Lexius du MJQ) afin d'assurer la conservation des greffes

⁸² Ce rôle inclut les processus concernant le changement de dépositaire légal (garde provisoire, cession ou dépôt d'un greffe) et pour le mandat pour l'émission de copies conformes.

⁸³ Il devrait être envisagé de rendre obligatoire à tout notaire titulaire d'un greffe la signature d'une procuration ainsi que la désignation à l'avance d'un notaire en exercice pour reprendre le greffe en cas de retrait du tableau de l'Ordre, dont en cas de décès, afin de diminuer le nombre de gardes provisoires ouvertes.

⁸⁴ L'art. 57 du PL 34 modifie l'art. 72 N-3 afin que le dépôt d'un greffe soit fait auprès de l'Ordre au lieu de la Cour supérieure.

⁸⁵ Par exemple, quand le greffe contient des actes tous datés (ou une grande majorité) avant le 1^{er} janvier 1950 ou que le coût de procéder à la numérisation serait trop élevé versus les bénéfices escomptés.

⁸⁶ À cet effet, des discussions doivent avoir lieu avec le ministère de la Justice et BAnQ.

des notaires sur support technologique.

- S'assurer que le ou les prestataires de service offrant une solution de clôture d'actes technologiques aux notaires se soient engagé au préalable, notamment quant aux mesures mises en place en cas de cessation, volontaire ou non, de ses services aux notaires, de la façon dont la Chambre serait avisée sans délai et de la façon dont serait géré les documents détenus par le notaire préjudicié⁸⁷.
- Favoriser l'interopérabilité des actes notariés (normes, standards) avec les autres notariats afin de renforcer son rayonnement comme outil juridique reconnu à l'international.

Quant au statut professionnel d'un notaire :

- S'assurer que le personnel de la Chambre ait une connaissance suffisante de la ou des solution(s) de clôture d'actes notariés technologiques utilisées par les notaires.
- En fonction de l'analyse sur l'encadrement du numérique :
 - procéder à l'autorisation des solutions technologiques utilisées par les notaires et de leurs prestataires de services, notamment les solutions de clôture d'actes notariés technologiques ;
 - obliger l'utilisation par les notaires des solutions autorisées.
- Permettre l'émission de copies conformes, mais pas la clôture d'un nouvel acte notarié technologique pour les personnes sous limitation d'exercice totale ou incluant une telle limite.

Quant à son rôle de surveillance et d'enquête :

- Accéder et télécharger, à distance, aux actes notariés technologiques, au répertoire et à l'index d'un notaire, ainsi qu'à ses dossiers et comptabilité en fidéicommiss, après l'avoir avisé (Inspection) ou non (Syndic), son assistance ou celui de son personnel n'est pas nécessaire et le tout doit se dérouler dans la limite actuelle de leurs pouvoirs respectifs (pour notamment s'assurer de la conformité et de l'intégrité des actes).
- Accéder à la copie de sauvegarde obligatoire afin de s'assurer de sa conformité et que le dépositaire ou le bureau du Syndic puisse l'utiliser en cas de problème (données perdues ou corrompues).
- Malgré un transfert de support d'un acte, accéder au support papier utilisé initialement pendant une période suffisante suivant ce transfert, afin de pouvoir expertiser l'encre utilisée (pas de perte de preuve), mais que ce support papier puisse servir de preuve sans pour autant être considéré comme l'original.
- Afin de retrouver facilement l'information requise, prévoir un vocabulaire ou une présentation de rapport unique de la part des prestataires de service des solutions technologiques.
- Un document d'activité (exemple : « journal d'audit » et les métadonnées du fichier) doit

⁸⁷ Dans le cadre d'éventuelles ententes avec des prestataires de services ou des partenaires, la Chambre pourrait offrir une aide financière en contrepartie de l'entiercement des codes sources de la ou des solutions développées en lien avec l'acte notarié technologique, de même que l'assurance que la Chambre puisse récupérer les actes et les données afférentes en cas de problématiques graves (exemple : cessation des activités du prestataire).

permettre de tracer toute opération effectuée par quiconque avec la solution (ex. adresse IP de l'emplacement d'un signataire) et ce document doit être conservé pendant la même durée de vie de son fichier associé.

Quant aux compétences requises pour l'exercice de la profession :

- Effectuer des démarches auprès des universités afin qu'elles adaptent leurs programmes d'étude à l'acte notarié technologique et plus largement à la compétence technologique des notaires.
- Adapter le programme de formation professionnelle de la Chambre (notamment les exercices, cas et examens) à la pratique numérique ;
- Élaborer le contenu requis pour la mise à jour des compétences des notaires en exercice et s'assurer que la formation soit offerte.

Pour les notaires

Les notaires en général sont favorables à l'arrivée de nouvelles solutions technologiques pouvant faciliter leur travail. Ils sont cependant préoccupés des coûts et des efforts requis pour introduire celles-ci dans leur pratique, ainsi que des risques d'interventions accrues de la Chambre dans leurs activités courantes.

Les besoins métiers du notaire concernant une solution de clôture et de conservation d'actes notariés technologiques sont :

- **Pour les actes notariés en brevet**
 - L'acte notarié en brevet pourrait être reçu sur support technologique, mais uniquement lorsque les technologies qui répondent aux besoins seront accessibles à des coûts raisonnables. Dans l'intervalle, seulement le support papier sera accepté.
 - Aucun exemplaire n'est conservé par le notaire dans son greffe ou par la Chambre dans une infrastructure centrale. Le notaire pourrait cependant, à la demande du client, conserver un exemplaire ou une copie dans son dossier. À ce moment, la durée de conservation serait celle applicable aux dossiers.
 - Seuls le ou les exemplaires reçus par le notaire sont authentiques. Le nombre d'exemplaires est déterminé lors de la clôture de l'acte en brevet, ainsi que leur support. Les exemplaires peuvent être reçus soit sur support papier, soit sur support technologique ou les deux à la fois⁸⁸. Des mécanismes doivent être en place pour assurer leur unicité.
- **Pour la clôture d'acte notarié technologique**
 - Le notaire doit avoir le choix de clore un acte notarié technologique en présentiel ou à distance.

⁸⁸ Certaines juridictions (hors Canada) peuvent ne pas accepter le support technologique pour un acte juridique.

- Le notaire qui décide de clore des actes notariés technologiques ne peut clore d'actes notariés sur support papier que de façon exceptionnelle, soit lorsque la solution technologique n'est pas disponible pour une raison technique (ex. panne informatique). Ceux-ci doivent ensuite faire l'objet d'un transfert vers un support technologique.
- L'acte notarié technologique doit être signé par le notaire au moyen de sa signature officielle numérique.
- Les signataires à l'acte doivent consentir en signant de façon électronique. Plus d'une solution technologique doit être offerte, dont la signature avec un stylet lorsque la personne est présente⁸⁹.
- Un logiciel de gestion d'étude (LGE), dont ceux actuellement autorisés, doit intégrer les fonctionnalités de clôture d'un acte notarié technologique.
- Une solution technologique de base⁹⁰ doit être mise à disposition des notaires qui désirent clore un acte notarié technologique de façon sporadique (par ex. les employés de l'État, ceux dispensés de souscrire au fonds d'assurance (notaire classe B)).
- La solution technologique permettant de clore un acte notarié technologique doit notamment :

Fonctionnalité	Obligatoire	Souhaitable
Permettre au personnel du notaire de préparer les dossiers, les copies conformes et autres tâches administratives en soutien à la prestation du notaire.	X	
Comporter des mesures de contrôle pour s'assurer que les mentions essentielles sont présentes (ex. date de l'acte, bon numéro de minute) avant de clore un acte notarié technologique (audit de conformité).	X	
Permettre de produire aisément une copie conforme sur support technologique ou papier à partir de l'acte notarié technologique sans que les signatures des parties, codes ou renseignements personnels n'apparaissent.	X	
Permettre de produire la documentation afférente (ex. déboursés) sans avoir à utiliser une autre plateforme ou solution technologique.		X
Déclencher automatiquement le processus d'inscription à un registre public, ⁹¹ lorsqu'applicable.		X

⁸⁹ Ce besoin vient du fait que certains clients n'avaient pas d'adresse courriel ou la partage avec des membres de leur famille, ce qui demandait de créer un courriel au client. Pouvoir signer avec un stylet sur une tablette (exemple : service de messagerie) pourrait être une alternative.

⁹⁰ Cette solution n'offrirait pas les fonctionnalités complètes, seulement celles nécessaires pour clore un acte notarié technologique, le conserver et alimenter le répertoire et l'index technologiques, de la même façon que les applications Acte en ligne pour le Registre foncier et InscriptiO pour les Registres des testaments et des mandats sont utilisés par les notaires qui publient ou inscrivent que de temps à autre.

⁹¹ Par exemple, les Registres des testaments et des mandats de protection de la Chambre, le Registre foncier et le RDPRM.

- **Pour une solution de visioconférence**
 - Le notaire doit pouvoir choisir la solution de visioconférence qu'il souhaite utiliser si elle répond aux normes établies par règlement.
 - Le recours à la visioconférence doit être permis en tout temps, il revient au notaire de juger d'y avoir recours ou non en fonction des circonstances et des particularités du dossier, le niveau de confort des clients, le type d'acte, etc.

- **Pour la tenue du répertoire et de l'index**
 - Le répertoire et l'index relatifs à **tous les actes notariés en minute**, peu importe leur support, doivent être tenus sur support technologique pour le greffe actif du notaire (exclus les greffes dont il est cessionnaire ou gardien provisoire) à compter de l'entrée en vigueur du règlement sur l'acte notarié et le greffe technologique.
 - Le répertoire et l'index doivent être alimentés au sein du GCN des renseignements prescrits par règlement lors de la clôture d'un acte notarié technologique.

- **Pour la conservation des actes notariés technologiques**
 - Les actes notariés technologiques clos pendant la période d'urgence sanitaire doivent être transférés dans la solution permanente de conservation au sein d'un GCN.
 - La solution de conservation des actes notariés technologiques doit être sécuritaire (piratage informatique, bris de sécurité) et disponible (limiter au maximum les interruptions de service pendant les heures normales de travail et en période de pointe).
 - La solution de conservation des actes notariés technologiques et des autres données qui y sont associés, ainsi que des actes notariés résultant d'un transfert vers un support technologique doivent être conservés au sein du GCN sous la responsabilité de la Chambre.
 - Généralement, le notaire doit être avisé si des tiers autorisés (inspecteur, syndic⁹², gardien provisoire) doivent accéder à ses actes notariés technologiques. Certaines exceptions s'appliquent selon le cadre légal applicable.
 - La gestion des accès aux actes notariés technologiques doit être contrôlée et s'effectuer en fonction des rôles établis ou permis (notaire, son personnel, dépositaire légal, etc.).
 - S'assurer que les données relatives aux dossiers et greffes des notaires puissent être transférées aisément (interopérabilité du support, format) advenant un changement de prestataire de service.

⁹² Le bureau du Syndic peut accéder également sans avis préalable, selon les circonstances de l'enquête (C. prof., art. 192).

- **Pour la pratique du notariat québécois à l'étranger**
 - Établir des normes de pratique pour la pratique du notaire québécois lorsqu'il est à l'étranger et qu'il agit comme officier public. Une gradation des obligations devrait être prévue selon la durée du séjour.
 - Ces normes doivent respecter les 7 principes clés déterminés dans le [Rapport de 2021 du CIQ sur l'encadrement de la télépratique en contexte interjuridictionnel](#) et permettre à la Chambre de protéger le public en exerçant ses mesures de protection, peu importe où se trouve physiquement le notaire⁹³.
 - Considérations : les dispositions du contrat d'assurance responsabilité professionnelle sur le lieu du litige en responsabilité professionnelle et celles du Code de déontologie quant aux limites d'exercice dans des domaines qui pourraient toucher à des aspects du droit étranger qui ne sont pas connus du membre.

- **Pour les autres outils technologiques utilisés⁹⁴ (identité, dossiers, comptabilité en fidéicommiss)**
 - Établir des normes relatives aux aspects métiers de la pratique notariale (autres que pour la clôture et la conservation des actes notariés) notamment quant à la tenue des dossiers et de la comptabilité en fidéicommiss et que le notaire n'ait qu'à produire une déclaration préalablement à leur utilisation⁹⁵.
 - Mettre en place un processus d'homologation volontaire pour toutes solutions technologiques concernant la pratique notariale et pouvant être offertes aux notaires.
 - Créer des outils pour les notaires liés à la sécurité TI, notamment pour conscientiser les notaires sur la confidentialité, la disponibilité et l'intégrité des informations contenues dans les solutions technologiques qu'ils utilisent et la protection des renseignements personnels qui y sont conservés.

⁹³ À cet effet, voir : *Paquette c. Comité de discipline de la Corporation professionnelle des médecins du Québec*, 1995 CanLII 5215 (QC CA).

⁹⁴ Ces besoins découlent des orientations adoptées le 15 juillet 2022 par le Conseil d'administration (CAD-2020-2024-25-6) au sujet de l'encadrement du numérique.

⁹⁵ Le notaire sera présumé satisfaire les exigences lorsque la conservation des dossiers sera assurée au moyen d'un procédé ou d'une technologie fournie par un prestataire de service ayant conclu une entente écrite à cet effet avec l'Ordre.

- **Pour les actes notariés sur support papier reçus avant l'entrée en vigueur du règlement**
 - Le transfert de support d'un acte notarié papier vers un support technologique (numérisation) doit être permis, mais n'est pas obligatoire pour les actes notariés papier reçus avant l'entrée en vigueur du règlement.
 - Suivre le processus établi par règlement pour transférer l'acte papier vers un support technologique et consigner les informations spécifiques relatives à ce transfert comme preuve du maintien de la valeur juridique de l'acte notarié.
 - Une fois le transfert de support effectué, une mention doit apparaître sur le document papier indiquant qu'il ne constitue plus l'original puisque transféré de support.
 - À compter du transfert de support de l'acte, le support papier peut être détruit suivant des conditions (notamment la conservation) à être déterminées par règlement.
 - Le notaire fait affaire avec le prestataire de service spécialisé dans le transfert de support de documents papier de son choix, en s'assurant que celui-ci est conforme aux normes prévues par règlement.

- **Pour l'accompagnement et la gestion du changement**
 - La documentation en soutien à la solution de clôture d'actes technologiques doit être disponible.
 - Une formation complète doit être disponible pour les notaires et leur personnel.
 - La formation doit couvrir le processus de bout en bout et doit être offerte avant l'entrée en vigueur du règlement.
 - La formation devrait être offerte sous divers formats : en ligne, en salle, à l'étude.
 - Un environnement de test doit être mis à disposition de tous les notaires (ayant suivi ou non la formation). Cet environnement devrait aussi être accessible pour le personnel du notaire et les étudiants à la maîtrise en droit notarial.
 - Un service d'assistance technique doit être disponible à des heures étendues (soir, fin de semaine, période de pointe).
 - Rehausser la compétence générale technologique des notaires.
 - Établir un groupe de notaires de différents milieux de pratique qui participera à divers ateliers pour donner leur opinion sur la solution. La Chambre ne sera pas liée par les suggestions et opinions de ce groupe de travail.

Annexe C — Normes de sécurité envisagées

L'analyse des préjudices effectuée en 2022 par la direction de la cybersécurité du ministère de la Justice indique que :

- un pour cent (1 %) des données conservées provenant des actes notariés sont hautement sensibles, pour ces dernières, le niveau de préjudice retenu est **élevé**⁹⁶.
- Or, il est envisagé par la Chambre d'indiquer aux notaires qui instrumentent ce type d'acte d'utiliser l'acte en brevet, qui ne requiert pas la conservation par le notaire, mais est quand même authentique.
- En regard des solutions effectives visant à préserver l'intégrité des données et si le 1 % des données hautement sensibles est exclu du Greffe central des actes notariés, le **niveau de préjudice obtenu serait modéré**⁹⁷.
- De plus, aucun utilisateur ne devrait avoir le privilège de détruire un document étant donné le caractère unique de cette solution.

La solution de clôture et celle de conservation des actes notariés technologiques doivent minimalement répondre aux conditions de sécurité suivantes :

- **Disponibilité** : Pouvoir accéder en temps opportun aux informations stockées selon le niveau de service attendu, à savoir l'ouverture à 98 %, excluant les maintenances planifiées, lesquelles doivent être prévues hors des heures de pointe (jours ouvrables de 7 h à 23 h heure de l'Est). L'objectif de délai de reprise (RTO) du service : < 30 minutes
L'objectif de perte maximale de données (RPO) : < 5 minutes. Si force majeure : RTO < 72 heures ; RPO < 24 heures.
 - Permettre à tous les notaires de **clôre et publier** un acte en minute **sans délai**.
 - Alimenter et consulter le répertoire et l'index en tout temps.
 - Consulter les actes notariés technologiques après leur clôture et publication : indisponibilité de 24 heures tolérée.
 - Les actes notariés technologiques, métadonnées et autres données afférentes au greffe (ex. données de repérage) doivent pouvoir être transférées aisément (interopérabilité du support, format) advenant un changement de prestataire de service.
 - Un système de sauvegarde doit être mis en place pour assurer le maintien et la disponibilité des données.
- **Intégrité et non-répudiation** : L'information n'est pas altérée et est maintenue dans son intégralité de manière pérenne. En apposant leur signature électronique à l'acte, les signataires ne peuvent nier avoir donné leur consentement.

⁹⁶ Un bris de sécurité causant un préjudice élevé peut entraîner une incapacité physique ou mentale ou un décès, compromettre la viabilité financière, créer un dommage à la réputation du Québec, des actes de sabotage à l'égard de biens essentiels et une entrave à l'application efficace de la loi, entre autres.

⁹⁷ Un préjudice modéré peut entraîner une douleur physique ou une détresse psychologique non permanente, une réduction de la compétitivité ou le rendement, un impact court terme sur la qualité de vie, une émeute, un embarras ou une entrave aux politiques gouvernementales, entre autres.

- Une perte d'intégrité des actes notariés technologiques et de données n'est pas acceptable.
- Les ajouts, modifications et suppressions des actes ou données ne sont pas permis dès qu'une signature est reçue.
- Les serveurs doivent être situés au Québec, mais des serveurs additionnels permettant d'offrir le service de redondance pourraient également être situés ailleurs au Canada.
- Un système de relève et de sauvegarde doit être mis en place pour assurer le maintien de l'intégrité des données.
- **Confidentialité** : seules les personnes autorisées peuvent accéder aux données (informations sensibles, secret professionnel, etc.).
 - La diffusion d'informations confidentielles hors du cadre nécessaire à la prestation du service pour lequel il a été recueilli n'est pas acceptable.
 - Les droits d'accès sont définis en fonction de rôles (notaire, employés, syndic, etc.). Aucun autre utilisateur (interne ou externe) ne doit pouvoir accéder aux données en clair.
 - Si une intervention technique nécessite d'accéder à des données confidentielles en clair, il faut obtenir l'autorisation préalable du notaire ou de l'Ordre.
- **Normes internationales de sécurité** : elles seront utilisées pour permettre de s'adapter aux normes qui évoluent ou qui s'ajoutent, telles qu'
 - ISO 27001 : Norme pour définir un système de management en sécurité de l'information.
 - ISO 27002 : Norme des bonnes pratiques pour la gestion de la sécurité de l'information et les mesures de contrôle.
 - ISO 14721 (modèle OAIS) : Modèle conceptuel destiné à la gestion, à l'archivage et à la préservation à long terme de documents numériques.
 - ISO 14641 : Spécifications concernant la conception et l'exploitation d'un système d'information de conservation de documents électroniques, plus précisément des spécifications techniques et des politiques organisationnelles à mettre en œuvre pour la saisie, le stockage et l'accès aux documents électroniques afin de garantir la lisibilité, l'intégrité et la traçabilité des documents pendant toute la durée de leur conservation.
 - Certification SOC 2 Type II.

© Chambre des notaires du Québec, 2023

101-2045, rue Stanley

Montréal QC H3A 2V4

Tél. : 514-879-1793 / 1-800-263-1793

Télec. : 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.

Dépôt légal : 4^e trimestre 2023

Bibliothèque et Archives nationales du Québec

Bibliothèque nationale du Canada

ISBN 978-2-924887-80-6