



---

---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

---

---

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-QUATRIÈME LÉGISLATURE

## Journal des débats

### Commissions parlementaires

---

---

Sous-commission des institutions

Étude détaillée du projet de loi  
125 - Code civil du Québec (23)

Le mardi 26 novembre 1991 — No 25

**Président : M. Jean-Pierre Saintonge**

---

**QUÉBEC**



Le mardi 26 novembre 1991

## Étude détaillée du projet de loi 125

(Seize heures quarante minutes)

## Organisation des travaux

**Le Président (M. Lafrance):** J'aimerais souhaiter la bienvenue à tous et, réalisant que nous avons le quorum, déclarer cette vingt-troisième séance de travail ouverte en rappelant à tous le mandat de notre commission parlementaire, qui est de procéder à l'étude détaillée du projet de loi 125, le Code civil du Québec. Mme la secrétaire, est-ce que nous avons des remplacements?

**La Secrétaire:** Non, M. le Président. Il n'y a aucun remplacement.

**Le Président (M. Lafrance):** Merci. Alors, je vous rappelle l'horaire pour aujourd'hui. Nous allons travailler jusqu'à 18 h 30 ce soir, stopper pour le souper, reprendre de 20 heures à 22 heures, ici, dans cette même salle. On m'informe que nous passons des jours mémorables actuellement puisque, hier, il semble que c'était l'anniversaire de naissance de M. le ministre. Alors, j'aimerais, au nom de tous les membres, lui souhaiter un joyeux anniversaire de naissance.

**Mme Harel:** 47 ans.

**Le Président (M. Lafrance):** Ha, ha, ha!

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**Le Président (M. Lafrance):** Et on m'informe également qu'aujourd'hui il y a un autre anniversaire, et c'est celui de Me Julienne Pelletier. Alors, au nom de tous et de toutes, j'aimerais leur souhaiter, donc, un joyeux anniversaire de naissance aujourd'hui.

**Une voix:** ...c'est rare.

**Le Président (M. Lafrance):** Ha, ha, ha!

**Mme Harel:** ...renseignements nominatifs.

## Document déposé

**Le Président (M. Lafrance):** J'aimerais aussi vous notifier que j'ai reçu et j'accepte le dépôt d'un mémoire du Barreau du Québec sur le Code civil du Québec, le projet de loi 125, et, en particulier, sur le livre V, Des obligations. J'accepte donc le dépôt du document qui portera le code numérique 43D. Est-ce qu'il y aurait des déclarations d'ouverture de séance? M. le ministre.

**M. Rémillard:** M. le Président, tout d'abord pour vous remercier et remercier aussi cette commission des bons vœux à l'occasion de mon anniversaire et, évidemment, si vous pouviez me faire un souhait, M. le Président, ce serait d'avoir ce Code civil accepté par l'Assemblée nationale comme prévu, d'ici les prochains jours.

M. le Président, vous me permettrez d'insister sur un élément, je crois, qui est important. C'est que, lorsque nous aurons accepté, voté ce Code civil en troisième lecture à l'Assemblée nationale dans quelques jours, il faut bien comprendre que le processus ne s'arrêtera pas là. Beaucoup de travail nous attend. Entre autres, je me permets de revenir sur ce que j'ai dit la semaine dernière en ce qui regarde les commentaires. Nous avons convenu de déposer les commentaires comme éléments d'intention du législateur. C'est donc dire que nous aurons, avant de déposer ces commentaires... Nous ne les déposerons pas en même temps que le projet de loi. Nous allons les déposer à la session du printemps, ce qui nous permettra, au moins, de prendre peut-être trois mois et peut-être un peu plus, à partir du mois de janvier prochain, pour revoir, avec nos experts, avec les intervenants, avec le Barreau, la Chambre des notaires, ces commentaires, pour nous assurer qu'ils reflètent très bien notre intention en fonction de ce nouveau Code civil.

Et ensuite, M. le Président, bien sûr que j'ai déjà mentionné mon intention de déposer, du moins dans son principe, c'est-à-dire en première lecture, si vous voulez, la loi d'application du Code civil qui sera aussi très importante, avec une commission parlementaire l'automne prochain. Et pensons aussi au Code de procédure civile, qu'on ne doit pas simplement aborder à la pièce mais qu'on doit voir aussi dans une perspective globale, en fonction des principes qui nous guident, dont celui du principe de l'accessibilité.

Et, aussi, je devrais ajouter un autre élément important. Je me suis engagé, comme ministre, à étudier, en cette commission parlementaire, le projet de règlement sur la publicité des droits. C'est donc dire qu'ici nous aurons, en commission parlementaire, à étudier ce règlement probablement en mai. Alors, c'est donc beaucoup de travail qui nous attend, M. le Président, et je me dois de le souligner.

En terminant, je voudrais souligner aussi que nous accueillons de nouveau à notre commission Mme la députée de Groulx. Je souhaite la bienvenue à Mme la députée de Groulx, qui nous fait toujours participer à sa grande expérience de femme très impliquée dans notre société, qui

a suivi nos travaux de très près depuis le début et qui a dû s'absenter pour prendre quelques jours de repos. Elle nous revient en grande forme et je veux saluer son retour. Elle nous arrive justement et je veux lui dire à quel point nous sommes heureux de l'accueillir à cette commission.

**Mme Bleau:** C'est gentil, ça.

**Le Président (M. Lafrance):** Merci, Monsieur...

**Mme Bleau:** Si vous saviez, je suis encore plus heureuse d'être ici.

**Le Président (M. Lafrance):** Alors merci, M. le ministre. Est-ce qu'il y aurait d'autres commentaires d'ouverture de séance? Oui, Me Ouellette.

**Mme Ouellette (Monique):** Merci, M. le Président. Je ne veux pas retarder indûment les travaux de la sous-commission, mais permettez-moi, au nom de M. le professeur Pineau et en mon nom, de vous remercier des bons mots qui ont été prononcés à l'occasion du lancement de nos ouvrages respectifs jeudi dernier. Cette délicatesse a été grandement appréciée et nous a profondément touchés, alors je vous en remercie.

**Le Président (M. Lafrance):** Merci, Me Ouellette. Mme la députée de Hochelaga-Maison-neuve.

**Mme Harel:** Alors merci, M. le Président. Bon, je constate et j'apprécie une fois de plus, à cette étude détaillée, que vous mettiez à jour nos travaux. Nous en sommes donc à 2946 articles étudiés, des articles dont la sous-commission s'est saisie. En fait, il s'agit de 3144 articles jusqu'à maintenant, puisque nous avons adopté 652 amendements, suspendu 285 articles - qui le sont toujours - et suspendu également 39 amendements, pour un total de 94 heures 45 minutes de séance. Alors, quelle précision! Mais ça reste intéressant; ça nous montre le chemin parcouru et encore le travail quand même considérable qui reste à faire.

M. le Président, vous allez me permettre de souscrire immédiatement au bon mot du ministre à l'égard de Mme la députée de Groulx. Je suis très, très contente qu'elle soit de retour parmi nous et je veux qu'elle sache que c'est à l'unanimité que l'Opposition a souscrit son consentement de façon à ce qu'elle puisse siéger à sa convenance ici, à la sous-commission, et évidemment en tenant compte de sa santé et de ses forces physiques également. Il faut qu'elle se ménage et qu'elle prenne soin d'elle, M. le Président, mais chaque fois qu'elle décidera d'être des nôtres, alors vous n'aurez même pas à nous demander notre consentement, nous l'avons

donné d'ici à la fin de la présente session.

D'autre part, j'aimerais par ailleurs, M. le Président, vous rapporter un malentendu. Je ne peux pas croire que c'est de façon délibérée qu'une telle chose se soit produite. Nous avons reçu, jeudi et vendredi passé, au deuxième étage, au bureau du whip de l'Opposition, une lettre circulaire qui a été signée par des milliers de courtiers d'assurances au Québec. Alors, c'est une lettre qui nous est arrivée. Je vous en apporterai des copies, nous en avons reçu plus de 1000. Le téléscripateur du whip n'a pas dérogé durant toute la journée de jeudi et de vendredi, étant occupé à recevoir ces lettres qui étaient transmises. D'autre part, hier, durant la journée qui est souvent consacrée par les députés à leur bureau de comté, mes collègues ont été inondés de téléphones, dans les régions, de courtiers qui leur ont mentionné avoir été informés par le ministère de la Justice - vous allez voir, c'est l'information, d'ailleurs, qui nous est transmise - que l'Opposition réclamait une assurance collective de dommages qui allait faire disparaître le beau métier de courtier dans notre société.

Comme il y en a déjà 13 000 et que nous n'avons reçu, à date, que 1000 lettres, je voudrais les rassurer et leur dire que c'est là une proposition qui apparaît dans le projet de loi 125 à l'initiative du ministère et du ministre de la Justice, mais j'ai déjà, dès la semaine dernière, bien avant que ces lettres me parviennent, échangé avec le ministre sur cette question. Nous avons déjà, d'une certaine façon - puis-je le dire, M. le ministre - convenu qu'il était souhaitable d'avoir un éclairage beaucoup plus consistant que celui qui est à notre disposition présentement, étant donné que nous ne connaissons pas toutes les incidences qu'une mesure semblable pourrait avoir et sachant que nous ne sommes pas intéressés, ici, à jouer aux apprentis sorciers et à adopter, d'un trait de plume, des dispositions qui pourraient avoir des effets pervers que nous ne pouvons même pas envisager. En fait, nous avions convenu que ce serait justement, pour l'Institut québécois de réforme du droit, une occasion, vraiment, de s'appliquer lors d'un premier mandat que le ministre pourrait lui donner. Je pense qu'il faut tout de suite le dire, M. le Président, parce qu'à ce rythme-là le bureau du whip m'a averti qu'ils ont autre chose à faire que de recevoir des fax. Je vous en apporterai copie, M. le Président, mais je pense qu'il va falloir qu'on puisse vérifier qui a transmis cette information-là, qui est inexacte. Il faut bien le signaler.

**Le Président (M. Lafrance):** M. le ministre.

**M. Rémillard:** M. le Président, je suis vraiment désolé si quelque chose comme ça s'est produit. Cependant, il est évident, quand vous regardez le projet de loi 125, que ça apparaît dans le projet de loi 125.

**Mme Harel:** Oui, mais c'est vous qui devriez recevoir les fax, pas moi. Là, il y a comme une erreur sur la personne.

**M. Rémillard:** Je suis désolé qu'on pense que le projet de loi 125 a été déposé par l'Opposition. Je pense qu'il y a là un malentendu majeur.

**Mme Harel:** Oui.

**M. Rémillard:** Le projet de loi 125 a été déposé par le gouvernement.

**Mme Harel:** Voilà.

**M. Rémillard:** Mais nous travaillons en étroite collaboration avec l'Opposition et tous les membres de cette commission. Alors, s'il a pu y avoir erreur, je ne vois pas ce qui a pu se passer. Je le regrette, M. le Président, mais, de fait, je confirme ce que Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve vient de dire. Nous nous sommes rencontrés et nous avons convenu que nous devions être très prudents et que, par conséquent, ce serait probablement là un des sujets qui pourraient être étudiés plus à fond par l'Institut québécois de réforme du droit. Pour ma part, après mûre consultation et réflexion, j'abonde dans le même sens.

**Le Président (M. Lafrance):** Merci, M. le ministre, pour ces précisions. Alors, s'il n'y a pas d'autres commentaires d'ouverture de séance, j'aimerais donc vous référer là où nous avons arrêté nos travaux lors de la dernière séance, soit au chapitre quatrième, à la page 492, chapitre quatrième qui traite de la protection des tiers de bonne foi. Permettez-moi de vous lire le texte d'introduction à ce chapitre quatrième.

#### De la publicité des droits

##### Des effets de la publicité (suite)

##### De la protection des tiers de bonne foi

Le chapitre quatrième, qui traite de la protection des tiers de bonne foi, reprend les dispositions du droit actuel mais innove sur deux points. Premièrement, celui qui acquiert, à titre onéreux, un droit réel en se fondant de bonne foi sur les inscriptions du registre est maintenu dans son droit, si celui-ci a été publié. Deuxièmement, tout intéressé peut demander au tribunal, en cas d'erreur, de faire rectifier ou radier une inscription.

Alors, j'aimerais appeler les articles contenus à ce chapitre quatrième, soit les articles 2947 à 2950 inclusivement.

**M. Rémillard:** M. le Président, nous aimerions suspendre l'article 2947 pour de plus amples consultations et discussions entre experts, et il

n'y a pas d'amendements.

**Le Président (M. Lafrance):** Merci, M. le ministre. Est-ce qu'il y aurait des commentaires touchant ces articles? Aucun commentaire, donc l'article 2947 est laissé en suspens. Les articles 2948, 2949 et 2950 sont donc adoptés tels quels. J'aimerais maintenant appeler les articles du chapitre cinquième, mais, avant de faire ceci, j'aimerais demander peut-être à un membre de la commission - oui, Mme la députée de Groulx - de bien vouloir nous lire le texte d'introduction contenu à la page 57 du livre des commentaires détaillés sur les dispositions du projet de loi.

#### De la préinscription

**Mme Bleau:** Alors, le chapitre cinquième, suivant en cela la proposition de l'ORCC, introduit dans le Code civil du Québec le principe de la préinscription. Le consensualisme ne fait pas obstacle à l'adoption de ce mécanisme, qui n'est pas inconnu en droit québécois mais qui n'y trouve que des applications limitées, comme au Code de procédure civile, à l'article 813.4: dénonciation au registraire des demandes en séparation de biens, en séparation de corps, en nullité de mariage ou en divorce.

La préinscription présente d'importants avantages; elle est, en fait, un mécanisme indispensable dans un système de publicité assorti de la force probante des inscriptions. Sa fonction est de sauvegarder des droits qui seraient en péril s'ils demeuraient inconnus. Le chapitre cinquième, cependant, fait une application plus restreinte de la préinscription que ne le proposait l'ORCC. La préinscription annonce le droit qui doit être rendu public: elle est une mesure de caractère provisoire, conditionnelle et essentiellement conservatoire.

Mesure provisoire, la préinscription garantit le rang d'un droit futur ou éventuel, mais à la condition que l'inscription définitive correspondante suive; celle-ci remplace celle-là et rétroagit, à l'égard des tiers, au moment de l'inscription de la préinscription.

Mesure conservatoire, la préinscription n'emporte pas indisponibilité de l'immeuble qu'elle concerne; par contre, elle empêche que le droit futur ou éventuel qu'elle garantit soit anéanti ou diminué par l'inscription de droits postérieurs qui pourraient requérir des tiers. En ce sens, la préinscription emporte indirectement une restriction au droit de disposer.

La préinscription doit être requise: articles 2951 et 2952; cette réquisition est facultative. L'inscription de la préinscription s'accompagne d'un effet d'opposabilité; l'absence d'inscription de la préinscription s'accompagne d'un défaut d'opposabilité de la demande en justice ou de la prétention à un droit résultant d'un testament. Le règlement pris en application du présent livre précisera la manière de requérir l'inscription

d'une préinscription.

**Le Président (M. Lafrance):** Merci, Mme la députée de Groulx. J'appelle donc les articles contenus à ce chapitre cinquième, soit les articles 2951, 2952 et 2953.

**M. Rémillard:** Alors, M. le Président, nous aimerions suspendre l'article 2953 et nous avons un amendement. L'article 2951 est modifié:

1° par la suppression, à la première ligne, après les mots "en justice", de la virgule et par l'insertion, après les mots "*droit* réel soumis", des mots "ou admis";

2° par l'insertion, dans la deuxième ligne, après les mots "à l'inscription", des mots "sur le registre foncier" et par la suppression, après le mot "préinscription", des mots "sur le registre approprié";

3° par l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant: "La demande en justice, qui concerne un droit réel mobilier qui a été inscrit sur le registre des droits personnels réels mobiliers, peut aussi, au moyen d'un avis, faire l'objet d'une préinscription."

M. le Président, la modification limite la préinscription en matière mobilière à la demande en justice qui concerne un droit réel publié. Elle est aussi de concordance, en ce qui concerne le premier alinéa, avec l'article 2920. En raison de ces amendements, l'article 2951 se lirait comme suit:

Toute demande en justice, qui concerne un droit réel soumis ou admis à l'inscription sur le registre foncier, peut, au moyen d'un avis, faire l'objet d'une préinscription.

"La demande en justice, qui concerne un droit réel mobilier qui a été inscrit sur le registre des droits personnels et réels mobiliers, peut aussi, au moyen d'un avis, faire l'objet d'une préinscription."

**Le Président (M. Lafrance):** Alors, merci, M. le ministre. Est-ce qu'il y aurait des commentaires touchant ces trois articles du chapitre cinquième?

**Mme Harel:** M. le Président, 2951 est de droit nouveau. Alors, il serait certainement opportun que le législateur nous indique l'incidence que ce droit nouveau peut introduire, l'incidence que ça aura dans notre pratique.

**M. Rémillard:** Oui, M. le Président, je demanderais à Me Longtin de nous faire les commentaires.

**Le Président (M. Lafrance):** Alors, Me Longtin.

**Mme Longtin (Marie-José):** Oui, alors, M. le Président, dans les commentaires *introductifs* au chapitre cinquième, je crois qu'on a quand

même indiqué quels étaient les principaux avantages qu'on attendait de la préinscription. On a indiqué qu'il s'agit essentiellement, par ce mécanisme, de sauvegarder des droits qui pourraient être en péril s'ils demeuraient inconnus, et les articles 2952 et 2953 en sont des illustrations certaines. Ce sont des droits...

(17 heures)

**Mme Harel:** Je pense que Me Longtin est malade, non? Vous avez une grippe? Ordinaire?

**Mme Longtin:** Ordinaire.

**M. Rémillard:** Soignez-vous bien, on a besoin de vous!

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**Mme Harel:** Est-ce que c'est une menace? L'absence ne sera pas tolérée d'ici à Noël?

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**Mme Longtin:** C'est une mesure également provisoire, comme on l'a mentionné, pour garantir le rang, puisque, si le résultat, par exemple, d'une demande en justice est favorable à celui qui a fait l'inscription, on pourra donc réputer publié à partir du moment de l'inscription le droit qu'on avait qui était, donc, contesté. Et une mesure conservatoire parce que, aussi, ça permet, là, de bien marquer, à toute personne qui pourrait vouloir faire ou effectuer un acte concernant cet immeuble, la possibilité qu'un droit puisse venir rétroagir.

**Le Président (M. Lafrance):** Oui, Me Frenette.

**M. Frenette (François):** Effectivement, les notes introductives indiquent comment la préinscription va avoir un rôle d'importance à jouer. Et si je comprends bien, de fait, 2951 tel que rédigé veut faire en sorte, finalement, que les décisions rendues aient un effet d'opposabilité aux tiers et un effet dans le temps avec...

**Mme Longtin:** Exactement, oui.

**M. Frenette:** Et est-ce qu'on a pensé qu'au lieu d'être facultative la préinscription devrait être obligatoire, sans quoi les décisions rendues pourraient être, dans bien des cas, sans effet?

**Mme Longtin:** C'est-à-dire que la publicité a toujours, évidemment, un objectif: c'est de rendre opposables à des tiers des droits. Mais la personne peut toujours choisir de ne pas publier quelque chose. C'est elle qui y perd. Donc, c'est pour ça que, finalement, on ne peut pas obliger une personne qui agit en justice à nécessairement publier parce que, de toute façon, la sanction s'impose *d'elle-même*: ça retarde l'oppo-

sabilité de son droit.

**M. Frenette:** C'est vrai, je pense, qu'on ne peut peut-être pas, suivant le principe de base, imposer à quelqu'un de publier, généralement parlant, et que, **conséquemment**, toute personne désireuse de faire une transaction relativement à l'immeuble visé devrait pouvoir se fier uniquement à ce qui est inscrit. Mais la conséquence n'est-elle pas que, faute d'inscription obligatoire, on pourrait avoir de façon très très régulière des jugements rendus qui seraient rendus pour rien, finalement? La justice aurait été encombrée pendant des mois et des années pour des décisions qui ne pourraient pas avoir d'effet.

**Mme Longtin:** C'est-à-dire que la règle de 2925 y répond. Entre les parties, les droits produisent leur effet, donc le jugement produira son effet mais on ne pourra pas, évidemment, évoquer certains des droits qui pourraient être reconnus dans ce jugement-là à l'égard des tiers et avoir effet à l'égard des tiers tant qu'on n'aura pas effectivement inscrit le droit réel qui est en litige. Mais je ne pense pas qu'on puisse, de là, conclure que la demande en justice aura nécessairement été inutile entre les parties.

**M. Frenette:** Non, non. Je pense qu'entre les parties il n'y aura pas de problème.

**Mme Longtin:** Il faut, je pense, se fier aussi à leur vigilance.

**M. Frenette:** Mais la mesure est prévue en termes d'opposabilité entre les parties. Il n'y a pas de doute que le jugement va avoir son effet, mais le but recherché est aussi d'avoir un impact sur la chaîne des titres, et il n'y en aura pas, finalement. Mais je vous demanderais simplement, en concluant, l'hypothèse d'une préinscription obligatoire a-t-elle été envisagée?

**Mme Longtin:** On peut toujours y réfléchir encore, mais, comme je l'ai indiqué, on l'avait quand même écartée parce que c'est difficile de rendre obligatoire une telle chose. Je pense que les parties, en elles-mêmes, ont cet intérêt à préserver et à rendre opposable leur droit si elles veulent l'évoquer ultérieurement. Et il y a une responsabilité professionnelle aussi qui joue à l'intérieur de ça. Donc, on ne peut pas l'obliger non plus.

**M. Frenette:** Il ne s'agit pas d'une opposition au principe de la préinscription facultative, mais de mesurer bel et bien l'effet d'une réquisition facultative.

**Le Président (M. Lafrance):** Merci, Me Frenette et Me Longtin. S'il n'y a pas d'autre précision, l'article 2951 est donc adopté tel qu'amendé. L'article 2952 est adopté tel quel et

l'article 2953 est laissé en suspens.

Nous en arrivons maintenant au titre troisième qui traite des modalités de la publicité. Permettez-moi de vous lire le texte d'introduction.

### Des modalités de la publicité

Le titre troisième traite des modalités de la publicité et se divise en cinq chapitres. Le chapitre premier porte sur les registres où sont inscrits les droits et se divise en trois sections traitant respectivement des dispositions générales concernant les divers registres: du registre foncier, du registre des droits réels mobiliers et du registre des droits personnels.

Le chapitre deuxième concerne les réquisitions d'inscription. Il se divise en trois sections traitant respectivement des règles générales applicables aux réquisitions d'inscription, des attestations et de certaines règles d'inscription. Les chapitres troisième, quatrième et cinquième traitent respectivement des devoirs de l'officier de la publicité des droits, du fichier des adresses et des règles d'application du livre De la publicité des droits.

En égard au droit actuel, il introduit des règles qui transforment radicalement, sur de nombreux points, la pratique que l'on connaît de la publicité des droits personnels et des droits réels. Une organisation nouvelle des registres, dont le nombre est réduit, est proposée, car l'inscription sur les registres ne se fera plus comme actuellement, de manière sommaire avec renvoi au document qui la justifie. Des modes nouveaux de présentation des documents sont introduits; on précise aussi les modalités de ces divers modes. Par ailleurs, afin d'augmenter la sécurité du registre foncier, l'intervention de l'avocat, du notaire et d'autres officiers est systématisée. Les contrôles de l'officier de la publicité des droits sont davantage précisés. Enfin, il a paru préférable de préciser par règlement le détail du fonctionnement des bureaux de la publicité des droits.

Nous touchons maintenant le chapitre premier. Je demanderai peut-être à M. le député de Chapeau de bien vouloir nous lire le texte d'introduction à ce chapitre premier.

### Des registres où sont inscrits les droits

**M. Kehoe:** Oui, M. le Président. Des registres où sont inscrits les droits, articles 2954 à 2963. Le chapitre premier du livre troisième traite dès le départ des registres où sont inscrits les droits et les dispositions générales qui les concernent, compte tenu des nombreuses références qui y sont faites. Ce chapitre introduit dans le Code civil du Québec le registre foncier destiné à remplacer l'index des immeubles en ce qui concerne les immeubles identifiés par des numéros distincts au cadastre, l'index des noms

en ce qui concerne les immeubles situés en territoire non cadastré et le registre minier en ce qui concerne les droits réels d'exploitation des ressources de l'État. Il introduit aussi le registre des droits réels mobiliers destiné à remplacer le registre des cessions de biens en stock - C-53, articles 45 et 46 - le registre des nantissements agricoles ou forestiers et le registre des nantissements commerciaux du droit actuel - Code civil du Bas Canada, article 2161, paragraphes 4 et 5 - ainsi que le registre des droits personnels destiné à remplacer l'actuel index des noms - Code civil du Bas Canada, article 2161, paragraphe 1 - en ce qui concerne ces droits.

**Le Président (M. Lafrance):** Merci, M. le député de Chapleau. Je remarque qu'il y a aussi ici, par exception, un texte d'introduction à la section I qui traite des dispositions générales. Alors, permettez-moi de vous lire ce court texte.

### Dispositions générales

La section première du chapitre premier du titre troisième traite de la localisation des registres et du fichier des adresses, du livre où se fait la publicité selon qu'il s'agit d'un droit réel mobilier, d'un droit personnel ou d'un droit qui concerne un immeuble et du caractère public des registres, des documents que conservent les bureaux de la publicité des droits et des bordereaux de présentation des réquisitions d'inscription.

Alors, permettez-moi d'appeler maintenant les articles contenus à cette section I qui traite des dispositions générales, soit les articles 2954, 2955 et 2956.

**M. Kehoe:** M. le Président, on demande que l'article 2955 soit suspendu et on a deux amendements. L'amendement à l'article 2954. L'article 2954 est modifié:

1° par la suppression, dans le premier alinéa, des mots "ainsi que le fichier des adresses qui s'y rapporte,";

2° par le remplacement, dans le même alinéa, des mots "règles d'application" par les mots "règlements pris en application";

3° par la suppression, dans le deuxième alinéa, après les mots "est tenu, pour", du mot "tout";

4° par le remplacement, dans le même alinéa, des mots "réels mobiliers, le fichier des adresses qui s'y rapporte, ainsi qu'un registre des droits personnels" par les mots "personnels et réels mobiliers".

La modification prévoit expressément la tenue réglementaire de registres additionnels et est de concordance avec l'article 2918 en ce qui concerne la fusion du registre des droits personnels et du registre des droits réels mobiliers. En ce qui concerne la suppression du fichier des

adresses, la modification est de concordance avec le chapitre IV du titre troisième, articles 3003 et 3005, dont l'intitulé et les dispositions sont modifiés. En raison de cet amendement, l'article 2954 se lirait comme suit:

"Il est tenu, au bureau de la publicité des droits de chacune des circonscriptions foncières, un registre foncier, de même que tout autre registre dont la tenue est prescrite par la loi ou par les règlements pris en application du présent livre.

"En outre, dans le bureau désigné par le ministre de la Justice, il est tenu, pour le Québec, un registre des droits personnels et réels mobiliers."

L'article 2956 est modifié:

1° par le remplacement des mots "conserves dans" par les mots "conservés par";

2° par le remplacement des mots "par les règles d'application" par les mots "par les règlements pris en application".

Modification rédactionnelle qui, d'une part, tient compte de la possibilité de tenir les registres et les documents sur un support informatique ou autre qui ne se trouve pas dans le bureau même de la publicité des droits et qui, d'autre part, corrige le renvoi au pouvoir réglementaire. En raison de cet amendement, l'article 2956 se lirait comme suit:

"Les registres et les documents conservés par les bureaux de la publicité des droits, incluant les bordereaux de présentation, sont des documents publics; ils peuvent être consultés selon les modalités prévues par les règlements pris en application du présent livre."

**Le Président (M. Lafrance):** Merci, M. le député de Chapleau. Est-ce qu'il y aurait des commentaires touchant ces trois articles, 2954, 2955 et 2956? Oui, Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve.

**Mme Harel:** Alors, M. le Président, à 2954, nous en sommes là où nous en étions au moment où nous avons pu échanger avec les personnes responsables des différents registres au ministère. Mais je n'ai pas souvenir, là, si nous avons pu obtenir plus de précisions sur le fonctionnement du registre des droits réels mobiliers. Faut-il comprendre qu'il s'agirait aussi d'un seul registre?

**M. Kehoe:** Oui, il s'agit seulement d'un registre, un seul registre.

**Mme Harel:** Et où le ministre entend-il localiser ce registre?

(17 h 15)

**M. Kehoe:** Le ministre s'en vient immédiatement.

**Mme Harel:** Disons qu'on pourrait suspendre, avec un petit "s" peut-être, 2954.

M. Kehoe: Peut-être qu'on peut suspendre cet article-là parce que le ministre s'en vient, il sera ici dans quelques secondes. Il avait juste un téléphone à faire et il revient immédiatement.

**Le Président (M. Lafrance):** Ou s'il y avait une personne qui aimerait répondre, peut-être parmi les experts qui sont ici présents.

**Mme Harel:** Non, mais je vois que Me Suzanne Potvin-Plamondon est là.

M. Kehoe: C'est juste une seconde.

**Le Président (M. Lafrance):** C'est ça. Je vois Me Plamondon.

M. Kehoe: M. le Président, il s'agit d'une politique du ministre. J'aimerais mieux que le ministre lui-même réponde à ça, et il s'en vient dans quelques instants. Peut-être qu'on peut suspendre, avec un petit "s", pour quelques minutes l'article 2954.

**Le Président (M. Lafrance):** Avez-vous des commentaires touchant les autres articles? Oui, Me Frenette.

**M. Frenette:** Merci, M. le Président. Il s'agit de l'article 2956, pour ce qui a trait à la première modification qui est apportée. Si on considère le texte tel qu'il se présentait avant l'amendement et qu'on le regarde maintenant, est-ce qu'il n'apparaît pas évident qu'à l'avenir, et compte tenu du fait que la publicité des droits et résultant de la publication du sommaire en garantit l'existence, il ne sera plus nécessaire de conserver, contrairement à ce qu'un article annonce plus loin, les différents documents ayant trait aux droits qui sont publiés? On dit que les registres et les documents sont conservés par les bureaux et non pas dans les bureaux, ce qui indique, semble-t-il, que le gouvernement a l'intention de ne pas - ce qui paraît logique - conserver les documents qui font l'objet d'un sommaire quant aux droits concernés.

M. Kehoe: M. le Président, il s'agit d'un sujet qui a été discuté entre les experts des deux côtés. Mme McMurray serait en mesure de répondre, mais j'aimerais autant que le ministre soit présent, parce qu'il s'agit d'un peu plus qu'une décision ou qu'une réponse d'un fonctionnaire. Le ministre est à la veille de rentrer, comme je vous l'ai mentionné, n'est-ce pas Mme Pelletier? On peut continuer et passer à l'autre section entre-temps, Mme la députée.

**Le Président (M. Lafrance):** Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve, concernant, donc, votre question touchant 2954.

**Mme Harel:** Alors, M. le Président, il s'agit

plus de savoir quelles sont les intentions ministérielles à l'égard du registre des droits personnels et réels mobiliers. Nous avons eu l'occasion de discuter assez longuement de la localisation et de l'accessibilité du registre d'état civil lorsque Mme la députée de Chicoutimi est venue parmi nous. Mais nous n'avons pas pu, je pense, vérifier ce qu'allait être l'implantation du registre des droits personnels et réels mobiliers en matière d'accessibilité. Comment le ministre entend-il agir? Ici, il est dit qu'il y aurait un registre foncier dans chacune des circonscriptions foncières, au premier alinéa, et, au second alinéa, on parle d'un seul registre des droits personnels et réels mobiliers. Est-ce qu'il serait localisé à Montréal ou à Québec? Première question. La deuxième: Quelles sont les garanties qu'il y aurait des terminaux pour en permettre l'accessibilité? À quelle date? Est-ce que ça sera au moment même ou le nouveau droit sera mis en vigueur? J'aimerais qu'il nous fasse un portrait de ce registre des droits personnels et réels mobiliers en termes d'implantation?

**M. Rémillard:** Oui, M. le Président, peut-être que je pourrais demander à Mme Potvin-Plamondon de venir nous donner plus d'explications. On sait que Mme Potvin-Plamondon est celle qui dirige cette réforme des droits réels mobiliers, en fonction, donc, de ce registre réorganisé qui va nous permettre une plus grande accessibilité et une plus grande sûreté aussi du service rendu. Il doit y avoir un centre des données qui sera situé encore, à ma connaissance - nous n'avons pas pris la décision exactement à quel endroit - à Québec ou à Montréal, un des deux endroits, mais qui sera aussi desservi par un réseau comprenant un ensemble de points de chute un peu partout dans tout le territoire québécois. En fait, les bureaux d'enregistrement seront les endroits par où transiteront les données d'un côté comme de l'autre. C'est dans ce contexte-là que je vais demander à Mme Potvin-Plamondon de compléter mes commentaires, M. le Président.

**Le Président (M. Lafrance):** Merci, M. le ministre. Alors, Me Suzanne Potvin-Plamondon, de la Direction générale de l'enregistrement.

**Mme Potvin-Plamondon (Suzanne):** Alors, pour vous expliquer ou pour vous donner une meilleure compréhension du registre, d'abord, il est bien établi dans la loi que c'est un registre central. Donc, il n'y a pas plusieurs registres mobiliers, il y a un seul registre, comme on connaît actuellement pour l'administration de la loi sur les cessions de biens en stock. Bien que l'accessibilité soit décentralisée dans plusieurs bureaux d'enregistrement, 20...

**Mme Harel:** Il y en a combien?

**Mme Potvin-Plamondon:** ...20 actuellement, il n'existe qu'un seul registre dont le registraire de Montréal est responsable. Maintenant, ce qui a été envisagé ici, avec le registre des droits personnels et réels mobiliers, pour mettre fin, comme je l'ai dit la semaine dernière, à toute l'instabilité juridique qui existe, finalement, un peu due au fait que l'enregistrement est éparpillé dans l'ensemble des divisions territoriales actuelles, ce qui crée des problèmes pour répertorier, pour connaître, finalement, pour un bien, l'ensemble des garanties qui peuvent l'affecter, il a été décidé, au niveau du projet de loi 125, d'avoir un registre central qui serait administré par un bureau central. Mais, évidemment, la centralisation de l'information, du traitement de l'information implique une décentralisation de la consultation, parce que c'est un registre, finalement, que tout le monde va avoir besoin de consulter. Alors, comme je le disais la semaine dernière, on va utiliser nécessairement le réseau des bureaux d'enregistrement pour offrir à la clientèle la consultation qui sera nécessaire. Et, aussi, les bureaux régionaux agiront comme agents transmetteurs de l'information par différents moyens dont, possiblement, le télécopieur comme agent de courrier. On pourrait déposer les avis dans les bureaux locaux et il y aurait une cueillette quotidienne du **courrier**.

**Mme Harel:** Les bureaux régionaux correspondent à quoi? Aux 20 bureaux d'enregistrement ou à autre chose, là?

**Mme Potvin-Plamondon:** Actuellement, au niveau de la cession de biens en stock - ce n'est pas tout à fait pareil, mais pour vous expliquer - il y a une saisie de données qui se fait dans les bureaux informatisés, en vertu de cette loi. D'accord?

**Mme Harel:** Quand vous parlez de bureaux régionaux, de quoi parlez-vous? C'est ça que je veux savoir.

**Mme Potvin-Plamondon:** Les bureaux d'enregistrement locaux sur le territoire.

**Mme Harel:** Tantôt vous avez parlé de locaux, vous avez parlé de régionaux.

**Mme Potvin-Plamondon:** C'est la même chose.

**Mme Harel:** C'est la même chose. D'accord.

**Mme Potvin-Plamondon:** Je me suis mal exprimée, je m'en excuse.

**Mme Harel:** Très bien, ce n'est pas grave. Alors, les bureaux locaux, vous voulez parler des bureaux d'enregistrement?

**Mme Potvin-Plamondon:** C'est ça.

**Mme Harel:** Il y en a 73, c'est bien le cas?

**Mme Potvin-Plamondon:** Oui.

**Mme Harel:** Actuellement, il y en a une vingtaine qui sont informatisés.

**Mme Potvin-Plamondon:** Pour la loi sur les cessions de biens en stock seulement.

**Mme Harel:** Et le projet, c'est d'en informatiser 73?

**Mme Potvin-Plamondon:** Pour le registre des droits personnels et réels mobiliers, non. Le projet, c'est d'en informatiser un. Il y aura un seul bureau des droits personnels et réels mobiliers. Un seul bureau pour la province.

**Mme Harel:** Alors, un seul registre central?

**M. Rémillard:** Un seul central, et pour la consultation.

**Mme Harel:** Mais pour la consultation?

**Mme Potvin-Plamondon:** Ah! Pour la consultation, bien oui, ça, c'est certain qu'ils vont tous être équipés de terminaux.

**Mme Harel:** Bon. Peut-être M. le ministre peut-il... Je suis très contente, vous savez, Mme Potvin-Plamondon, de vous l'entendre dire, mais moi, mes collègues me posent des questions. Vous savez, il y a le député de Lévis qui me demande: Ils vont être où, les registres? Hein? Alors, moi, je ne peux pas lui dire que la décision n'est pas prise encore, parce qu'il va me dire: Si elle n'est pas prise, comment tu as fait pour voter pour ça? Il ne demande pas que ce soit à Lévis, mais vous comprenez qu'il demande que ce ne soit pas loin de... Ha, ha, ha!

Si j'ai bien compris, le registre d'état civil - je veux juste vérifier; je sais que ce n'est pas vous qui en êtes responsable - lui, sera localisé, vous m'avez dit, à Québec ou à Montréal?

**M. Rémillard:** Québec et Montréal, aux deux endroits.

**Mme Harel:** C'est-à-dire qu'il y a un registre, hein?

**M. Rémillard:** Un registre, mais il y a...

**Mme Harel:** Alors, lui, il est où?

**M. Rémillard:** ...deux centrales. Alors celui-ci...

**Mme Harel:** Non. Le registre d'état civil, il y en a un surtout en quelque part et l'autre, c'est plutôt un terminal, hein?

**M. Rémillard:** Non, non, non.

**Mme Harel:** Il ne peut pas y avoir deux registres.

**M. Rémillard:** Non. Il y a...

**Mme Harel:** Il y a un point...

**M. Rémillard:** Il y a deux banques et puis...

**Mme Harel:** Est-ce qu'il y a deux banques? Je pense qu'il y en a une seule, M. le ministre.

**M. Rémillard:** Elles sont entrées aux deux endroits, et à Québec et à Montréal. Attendez. Je pense que je vais demander à M. Ménard ou à quelqu'un d'autre. Alors, on me dit qu'il y a deux banques, une à Québec et une à Montréal, pour l'état civil. Le traitement des données se fait aussi à Québec et à Montréal, et il y a des terminaux en fonction dans les palais de justice.

**Mme Harel:** Mais est-ce qu'il y a un registre central pour l'état civil?

**M. Rémillard:** Pardon?

**Mme Harel:** Est-ce qu'il y a un seul registre central?

**M. Rémillard:** Il y a un registre.

**Mme Harel:** Où est-il?

**M. Rémillard:** Je m'excuse, M. le Président, mais je ne suis pas un spécialiste de l'ordinateur.

**Mme Harel:** C'est tout à fait raisonnable.

**M. Rémillard:** Mais je voudrais qu'on puisse... On va demander à quelqu'un de venir nous expliquer ça.

**Le Président (M. Lafrance):** Est-ce que M. Ménard veut venir?

**M. Rémillard:** M. le Président, voici. Pour qu'on puisse donner toutes les informations, j'aimerais pouvoir demander à cette commission de patienter jusqu'à demain, où je ferai venir la personne vraiment compétente pour donner la situation concernant les registres d'état civil.

**Le Président (M. Lafrance):** C'est bien, M. le ministre.

**Mme Harel:** Très bien. M. le ministre comprend toute la préoccupation qu'a exprimée

ici Mme la députée de Chicoutimi. Elle l'a exprimée aussi à mes collègues, et ils se préoccupent également de toute cette question. Alors, j'aurai, avec raison, légitimement, à répondre à leurs questions. Je reviendrai sur cette question du registre d'état civil. Mais, pour le registre des droits personnels et réels immobiliers...

**M. Rémillard:** Me permettez-vous, sur ce que vous venez de dire, de dire que c'est la même préoccupation de notre côté? Moi aussi, des députés me demandent ce qui va arriver. Je les rassure en leur disant qu'il y aura une plus grande accessibilité, tel qu'on nous l'a expliqué et tel qu'on va le compléter, M. le Président, par les informations qui nous arriveront, donc, demain sur ce point.

**Mme Harel:** Là, vous m'aideriez beaucoup, par exemple, si vous me confirmiez que les bureaux d'enregistrement qui sont, je crois, au nombre de 73 présentement, vont rester accessibles.

**M. Rémillard:** On pourra avoir ces informations-là encore demain, M. le Président, mais je peux dire que c'est toujours pour moi... Mon principe, c'est d'assurer la plus grande accessibilité avec les moyens que nous avons. (17 h 30)

**Mme Harel:** C'est ça. C'est le deuxième membre de phrase qui m'embarrasse parce que, jusqu'à maintenant, il y a eu 20 bureaux qui ont été informatisés pour l'application de la loi de la cession de biens en stock. Tantôt, vous me disiez qu'il n'était pas nécessairement projeté d'informatiser les 73 bureaux d'enregistrement. Non? À moins que vous me disiez. Qu'est-ce que c'est le projet, finalement.

**M. Rémillard:** Pouvez-vous répondre?

**Le Président (M. Lafrance):** Me Potvin-Plamondon.

**Mme Potvin-Plamondon:** Alors, quand je disais que la consultation devait être décentralisée, il est certain que les bureaux d'enregistrement seront équipés de terminaux informatiques pour permettre cette consultation.

**Mme Harel:** Quand vous dites les bureaux d'enregistrement, vous voulez me dire les 73 bureaux d'enregistrement?

**Mme Potvin-Plamondon:** Les bureaux d'enregistrement actuels...

**Mme Harel:** Les 73?

**Mme Potvin-Plamondon:** ...dans les divisions territoriales, telles qu'on les connaît. Bon je ne peux pas parler pour dans cinq ans. Est-ce qu'il

y en aura 73? Est-ce qu'il y en aura 125? Je ne le sais pas actuellement.

**Mme Harel:** Oui.

**Mme Potvin-Plamondon:** Évidemment, il y a certaines lois qui seront revues.

**Mme Harel:** Disons qu'il y en a 73, là, vous savez.

**Mme Potvin-Plamondon:** Oui.

**Mme Harel:** On n'en demande pas plus, mais on n'en veut pas moins. Alors, est-ce que le projet d'implantation consiste à équiper les 73 bureaux, oui ou non?

**Mme Potvin-Plamondon:** Oui.

**Mme Harel:** D'accord. Alors, dans ces bureaux, il y aura donc des terminaux. Ça correspond aux bureaux où il y a, de toute façon, un registre foncier.

**Mme Potvin-Plamondon:** C'est ça.

**Mme Harel:** Il va falloir... De toute façon, ça va être des registres régionaux parce que les immeubles, évidemment, n'ont pas les mêmes problèmes que les biens meubles. C'est ça qu'il faut comprendre. Les registres fonciers... Il n'y a pas juste un registre central foncier.

**Mme Potvin-Plamondon:** Non. Le registre foncier est réparti par divisions territoriales. À chaque division d'enregistrement correspond une série de livres fonciers selon la nomenclature cadastrale. C'est inscrit au projet de loi 125.

**Mme Harel:** Alors, ce qui compte, c'est que les bureaux puissent communiquer entre eux. Ça, en ce qui concerne le registre foncier, c'est que, de Joliette, on puisse aller chercher l'information à Baie-Comeau.

**Mme Potvin-Plamondon:** Là, vous ne me questionnez plus sur mon registre.

**Mme Harel:** Non, c'est vrai. C'est un autre registre. Vous avez raison.

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**Mme Potvin-Plamondon:** C'est pas moi qui suis...

**Mme Harel:** Ah oui! c'est vrai. Vous avez raison. C'est Mme McMurray. Oui, c'est ça. On y reviendra, si vous me permettez, M. le ministre, parce que c'est l'application du premier alinéa de 2954. Est-ce qu'à 2954, au premier alinéa, où il est prévu un registre foncier dans chaque

bureau, plutôt dans chacune des circonscriptions foncières, dans chaque bureau de chacune des circonscriptions foncières, est-ce que ce registre foncier - on y reviendra peut-être tantôt... Comment l'information pourra être obtenue à ce moment-là d'un bureau de circonscription foncière à un autre? Quel est le mode de communication qui est prévu?

Mais restons-en au registre des droits personnels et des droits réels mobiliers. Alors, quant à la localisation de ce registre central, est-ce que je comprends qu'actuellement le registrateur est localisé à Montréal et que la décision... M. le ministre, quand avez-vous l'intention de prendre la décision quant à la localisation du registre central?

**M. Rémillard:** Incessamment, en fonction de quand j'aurai toutes les données. On me dit qu'il manquait encore des éléments d'information. Il demeure qu'il y a une banque de données, mais il y a deux centres de traitement, plus ensuite des points de service. Alors, c'est en fonction de ça qu'on aura à prendre une décision.

**Mme Harel:** Ah oui! Une banque de données, deux centres de traitement en ce qui concerne le registre d'état civil.

**M. Rémillard:** C'est bien ça. oui.

**Mme Harel:** En ce qui concerne le registre des droits réels? Ça, c'est pour le registre d'état civil. Mais en ce qui concerne le registre des droits personnels et réels mobiliers, il y a juste une banque de données?

**M. Rémillard:** Une banque de données aussi.

**Mme Harel:** Une seule. C'est là où les nouveaux emplois vont être créés. Parce que vous prévoyez quand même un certain nombre de nouveaux emplois liés au registre. Si je ne me trompe pas, vous en prévoyez bien certainement 200 et plus, si ça n'est pas plus.

**M. Rémillard:** 296 emplois.

**Mme Harel:** 296 emplois au total. Alors, je comprends pourquoi mes collègues s'intéressent beaucoup à cette question. Je devrais m'y intéresser aussi, étant donné la situation à Montréal.

**M. Rémillard:** Oui, c'est ça. C'est un estimé, 296 emplois.

**Mme Harel:** Nouveaux emplois. Est-ce que c'est une question... Vous avez laissé entendre que c'était relié à des problèmes techniques, la prise de décision ou le choix...

**M. Rémillard:** Non, à des considérations

techniques.

**Mme Harel:** De quel ordre?

**M. Rémillard:** Je vous avoue qu'il faudrait que je me replonge dans ce dossier-là. Il faudrait que je revoie ça.

**Mme Harel:** Il n'y a pas de considérations politiques?

**M. Rémillard:** De considérations politiques? Non. C'est Québec et Montréal qui sont impliquées. Je peux vous dire tout de suite... Vous pouvez répondre au député qu'il ne sera pas à Lévis. Vous avez parfaitement raison. Il ne sera pas à Joliette non plus. Pour des raisons strictement d'efficacité, ça va être dans l'une des deux villes. Il reste différentes données à prendre en considération. C'est ça que j'ai à évaluer. Je vous avoue qu'il faudrait que je revoie...

**Le Président (M. Lafrance):** Comme ça, il n'y a aucune possibilité pour Iberville non plus, n'est-ce pas?

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**Mme Harel:** Écoutez, ça pourrait être comme à Shawinigan en ce qui concerne l'impôt. Ça pourrait être à Iberville, ça pourrait être à Groulx, ça pourrait être n'importe où; c'est informatisé.

**M. Rémillard:** Alors, je vois que Mme la députée a le cœur grand. Elle pense à ses collègues. Son comté de Hochelaga-Maisonneuve... elle est prête quand même à penser aussi à l'ensemble des comtés du Québec.

**Mme Harel:** Je l'ai mis au conditionnel.

**M. Rémillard:** Je l'en félicite.

**Mme Harel:** Non, mais, M. le ministre, plus sérieusement, à ce moment-ci de nos travaux - justement, au début, à l'ouverture, vous faisiez état de l'importance de prendre des décisions rapidement - je ne comprends pas que, compte tenu de tout ce qui est déjà en place, la décision n'ait pas encore été prise, à moins que...

**M. Rémillard:** Ce n'est pas une question qui... C'est une décision que nous allons prendre dans les prochaines semaines, mais ça ne touche absolument pas la mise en place du réseau. Présentement, le réseau se met en place tel que prévu, sans problème.

**Mme Harel:** Nulle part, dans la loi, il n'est prévu une réglementation en matière d'accessibilité. On ne parle pas... C'est une question de

bonne foi, en fait, de bonne foi. Même la bonne foi, par exemple, on peut aussi invoquer à un moment donné des contraintes qui, dans toute bonne foi, nous amènent à changer de façon de voir. On n'a aucune garantie que les bureaux d'enregistrement actuellement connus seront desservis par des terminaux. C'est l'intention.

**M. Rémillard:** Si ce n'est l'intention...

**Mme Harel:** Si ce n'est l'intention.

**M. Rémillard:** ...gouvernementale de pouvoir offrir le service dans tous les bureaux d'enregistrement.

**Mme Harel:** Combien de temps ça va prendre pour équiper tous les bureaux? Il n'y en a que 20 au niveau de la cession des stocks. Ça reste surprenant qu'il n'y en ait eu que 20, à moins que ce soit là où les activités se soient concentrées, dans les capitales régionales, j'imagine? Quel est le calendrier d'implantation de ces terminaux?

**Le Président (M. Lafrance):** Me Potvin-Plamondon.

**Mme Potvin-Plamondon:** L'implantation est prévue pour l'automne 1993. Donc, tous les bureaux devraient être équipés, formés et l'équipement devrait être disponible pour l'automne 1993. On ne conçoit pas opérer un tel registre, avec les effets prévus au niveau du projet de loi 125, sans que la consultation soit accessible. Ce serait nier, finalement, l'objet même du registre.

**Mme Harel:** Alors, à l'automne 1993, vous nous dites que les bureaux d'enregistrement - j'y reviens, j'ai peut-être l'air fatigante, mais je ne voudrais pas qu'il y ait d'omission dans ma pensée ni dans celle du ministre - si je comprends bien, à l'automne 1993, il y en aurait 73 qui seraient, à ce moment-là, informatisés.

**Mme Potvin-Plamondon:** Les bureaux d'enregistrement existants seront informatisés pour donner l'accessibilité voulue.

**Mme Harel:** C'est ce que le ministre pense également. Je voudrais que ça vienne de lui.

**M. Rémillard:** Écoutez, notre objectif, c'est que, dans tous les bureaux d'enregistrement, on puisse avoir des terminaux pour offrir le service. C'est ça qui est l'objectif. Les 20 qui sont déjà couverts, c'est en fonction, donc, d'une action dans une première étape régionale. C'est ça, Mme Potvin-Plamondon?

**Mme Potvin-Plamondon:** Les 20 qui sont actuellement informatisés, c'est en vertu de la

loi des cessions de biens en stock qui sera abolie avec l'hypothèque mobilière. Donc, on va recommencer à neuf. Ce réseau va disparaître complètement et on va recommencer à neuf avec un nouveau réseau où tous les bureaux d'enregistrement existants seront informatisés pour donner accès, en consultation, au registre des droits personnels et réels mobiliers.

**Mme Harel:** Quand m'avez-vous dit que vous auriez de l'information sur ces considérations techniques qui vous amèneront à choisir l'une ou l'autre des localités pour la tenue du registre central?

**M. Rémillard:** On m'a dit dans les prochaines semaines.

**Mme Harel:** Non, mais les considérations techniques, elles?

**M. Rémillard:** C'est ça. C'est parce que c'est par des consultations. Je pense qu'il y a des consultants qui sont dans ce dossier ou quelque chose comme ça. Alors, dans les prochaines semaines. Je vais vérifier tout ça tout à l'heure.

**Mme Harel:** Je me sentirais beaucoup plus à l'aise à 2954 si on le laissait en suspens, le temps qu'on puisse avoir un peu plus d'informations sur ces considérations techniques qui vont amener le ministère à opter pour l'une ou l'autre des localités, finalement.

**M. Rémillard:** Et ce serait quoi vos... Quelles seraient les questions auxquelles vous aimeriez avoir réponse? Je vais tout de suite les identifier, comme ça je vais voir.

**Mme Harel:** Vous voyez, là, quant à l'informatisation de 73 bureaux d'enregistrement, je crois comprendre que votre réponse est oui.

**M. Rémillard:** C'est ça. En fait, notre objectif, c'est d'informatiser les bureaux d'enregistrement. C'est ça qui est notre objectif.

**Mme Harel:** Les 73.

**M. Rémillard:** Que le service soit offert en région, dans toutes les régions et en fonction des bureaux d'enregistrement.

**Mme Harel:** Puis, ma deuxième question, c'est la tenue du registre central. Dans quelle ville est-ce que cela se fera? Vous me dites qu'il y a des considérations techniques...

**M. Rémillard:** C'est ça.

**Mme Harel:** ...qui vont vous amener à opter à un moment donné...

**M. Rémillard:** Soit Québec ou Montréal.

**Mme Harel:** Oui. Pour l'une ou l'autre de ces deux villes.

**M. Rémillard:** C'est ça.

**Mme Harel:** Moi, je veux juste savoir en vertu de quelles considérations techniques vous allez faire votre choix.

**M. Rémillard:** Attendez. On en a parlé un peu tout à l'heure. Mme Potvin-Plamondon va expliquer les critères qui sont étudiés pour qu'on puisse prendre la décision.

**Le Président (M. Lafrance):** Me Potvin-Plamondon.

**Mme Potvin-Plamondon:** Alors, dans le cadre de notre projet, nous sommes à effectuer actuellement une étude sur quel serait le meilleur site pour la localisation du registre central et les principales considérations dont on tiendra compte sont, évidemment, la densité de la population que la ville est appelée à desservir, ainsi que la proximité des clients et, nécessairement, la question de coûts en arrière, parce qu'il y a toujours une question de coûts. C'est relié à un choix quant à l'informatisation.  
(17 h 45)

**M. Rémillard:** Or, M. le Président, compte tenu de ces facteurs-là, il est évident qu'il y a des grandes chances que ce soit Montréal. Ce n'est pas encore décidé, là, mais il y a de très grandes chances. Je pense que je peux dire ça. Mme Potvin-Plamondon?

**Mme Potvin-Plamondon:** Oui.

**M. Rémillard:** Il y a des grandes chances que ce soit Montréal, sans que la décision soit encore prise d'une façon finale.

**Une voix:** Avec tous les emplois promis.

**Mme Harel:** Oui.

**M. Rémillard:** Je peux dire, M. le Président, que, de fait, il y a des possibilités que ce soit Montréal.

**Mme Harel:** Oui. Est-ce qu'il y aurait d'autres questions?

**Le Président (M. Lafrance):** Il y a Me Frenette aussi qui avait posé une question, je pense, sur ces articles.

**M. Frenette:** Merci, M. le Président. pas sur 2954.

**Le Président (M. Lafrance):** C'était sur

l'autre, 2956?

**Mme Harel:** Oui. Excusez-moi. Vous m'avez bien dit, la semaine dernière, que l'informatisation, donc à la fois la confection du registre central et l'informatisation des bureaux d'enregistrement avec les terminaux, ça s'autofinance. C'est ça que vous m'avez dit? Est-ce que j'ai bien compris?

**M. Rémillard:** Mme Potvin-Plamondon, oui, pouvez-vous répondre?

**Le Président (M. Lafrance):** Me Potvin-Plamondon.

**Mme Potvin-Plamondon:** Quand vous parlez de l'informatisation des bureaux d'enregistrement, il faut distinguer. Je ne sais pas ce que vous entendez exactement quand vous dites "informatisation". Quand on dit: On va informatiser les bureaux locaux pour la consultation, c'est-à-dire qu'on va mettre à la disposition de la clientèle des écrans de consultation. C'est une facette de l'informatisation, si vous voulez. On va être reliés en réseau. Mais il y a aussi l'informatisation au niveau du registre foncier, dont vous parlerez sûrement tout à l'heure avec ma collègue.

**Mme Harel:** Non seulement pour consulter, mais pour inscrire.

**Mme Potvin-Plamondon:** Pour inscrire au niveau du registre foncier. Mais ça, c'est différent, ce n'est pas la même chose.

**Mme Harel:** Et pour inscrire au niveau du registre, comment se fera l'inscription au registre des droits personnels et réels mobiliers?

**Mme Potvin-Plamondon:** Centralement à Montréal, si c'est le site qui est choisi.

**Mme Harel:** Vous voulez dire centralement, mais... C'est par le terminal qu'on va pouvoir faire l'inscription?

**Mme Potvin-Plamondon:** Les bureaux locaux vont servir d'agents transmetteurs des avis, des réquisitions d'inscription, mais le traitement va se faire à Montréal. Il n'y aura pas de saisie manuelle.

**Mme Harel:** Dans un bureau local.

**Mme Potvin-Plamondon:** Non.

**M. Rémillard:** Attention, M. le Président. Je dis toujours que la décision n'est pas encore prise quant à Montréal. Ça se peut que ça soit aussi à Québec. Je veux avoir toutes les données, toutes les informations, là, avant. Je dis qu'il y

a des probabilités, qu'il y a des possibilités, disons, que ce soit à Montréal.

**Mme Harel:** On dit ici, dans le document que vous avez préparé aux fins de la consultation: La publicité se fera par une réquisition d'inscription qui prendra la forme d'un avis. Sur réception de cette réquisition, l'officier émettra un bordereau de présentation établissant la preuve de présentation à une date, heure, minute précises. Alors, cette réquisition d'inscription qui va prendre la forme d'un avis se fera au bureau local?

**Mme Potvin-Plamondon:** La réquisition d'inscription peut être déposée au bureau local et transmise via ce bureau au bureau central.

**Mme Harel:** Oui. Alors, écoutez, M. le Président, je vous laisse poursuivre sur le financement. Vous me disiez tantôt qu'il fallait distinguer la forme d'informatisation. Finalement, quelle qu'en soit la forme, qui va payer?

**Mme Potvin-Plamondon:** Il y a un objectif d'autofinancement, c'est certain, pour tous les registres.

**M. Rémillard:** Il y a le fonds qui est là. Ce fonds est alimenté par les coûts d'enregistrement, d'inscription et qui vont demeurer comme ils ont été ajustés au mois d'octobre dernier. Par ce fonds, on peut autofinancer, donc, ce registre. Voilà.

**Mme Harel:** Donc, M. le Président, compte tenu des réserves que le ministre a encore énoncées, moi, je crois qu'on peut suspendre, qu'on doit suspendre l'article 2954.

**M. Rémillard:** Mais quelles réserves?

**Mme Harel:** À l'effet qu'il se réserve encore sa marge de manoeuvre pour décider que ça pourrait ne pas être Montréal, etc. Alors, il n'y a pas d'intérêt aujourd'hui à précipiter les choses, là. On en est à 285 articles suspendus.

**M. Rémillard:** Ou pourra y revenir. C'est parce qu'on suspend un article, M. le Président, simplement, je veux bien savoir pourquoi on suspend. Et la seule question que je vous dis qu'il reste à décider, c'est que c'est à Québec ou à Montréal. Je dis qu'il y a de grandes possibilités que ce soit à Montréal. Si je ne confirme pas, c'est tout simplement parce que j'aime bien avoir toutes les données devant moi et que j'ai ma recommandation par mes gens qui travaillent avec moi et qui me disent: Voici, nous recommandons, nous référant aux critères que Mme Potvin-Plamondon a mentionnés tout à l'heure: densité de population, les coûts, l'efficacité du système, la proximité des clientèles...

en fonction, donc, de ces critères-là, qu'on puisse en arriver à dire: Bien voici, on vous recommande, M. le ministre, tel endroit.

Je n'ai pas reçu cette recommandation claire, nette et précise. Cependant, à ce qu'on m'a dit, de par les études qui se poursuivent et qu'on peut maintenant analyser quand même dans un certain impact, on peut dire qu'il y a de grandes possibilités que ce soit à Montréal. Alors, tout simplement, ce que je me permets de dire, M. le Président, c'est très bien de suspendre un article, mais pourquoi suspendrions-nous un article simplement parce que je dis que la banque centrale pourrait être à Québec ou à Montréal, avec de fortes probabilités qu'elle soit à Montréal?

C'est simplement ma conclusion. On peut toujours revenir sur un article, M. le Président. Il n'y a aucun problème là-dessus. C'est parce que, quand on suspend, on suspend, on suspend, on va avoir plusieurs articles de suspendus. Si on peut répondre à cette question, pourquoi ne pas y répondre tout de suite et procéder à un autre article?

**Mme Harel:** Au premier alinéa de l'article 2954, on prévoit donc un registre foncier dans chaque bureau des circonscriptions foncières. Alors, la question reste posée, là. Ce n'est pas vous qui pouvez y répondre, mais je souhaiterais qu'elle puisse être répondue peut-être maintenant: Comment les bureaux pourront-ils communiquer entre eux?

**M. Rémillard:** Alors, je vais demander, M. le Président, à Mme McMurray de venir répondre à cette question.

**Mme Harel:** Merci. Je voudrais en profiter pour remercier Me Potvin-Plamondon.

Le **Président** (M. Lafrance): Alors, Me Carole McMurray, de la Direction générale de l'enregistrement.

**Mme McMurray (Carole):** M. le Président, alors, en vertu de l'article 2954, il sera tenu un registre foncier dans chaque circonscription foncière au Québec et la publicité se fera en vertu de l'article 2955. La publicité des droits qui concernent un immeuble se fait au registre foncier du bureau de la publicité des droits dans le ressort duquel est situé l'immeuble, de sorte que le registre foncier sera tenu, dans chacune des circonscriptions foncières, au moyen d'un outil informatique.

**Mme Harel:** Et si on veut communiquer, là, de Laval à Québec, par exemple?

**Mme McMurray:** Alors, le mandat de l'équipe de projet sous ma direction est d'implanter la réforme de la publicité foncière dans

les 73 divisions d'enregistrement et d'implanter l'outil informatique dans les 73 divisions. Alors, évidemment, la tenue du registre foncier se fait par division. Par ailleurs, l'objectif est d'assurer une communication informatique entre les divisions d'enregistrement pour la consultation.

**Mme Harel:** Cet objectif, vous pensez pouvoir l'atteindre?

**Mme McMurray:** Certainement.

**Mme Harel:** Dès le départ, dès la mise en vigueur de la loi?

**Mme McMurray:** Eh bien, la difficulté, le défi informatique que représente l'implantation du registre foncier se situe ailleurs que dans l'interaction entre les divisions d'enregistrement. Alors, avec les technologies modernes qu'on connaît, je pense que c'est un objectif réalisable.

**Mme Harel:** Très bien, excellent, je vous remercie.

**M. Rémillard:** Merci, madame.

**Mme Harel:** M. le ministre, je consultais, là, le mémoire que vous avez soumis au Conseil des ministres concernant la réforme du Code civil, en date du 15 octobre 1990, puis qui fait état de toutes ces propositions pour lesquelles vous avez obtenu un appui du Conseil des ministres. À la page 64 de ce mémoire, au chapitre 2.92 intitulé "Les coûts d'implantation et d'opération", 2.93 plutôt, on disait ceci: "Selon l'évaluation faite de la charge de travail, on considère que 488 postes seront requis pour assurer la tenue du registre foncier, soit 100 postes additionnels à ceux actuellement autorisés, et que 296 postes seront nécessaires au fonctionnement des registres des droits personnels et réels mobiliers". ce qui confirme ce que Me Potvin-Plamondon nous disait. Donc, c'est un total de 396 postes, en fait, pas tout à fait 400, au total. Registres centralisés à Montréal, dont 293 postes seront nouveaux. C'est ce que vous écriviez dans ce mémoire en octobre dernier. Vous précisiez, en octobre dernier, que les registres allaient être centralisés à Montréal, tant le registre foncier que le registre des droits personnels et réels mobiliers. Alors...

**M. Rémillard:** Excusez-moi, est-ce que, dans le registre... Je n'ai pas copie du mémoire. Est-ce qu'on parlait aussi des registres fonciers d'une façon aussi précise?

**Mme Harel:** Oui. Voyez, vous donniez même...

**M. Rémillard:** On disait qu'il serait à Montréal, le registre foncier?

**Mme Harel:** Oui, je peux vous en faire tout de suite obtenir copie, là. 100 postes additionnels à ceux actuellement autorisés pour un coût de 3 500 000 \$, pour ce qui est du registre foncier; 296 postes, au coût de 10 360 000 \$, au fonctionnement des registres des droits personnels et réels mobiliers, registres centralisés à Montréal, au pluriel là, hein! Non? En fait, je lis tel quel le mémoire. Je peux tout de suite vous le faire parvenir.

**Le Président (M. Lafrance):** M. le ministre.

**M. Rémillard:** On me dit qu'il y a une nuance, M. le Président. Je vais demander à Me Longtin de venir expliquer cette nuance.

**Le Président (M. Lafrance):** Alors, Me Longtin.

**M. Rémillard:** Dans les situations difficiles, Me Longtin est toujours là, M. le Président, pour nous donner l'explication.

**Mme Longtin:** Merci, M. le ministre. M. le Président, je pense que le dernier bout de phrase, c'est qu'on se réfère aux registres au pluriel effectivement parce que, dans le projet, on avait divisé le registre des droits personnels et droits réels mobiliers en deux registres. Donc, je pense qu'on se référerait strictement à ce qu'on connaîtra maintenant comme registre des droits personnels et réels mobiliers.

**Mme Harel:** Très bien, mais ça reste, pour les fins de ma démonstration à moi, une nuance importante parce que, de toute façon, on sait bien qu'il n'y en aura pas de centralisés, mais, pour ce qui est du registre central des droits personnels et réels mobiliers, dans ce mémoire au Conseil des ministres, vous le précisiez comme allant être localisé à Montréal. Alors, je ne comprenais pas pourquoi vous reveniez sur ça maintenant.

**M. Rémillard:** Je n'y reviens pas. Je dis qu'il y a de fortes possibilités, comme on le mentionne dans le mémoire. Mais ce que je vous dis, c'est que, comme mes gens me disent qu'on va me *donner* une étude complète en fonction des critères que j'ai énumérés tout à l'heure, je me garde la réserve de dire: Je n'ai pas encore cette étude d'une façon complète, mais il y a de fortes probabilités que ce soit à Montréal.

**Mme Harel:** M. le Président, est-ce que le ministre... Je suis certaine qu'il comprend qu'il est difficile pour nous de nous engager plus à fond, à moins, là, c'est une question de bonne foi, qu'il puisse me confirmer qu'il entendrait mettre à la disposition de l'Opposition cette étude complète, une fois qu'il l'aura.

**M. Rémillard:** Bien, écoutez, en fonction des décisions qu'on aura à prendre, c'est bien sûr qu'on aura des données, mais je ne peux m'engager à mettre des études gouvernementales à la disposition. Cependant, ce que je peux vous dire, c'est que j'ai de la difficulté - je vous avoue là, ça ne m'arrive pas souvent, mais je dois le dire - à vous suivre. Je ne sais pas. C'est quoi le problème? Je vous dis simplement qu'il y a de grandes possibilités que ce soit à Montréal, mais que, comme ministre, comme je n'ai pas l'étude finale, et tant qu'on n'a pas une étude finale, je me dis toujours: Attendons. Mais on me confirme, on me dit que, selon de très grandes possibilités, c'est à Montréal, de par les critères qu'on est en train d'élaborer. Mais l'étude, je ne l'ai pas encore devant moi. Écoutez, je pense que ce n'est pas une question de bonne foi, mais que c'est évident qu'on va décider dans les meilleurs intérêts de l'État, des citoyens, en fonction des critères que j'ai énumérés. Et de par les études préliminaires qui nous sont faites, tel qu'il apparaît d'ailleurs quand on a rédigé ce mémoire au Conseil des ministres, par les études préliminaires, ce serait à Montréal.  
(18 heures)

**Mme Harel:** Écoutez, M. le Président, il ne s'agissait pas d'études préliminaires. Il y a un an, dans un mémoire que vous déposiez le 15 octobre au Conseil des ministres, là, vous étiez en mesure de le préciser. Un an plus tard, vous dites qu'il vous manque des études. Un mémoire au Conseil des ministres, ce n'est pas des hypothèses, là. C'est une proposition, une proposition avec des coûts afférents. C'est une proposition complète que vous avez faite. Vous étiez capable de la faire il y a un an et là vous semblez attendre quelque chose d'autre, un an après. C'est moi qui vous demande quel est le problème qui vous empêche, comme vous le faisiez il y a un an, de préciser tout ça.

**M. Rémillard:** C'est tout simplement que j'ai demandé, et il y en a eu, des consultations, des consultants dans ce domaine-là. La réponse définitive va m'arriver par l'avis qu'on va me donner, mais je vous confirme ce qu'il existe dans le mémoire. Si je voulais aller à l'encontre de ce qu'il est écrit dans le mémoire, il faudrait que je retourne au Conseil des ministres.

**Mme Harel:** Je pense, M. le Président, que je vais faire confiance au ministre parce que, de toute façon, il vaut mieux continuer comme ça. Il va y avoir la loi d'application. Si jamais on ne s'entendait pas, après tout ce que vous m'avez dit, on aura toujours l'occasion d'y revenir dans la réglementation.

**M. Rémillard:** Bien, il n'y a pas juste vous qui reviendriez. Il y a un mémoire au Conseil des ministres qui est là, il y a mes collègues qui sont ici, membres de la commission. Je vois M. le

député de Chapleau, l'adjoint parlementaire, qui me surveille aussi, même s'il est adjoint parlementaire, Mme la députée...

**Mme Harel:** D'un oeil très bienveillant.

**M. Rémillard:** ...de Groulx, qui est là et qui ne me laisserait pas aller comme ça, M. le Président. Elle surveille aussi ce que je fais. Elle m'a à l'oeil, hein? Alors, je peux vous dire, M. le Président, que...

**Mme Harel:** Je sais que vous êtes un député... En fait, vous êtes un député de Québec, vous, M. le ministre?

**M. Rémillard:** Je suis un député de Québec, du beau comté de Jean-Talon, qui est le plus beau des comtés, M. le Président. Nous sommes dans le comté de Jean-Talon présentement.

**Le Président (M. Lafrance):** Il y a toujours possibilité aussi de rouvrir l'article comme on a déjà fait dans le projet, le projet de loi.

**M. Rémillard:** Vous allez voir, M. le Président, qu'il n'y a pas de difficultés à ça.

**Le Président (M. Lafrance):** Me Frenette, vous avez une question concernant 2956, je pense, tel qu'amendé.

**M. Frenette:** Oui, M. le Président, j'avais une question sur 2956 tel qu'amendé et je vous demanderais de ne pas tenir compte de ma demande de question. Je la reposerai plutôt en regard de l'article 2989 plus tard.

**Le Président (M. Lafrance):** Alors, merci.

**Mme Harel:** M. le Président.

**Le Président (M. Lafrance):** Oui, Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve.

**Mme Harel:** J'ai une dernière question, justement, concernant le financement. Le ministre nous a dit: Toutes choses étant égales, les tarifs resteront, se maintiendront au niveau de ce qu'ils sont depuis octobre. C'est bien ça qu'il nous a mentionné? Étant donné qu'il va y avoir 293 nouveaux postes... En fait, c'est un total de 100 postes pour le registre foncier et de 296, pour un total de 396. Mais, comme tel, ce que vous prévoyez, c'est 293 nouveaux postes avec, j'imagine, des transferts d'autres départements.

Ces 293 nouveaux postes vont nécessiter peut-être environ 10 000 000 \$ d'ajout, finalement. Comme vous le mentionniez tantôt, est-ce qu'il faut comprendre que c'est simplement l'informatisation qui, elle, est autofinancée par le fonds du registre? Tout ce qui est de l'ordre du fonctionnement, des opérations, c'est au budget

du ministère de la Justice. Où donc va se prendre cet argent sans que les tarifs soient augmentés, toutes choses étant égales par ailleurs, avec 200, 300 personnes de plus?

**M. Rémillard:** On m'informe, M. le Président, que c'est tout ce qui est financé, qui es; autofinancé, c'est l'ensemble qui est autofinancé.

**Mme Harel:** L'informatisation et le fonctionnement de tous ces registres?

**M. Rémillard:** Je demanderais à Mme la sous-ministre...

**Le Président (M. Lafrance):** Oui. Mme la sous-ministre.

**Mme Morency (Lise):** Est-ce que je peux vous demander, Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve, de répéter votre question, s'il vous plaît?

**Mme Harel:** Oui, certainement. Le ministre, tantôt, nous mentionnait qu'il allait y avoir autofinancement et que les tarifs allaient être maintenus au niveau où ils ont été fixés en octobre, n'est-ce pas? Alors, il y a actuellement, donc, ce fonds des registres. Comme il y aura 300, en fait 293 nouvelles personnes exactement engagées, il y aura donc, de façon récurrente une dizaine de millions de dollars, évidemment qui devront être indexés parce que ça, ce sont les chiffres de 1990. Alors, au moment où ces personnes commenceront à l'emploi de ces bureaux, il y aura là déjà un coût supplémentaire. Est-ce que tout ça a été prévu? Faut-il croire que les tarifs vont rester au niveau où ils ont été fixés en octobre, à moins qu'ils soient simplement indexés? Mais peut-on écarter des montées brusques de tarification sur la clientèle?

**Mme Morency:** Concernant le registre des droits personnels et réels mobiliers, bien évidemment, le registre n'existant pas encore, il est certain qu'il y aura un tarif fixant l'utilisation de ce nouveau registre, sous l'inscription de ces droits-là, et qui devrait aussi constituer un apport dans le fonds des bureaux d'enregistrement, le fonds du ministère pour les... Mais, pour le moment, les tarifs qui ont été fixés sont ceux qui, pour le registre foncier, doivent prévaloir pour une période encore indéterminée, bien évidemment, comme le sont les tarifs. Les tarifs sont révisables à certains moments, mais il n'y a pas de...

**Mme Harel:** Vous voulez dire révisables.. On ne parle pas d'indexation, là.

**M. Rémillard:** ...d'indexation.

**Mme Morency:** Non. Ça pourrait être de

l'indexation et ça pourrait être autrement.

**Mme Harel:** Parce qu'il y aura une centaine de personnes de plus simplement au niveau du registre foncier. C'est bien ce que vous prévoyez.

**Mme Morency:** C'est ce que vous avez lu dans le mémoire et ce sont encore les projections actuelles.

**Mme Harel:** Et, pour ce faire, on évalue, dans le mémoire, à 3 500 000 \$ ce personnel supplémentaire.

**Mme Morency:** Malheureusement, le nom du fonds m'échappe actuellement, son nom exact, mais peu importe, les règles qui sont prévues à cette loi qui a été adoptée cette année, au printemps, prévoient différentes façons d'alimenter le fonds, notamment des avances du ministre des Finances qui peuvent pourvoir aux besoins du fonds. Évidemment, le fonds devra éventuellement s'autofinancer, tel que c'est prévu dans la loi adoptée.

**Mme Harel:** Vous nous aviez précisé la semaine dernière que les prévisions portaient sur les sept prochaines années.

**M. Rémillard:** Bon, alors, je vais demander à M. le sous-ministre Ménard de venir vous rapporter tous les détails, M. le Président. Il est le responsable du dossier.

**Le Président (M. Lafrance):** Alors, Me Clément Ménard, sous-ministre associé à la Direction générale de l'enregistrement. Me Ménard.

**Mme Harel:** Bonjour, Me Ménard. La semaine passée, ce n'était pas vous mais quelqu'un qui est en responsabilité qui nous disait que la prévision d'autofinancement de l'informatisation était basée sur les sept prochaines années. Est-ce qu'il faut comprendre qu'il y aurait des précisions à nous donner sur ce délai?

**M. Ménard (Clément):** D'abord, je vais apporter une correction. Je n'ai pas les vertus du droit; je ne suis pas Me Ménard. Deuxièmement, les prévisions d'autofinancement sont faites en regard de plusieurs paramètres et ces paramètres-là peuvent varier beaucoup. Entre autres, quand on parle d'autofinancement, il faut tenir compte des grandes variations économiques, des grandes variations de l'entrée de fonds.

On sait qu'il y a une corrélation assez directe entre la conjoncture économique, les taux d'intérêt et, évidemment, ce que rapportent les tarifs. Alors, quand on parle de prévisions pour sept années, étendues sur sept ans, évidemment, plus on avance dans le temps dans la planification,

plus les marges de manoeuvre sont très grandes. Alors, il est très difficile d'établir à ce moment-ci des prévisions. On a fait, dans un premier temps, une révision du tarif qui permet de cheminer pour une période x.

**Mme Harel:** De combien? La période x est à durée déterminée.

**M. Ménard:** Bien, c'est-à-dire la période où les tarifs ont été augmentés pour... On ne peut pas vous dire exactement, à ce moment-ci, quelle sera la durée du tarif à 42 \$. Comme je vous l'ai dit, ça dépend de la conjoncture économique.

**Mme Harel:** C'est-à-dire moins il y aura de transactions, plus il va falloir que les tarifs augmentent.

**M. Rémillard:** Non, mais il y a différents services.

**M. Ménard:** Ça peut être ça. Mais aussi il faut comprendre que plus les transactions... Il faut penser que le tarif, à ce moment-ci, est prévu, dans un premier temps, pour mettre en vigueur le registre foncier et le registre des biens personnels et mobiliers dans la perspective, éventuellement, que chacun de ces registres s'autofinance lui-même par les tarifs qui sont prévus pour chacun des registres. Alors, c'est pour ça qu'il est très difficile, à ce moment-ci, de prévoir des années d'avance quels seront les coûts parce que ça va dépendre de comment vont réagir les citoyens à l'égard de tel registre plutôt que de tel autre registre.

**Mme Harel:** Mais la perspective de l'autofinancement...

**M. Ménard:** Oui.

**Mme Harel:** ...à quel moment prévoyez-vous que ce registre s'autofinance?

**M. Ménard:** Les registres doivent s'autofinancer dans un très court temps. Chacun des registres doit s'autofinancer. Dès leur implantation, on prévoit que les tarifs vont supporter les coûts. Il peut arriver qu'on ait à avoir une avance du ministère des Finances pour quelques mois, mais normalement, dès l'entrée en vigueur des registres, ils doivent s'autofinancer eux-mêmes par les revenus qui...

**Le Président (M. Lafrance):** Me Frenette.

**M. Frenette:** Merci, M. le Président. M. Ménard, s'il vous plaît, le registre foncier doit se financer ou s'autofinancer sur la base des tarifs actuels ou d'un réajustement que vous allez faire?

**M. Ménard:** Les tarifs qui ont été...

**M. Frenette:** Adoptés pour l'automne dernier, à la fin de l'été.

**M. Ménard:** ...qui sont entrés en vigueur au mois d'octobre.

**M. Frenette:** Oui, oui. Et ça suffirait pour rencontrer le...

**M. Ménard:** Oui.

**Mme Harel:** Les frais d'opération et d'implantation?

**M. Ménard:** Oui.

**Mme Harel:** Dans l'année?

**M. Ménard:** Oui.

**Mme Harel:** C'est-à-dire que l'implantation, ce ne sont pas des frais récurrents du même montant, du même ordre?

**M. Ménard:** Bien, c'est sûr que les frais d'implantation sont...

**Mme Harel:** Sont répartis sur...

**M. Ménard:** Il y a une partie des frais d'implantation cette année qui va être payée par les tarifs. Évidemment, l'implantation s'étale sur une période x, alors...

**Mme Harel:** C'est quoi la période d'implantation?

**M. Ménard:** Ça, la conception administrative à laquelle on a fait allusion la semaine dernière va nous donner plus de précisions, d'une part. D'autre part, ça va dépendre, évidemment, du moment où la loi sera définitivement arrêtée. C'est clair que, pour informatiser, pour faire les devis de systèmes et pour faire l'architecture des systèmes de façon précise, il faut qu'on ait un droit qui est arrêté, aussi bien le droit qu'on utilise actuellement que le droit transitoire. Pour pouvoir déterminer de façon claire et nette les coûts de système, il faut savoir ce que le système devra mettre en vigueur et c'est le droit qui va nous le dire.

**Mme Harel:** Là, on ne se fixe pas un système en fonction de la capacité de payer. Là, on va se fixer un système en fonction, comme vous le dites, de la cohésion de l'ensemble. On va se fixer un système et, après ça, on va dire: Payez. Si ça tombe dans une conjoncture économique très sensible, comme vous le mentionniez tantôt, on va arriver au dilemme où moins il y aura de transactions, plus ça va coûter cher d'en

faire pour pouvoir justement compenser le fait qu'il y en ait moins. Puisque si ça s'autofinance, là, il va finir par y avoir... il peut y avoir un problème, dépendamment de la conjoncture économique dans laquelle tout ça évolue, hein?

**M. Rémillard:** M. le Président, je vais simplement... On va demander à Me Ménard de compléter. M. Ménard, dis-je, excusez-moi de vous affubler d'un titre dont vous ne voulez pas.

**M. Ménard:** Mais qui m'honore.

**M. Rémillard:** Je veux simplement dire que nous aurons un système qui répondra aux besoins. C'est ça. Au départ, ce sont les besoins qui ont été identifiés et le système doit répondre aux besoins. Maintenant, je répète ce que M. Ménard a dit: Nous allons nous autofinancer en fonction... D'abord, il y a de nouveaux services qui vont être mis en place, donc, par le fait même, une nouvelle tarification pour ces nouveaux services. Les statistiques nous démontrent qu'il y a une hausse constante des services, donc de la demande qui est là, ce qui nous amène à autofinancer notre système, par les services tout simplement que nous offrons en fonction des tarifs qui ont été mis en vigueur au mois d'octobre dernier. Mais je vois difficilement la question de Me Frenette au point de vue technique, à quoi il se réfère, s'il doit y avoir un problème technique derrière sa question. (13 h 15)

**M. Frenette:** Non, non, mais je disais que, si les coûts exacts d'implantation ne sont pas connus, comment a-t-on la certitude que le tarif, à 42, va la couvrir?

**M. Rémillard:** Voici, c'est que nous, comme gouvernement, en fonction des prévisions qui ont été faites, nous vous disons en commission parlementaire que ce système sera financé en fonction du tarif qui a été émis en octobre, en fonction des nouveaux services qui seront offerts et, donc, qu'il y aura un autofinancement. Mais j'ai de la difficulté à voir ce que serait le problème que vous voyez.

**Mme Harel:** On ne peut pas parler de maintien des tarifs au niveau où ils ont été fixés en octobre dernier.

**M. Rémillard:** Pour moi, si on m'assure que le financement se fait en fonction des tarifs mis en vigueur au mois d'octobre dernier... C'est ce que M. Ménard semble confirmer.

**Mme Harel:** Vous voulez dire le financement d'un service qu'on ne connaît pas encore? Parce que M. Ménard nous a dit que c'est le financement d'un service qu'il ne connaît pas, étant donné qu'il n'en connaîtra la charpente que... Il vient de nous dire ça.

M. Pémillard: Non. Attention! Ce n'est pas ce que M. Ménard a dit. M. Ménard dit que les services sont connus. C'est les modalités des services qui vont être en fonction du droit tel qu'il va être arrêté et ce droit sera arrêté dans la mesure où cette loi 125 sera adoptée et dans la mesure où le droit transitoire, par la loi d'application, sera déterminé.

**Mme Harel:** Mais est-ce qu'il peut connaître les coûts d'implantation?

**M. Rémillard:** Absolument.

**Mme Harel:** Bon, alors, M. Ménard, est-ce que vous pouvez connaître les coûts d'implantation?

**M. Rémillard:** Oui, le sous-ministre les a donnés. Vous pouvez y aller.

**Mme Harel:** Bon. Parce qu'il me semblait tantôt vous avoir posé la question sur les coûts d'implantation et vous me disiez... Tant mieux, si on peut les avoir!

**M. Rémillard:** Le sous-ministre les a donnés la semaine dernière.

**Mme Harel:** Sur les coûts d'implantation?

**M. Rémillard:** Les coûts d'implantation, le financement, l'autofinancement. Il a parlé du fonds, de la latitude que nous laisse le fonds, de notre relation avec le fonds et le Conseil du trésor.

**Mme Harel:** Écoutez, les coûts d'implantation, si c'est à ça que vous nous référez, c'est très incomplet. Par exemple, il n'y a aucun coût concernant l'informatisation dans les régions. Les seuls coûts qu'il nous a donnés concernent Montréal et Québec seulement, puis ils sont en chiffres de 1990 et ne sont pas du tout actualisés à ce que ça coûtera au moment de l'implantation. Là, vraiment!

**M. Rémillard:** Non. Les coûts couvrent l'ensemble de l'informatisation. Écoutez, c'est ce qu'on me confirme.

**Mme Harel:** J'ai même reposé la question à votre sous-ministre. On va faire sortir les galées.

**M. Rémillard:** Bon, alors, on va répondre à votre question.

**Mme Harel:** Votre sous-ministre nous a dit: Non, c'est Montréal et Québec. J'ai même noté

**M. Rémillard:** Alors, on va répondre à cette question-là. M. Ménard et aussi Mme McMurray peuvent venir répondre à cette question-là.

**Le Président (M. Lafrance):** Alors, Me McMurray.

**Mme McMurray:** En ce qui concerne le registre foncier, les chiffres qui vous ont été donnés la semaine dernière, pour un total de 14 955 000 \$, couvrent les frais de développement et d'implantation des systèmes informatiques dans les 73 divisions d'enregistrement.

**Mme Harel:** Et en ce qui concerne le registre des droits?

**Mme McMurray:** Et ces coûts étaient de 8 870 000 \$ pour le développement et l'implantation des systèmes auxquels s'ajoutaient des coûts de formation, de réaménagement et de communication.

**Mme Harel:** En ce qui concerne le registre des droits personnels et réels mobiliers?

**M. Rémillard:** On peut demander à Mme Potvin-Plamondon, mais c'est la même situation.

**Mme Harel:** C'est-à-dire que c'est combien?

**M. Ménard:** C'est 10 462 000 \$.

**Mme Harel:** Alors, vous avez déjà une évaluation autour de 25 000 000 \$. C'est ça qu'il faut comprendre? Ça, c'est en chiffres de 1990. Est-ce que c'est en chiffres actualisés aux coûts à effectuer en 1993 ou en 1990?

**M. Ménard:** On a pris les chiffres, mais on a quand même prévu une possibilité d'accroissement.

**Mme Harel:** Mais ceux que Me McMurray vient de me donner, ce sont des chiffres de 1990 ou de 1993?

**M. Ménard:** De 1990.

**Mme Harel:** De 1990. D'accord. Alors donc, vous prévoyez que les tarifs vont couvrir à la fois les coûts d'implantation et les coûts d'opération. C'est ça qu'il faut comprendre?

**M. Ménard:** C'est ça.

**Mme Harel:** Et ça, sur une planification qui dure sept ans?

**M. Ménard:** Pas sur...

**Mme McMurray:** Quand, la semaine dernière, le sous-ministre de la Justice a parlé d'un délai de sept ans, il se référait au délai d'amortissement des coûts de sept ans. Il ne parlait pas du tarif, à ce moment-là.

**Mme Harel:** D'accord. Vous nous disiez donc tantôt que l'implantation, qui est évaluée à ce moment-ci à 25 000 000 \$ non indexés, sera financée à même le tarif en combien de temps? En une seule année, en deux ans?

**Mme McMurray:** Les coûts d'implantation varient évidemment d'une année à l'autre et, au fur et à mesure que les registres vont entrer en vigueur, eh bien, de nouvelles recettes seront générées. Alors, actuellement, l'augmentation des tarifs des services de l'enregistrement couvre les coûts initiaux d'implantation et de développement des registres jusqu'à ce que d'autres sources de revenus s'ajoutent aux revenus générés par l'enregistrement foncier.

**Mme Harel:** Une fois que ces revenus vont s'ajouter, vous prévoyez quel laps de temps pour pouvoir éponger les frais encourus par l'implantation du système?

**Mme McMurray:** Des coûts...

**Mme Harel:** Non pas par les coûts d'opération, mais d'implantation.

**Mme McMurray:** L'amortissement était calculé sur une base de sept ans.

**Mme Harel:** De sept ans. D'accord.

**Le Président (M. Lafrance):** Ça va. Alors, merci, Me McMurray...

**Mme McMurray:** Merci.

**Le Président (M. Lafrance):** ...et M. Ménard. Alors, s'il n'y a pas d'autres questions, l'article 2954 est donc adopté tel qu'amendé.

**Mme Harel:** Juste une seconde, M. le Président.

**Le Président (M. Lafrance):** Oui. L'article 2955 est laissé en suspens.

**Mme Harel:** Très bien.

**Le Président (M. Lafrance):** Et l'article 2956 est donc adopté tel qu'amendé.

Nous en arrivons maintenant à la section II qui traite du registre foncier. J'aimerais appeler les articles 2957 à 2962 inclusivement. Alors, Mme la députée de Groulx, pour nous lire les amendements.

#### Du registre foncier

**Mme Bleau:** Vous voulez que je lise les amendements avant? Oui? Bien.

**Le Président (M. Lafrance):** Pardon? Oui.

Juste un instant, s'il vous plaît, Mme la députée. Oui, M. le député de Chapleau.

**M. Kehoe:** Il y a des notes à lire à la page 71, je pense, pour commencer.

**Le Président (M. Lafrance):** Je vous remercie d'avoir... Ah! C'est ça. Alors, il faudrait lire les notes avant, oui.

**Mme Bleau:** Nous allons commencer par les notes.

**Le Président (M. Lafrance):** À la section II.

**Mme Bleau:** C'est bien. Du registre foncier, articles 2957 à 2962. La section deuxième du chapitre premier du titre troisième traite de l'organisation du registre foncier qui s'appuie sur le plan cadastral. Il prévoit aussi des règles pour les immeubles qui sont situés dans la portion non cadastrée de la circonscription d'un bureau de la publicité des droits. A chaque immeuble correspond une fiche immobilière sur laquelle on trouvera toute l'information qui le concerne, car la publicité des droits sera réelle, c'est-à-dire faite par référence au numéro cadastral du lot ou, s'il s'agit d'un immeuble non cadastré, par référence au numéro d'ordre que l'officier de la publicité attribue à la fiche immobilière qui lui correspond.

Comme certains démembrements du droit de propriété peuvent faire l'objet d'un morcellement de l'exercice du droit, d'une aliénation ou d'une hypothèque, des fiches complémentaires sont prévues, ce qui permettra de ne pas trouver, sur la fiche principale de l'immeuble, les inscriptions qui concernent seulement le démembrement. La consultation des registres s'en trouve facilitée d'autant.

On a également tenu compte de la copropriété par indivision lorsque la convention identifie la part de chaque indivisaire et de la fraction d'une copropriété divisée qui peut, su.van'i la déclaration de copropriété, être détenue par plusieurs personnes ayant chacune un droit de jouissance périodique et successif de la fraction.

Afin de diminuer, lorsque c'est possible, le nombre de fiches des immeubles non immatriculés mais contigus, le copropriétaire pourra requérir l'officier de la publicité de grouper, sur une même fiche immobilière, les fiches établies pour chacun des immeubles qu'il possède.

Enfin, dans le souci d'éviter la détérioration du livre foncier des immeubles qui ne sont pas immatriculés, tout morcellement d'un tel immeuble donne lieu à l'établissement de nouvelles fiches immobilières, car aucune fiche ne peut correspondre à la partie d'un immeuble. Ce faisant, on évitera de revivre la dégradation de l'index des immeubles actuel qui, trop souvent, est un simple index des propriétaires des diverses

parties d'un même lot.

**Le Président (M. Lafrance):** Merci, Mme la députée de Groulx. Je remarque que je viens d'avoir les amendements. Il y a six amendements à cette section-là. Étant donné qu'il nous reste deux, trois minutes seulement, à moins qu'il n'y ait des commentaires de fin de séance, je me propose de suspendre nos travaux jusqu'à ce soir. O.K. Les travaux sont donc suspendus jusqu'à 20 heures ce soir, ici, dans cette même salle. Merci.

(Suspension de la séance à 18 h 27)

(Reprise à 20 h 29)

**Le Président (M. Lafrance):** Si vous voulez prendre place, nous allons débiter. Je constate que nous avons le quorum. J'aimerais donc déclarer cette séance de travail ouverte.

#### Document déposé

Nous avons reçu un mémoire ici qui porte le titre "Constatations et propositions de modifications au projet de loi 125 sur le Code civil", qui nous a été déposé par la RAI<sup>F</sup>, c'est-à-dire par le Réseau d'action et d'information pour les femmes. J'accepte donc le dépôt de ce document qui portera le code numérique 44D.

Alors, s'il n'y a pas de déclaration, on débute la séance. Nous avons donc lu le texte d'introduction à la section II, Du registre foncier, et j'avais appelé les articles 2957 à 2962 inclusivement. Alors, M. le ministre, est-ce que nous avons des amendements qui touchent ces articles?

**M. Rémillard:** Oui, M. le Président. Nous avons six amendements. Est-ce que je peux demander à M. le député de Sherbrooke, qui est avec nous d'une façon assidue, de nous lire ces amendements, M. le Président?

**Le Président (M. Lafrance):** Avec plaisir, M. le ministre. Alors, M. le député de Sherbrooke.

**M. Hamel:** Merci, M. le Président. Alors, l'article 2957 est modifié par la suppression, dans le deuxième alinéa, des mots "et les radiations".

M. le Président, modification rédactionnelle qu'exige le système nouveau de publicité des droits: la radiation ne résultera plus d'une mention en marge du document qui constate le droit, mais d'une inscription spécifique sur le registre approprié. En raison de cet amendement, l'article 2957 se lirait comme suit:

"Le registre foncier d'un bureau de la publicité des droits est constitué d'autant de livres fonciers qu'il y a de cadastres dans le

ressort du bureau.

"Chaque livre foncier comprend autant de fiches immobilières qu'il y a de lots marqués sur le plan cadastral; sur chaque fiche sont répertoriées les inscriptions qui concernent l'immeuble."

Un autre amendement est proposé à l'article 2958, M. le Président, qui est remplacé par le suivant:

"2958. S'il est constitué sur l'immeuble un droit d'emphytéose, ou s'il y a attribution d'un droit d'usage ou de jouissance exclusive sur une partie de l'assiette de ce droit, l'officier de la publicité des droits établi, de la manière prévue par les règlements pris en application du présent livre, une fiche complémentaire. La réquisition d'inscription du droit doit indiquer à l'officier les inscriptions faites sur la fiche principale à reporter sur la fiche complémentaire, ou celles faites sur la fiche complémentaire à reporter sur les fiches complémentaires nouvelles.

"Il en est de même dans le cas où il est établi une copropriété par indivision, lorsque la convention identifie la part de chaque indivisaire, qu'il y a attribution d'un droit d'usage ou de jouissance exclusive sur une partie de l'immeuble et qu'il y a réquisition expresse d'établissement d'une fiche complémentaire pour chaque partie qui a fait l'objet de l'attribution."

La modification vise à restreindre l'établissement de fiches complémentaires. Elle tient aussi compte du fonctionnement du registre. Il n'y a pas lieu d'établir une fiche complémentaire pour le droit de superficie, car l'article 3012, alinéa premier, exige son immatriculation, ou encore pour la déclaration de coemphytéose, puisque celle-ci est soumise aux règles de la déclaration de copropriété, article 1194.

Par ailleurs, il a paru souhaitable d'éliminer le cas de l'usufruit et de l'usage et de limiter l'établissement d'une fiche complémentaire dans le cas d'une copropriété par indivision. En raison de cet amendement, l'article 2958 se lirait comme suit:

"S'il est constitué sur l'immeuble un droit d'amphytéose, ou s'il y a attribution d'un droit d'usage ou de jouissance exclusive sur une partie de l'assiette de ce droit, l'officier de la publicité des droits établi, de la manière prévue par les règlements pris en application du présent livre, une fiche complémentaire. La réquisition d'inscription du droit doit indiquer à l'officier les inscriptions faites sur la fiche principale à reporter sur la fiche complémentaire, ou celles faites sur la fiche complémentaire à reporter sur les fiches complémentaires nouvelles.

"Il en est de même dans le cas où il est établi une copropriété par indivision, lorsque la convention identifie la part de chaque indivisaire, qu'il y a attribution d'un droit d'usage ou de jouissance exclusive sur une partie de l'immeuble et qu'il y a réquisition expresse d'établissement

d'une fiche complémentaire pour chaque partie qui a fait l'objet de l'attribution."

Nous avons un amendement proposé à l'article 2958.1. Le projet est modifié par l'insertion, après l'article 2958, de l'article 2958.1 suivant:

**"2958.1** L'inscription d'un droit sur la fiche complémentaire établie pour un droit d'emphytéose, pour la partie de l'assiette de ce droit ou de la copropriété indivise qui a fait l'objet de l'attribution d'un droit d'usage ou de jouissance exclusive, n'a pas à être reportée sous le numéro de la fiche principale.

"Les fiches complémentaires sont établies et clôturées suivant les modalités prescrites par les règlements."

L'ajout adopte la règle de l'article 1059 à l'inscription d'un droit sur la fiche complémentaire établie pour un droit d'emphytéose, ainsi que pour la partie de l'assiette du droit ou de la copropriété indivise qui a fait l'objet de l'attribution d'un droit d'usage ou de jouissance exclusive. En outre, l'ajout prévoit la réglementation de rétablissement ou de la clôture de la fiche complémentaire. En raison de cet amendement, l'article 2958.1 se lirait comme suit:

"L'inscription d'un droit sur la fiche complémentaire établie pour un droit d'emphytéose, pour la partie de l'assiette de ce droit ou de la copropriété indivise qui a fait l'objet de l'attribution d'un droit d'usage ou de jouissance exclusive, n'a pas à être reportée sous le numéro de la fiche principale.

"Les fiches complémentaires sont établies et clôturées suivant les modalités prescrites par les règlements."

Nous avons un autre amendement, M. le Président. L'article 2959 est modifié:

1° par la suppression, dans le deuxième alinéa, des mots ", pourvu que le titre d'acquisition de chacun d'eux soit distinct";

2° par l'ajout, après le deuxième alinéa, du suivant:

"Malgré ce qui précède, les fiches immobilières établies sous un numéro d'ordre pour un droit réel d'exploitation de ressources de l'État, qui s'exerce en territoire cadastré, ou pour un réseau de services publics situé en territoire cadastré, font partie de ce livre foncier."

Comme il est possible d'acquérir plusieurs immeubles, contigus ou non, par un même titre, la fin du deuxième alinéa était inexacte, en ce qu'elle pouvait s'interpréter comme exigeant l'établissement d'une même fiche pour plusieurs immeubles non contigus acquis par un même titre. Par ailleurs, l'article 2961 permet au propriétaire d'exiger le groupement sur une même fiche des immeubles acquis par un même titre ou des titres distincts.

La deuxième modification précise que les fiches concernant les droits réels d'exploitation des ressources de l'État font partie du livre foncier, même en territoire cadastré. En raison

de cet amendement, l'article 2959 se lirait comme suit:

"Lorsqu'une portion du territoire d'une circonscription foncière n'est pas cadastrée, le registre comprend, pour cette portion, un seul livre foncier.

"Ce livre est constitué d'autant de fiches immobilières qu'il y a d'immeubles non immatriculés dans cette portion de territoire, même si ces immeubles appartiennent à un même propriétaire.

"Malgré ce qui précède, les fiches immobilières établies sous un numéro d'ordre pour un droit réel d'exploitation de ressources de l'État, qui s'exerce en territoire cadastré, ou pour un réseau de services publics situé en territoire cadastré, font partie de ce livre foncier."

Un autre amendement, M. le Président, est proposé à l'article 2960, qui est modifié, dans la troisième ligne:

1° par le remplacement du mot "identifiée" par le mot "désignée";

2° par le remplacement du mot "en" par le mot "de".

M. le Président, il s'agit de simples modifications rédactionnelles. En raison de cet amendement, l'article 2960 se lirait comme suit:

"Dans un territoire non cadastré et, le cas échéant, lorsque la loi le permet, en territoire cadastré, la fiche immobilière est désignée par un numéro d'ordre établi de la manière prévue aux règles d'application."

Un dernier amendement est proposé, M. le Président, à l'article 2961, qui est modifié comme suit:

1° par l'insertion, dans le premier alinéa, après le mot "contigus", des mots ", grevés des mêmes droits réels et situés dans la portion non cadastrée d'une même circonscription foncière,";

2° par le remplacement, à la troisième ligne du même alinéa, du mot "grouper" par le mot "regrouper";

3° par la suppression, dans le même alinéa, dans les deux dernières lignes, des mots ", si aucun d'eux n'est grevé d'un droit réel en faveur d'un tiers";

4° par l'insertion, après le premier alinéa, du suivant: "Le titulaire d'un droit réel d'exploitation de ressources de l'État non immatriculé, qui s'exerce en territoire cadastré, ou le propriétaire d'un réseau situé en territoire cadastré, peut faire la même réquisition, pourvu que les droits réels d'exploitation soient de même nature, contigus, grevés des mêmes droits réels et situés dans le même cadastre d'une circonscription foncière ou que les immeubles que traverse le réseau fassent partie du même cadastre d'une circonscription foncière,";

5° par la fusion en un troisième alinéa des deux derniers alinéas;

6° par le remplacement au début du troisième alinéa, du mot "il" par les mots "Le propriétaire ou le titulaire";

7° par le remplacement, dans la deuxième ligne du troisième alinéa, du mot "groupement" par le mot "regroupement".

M. le Président, ceci est un ajout de précisions techniques **permettant**, d'une part, d'éviter l'établissement d'une fiche unique pour un immeuble chevauchant deux circonscriptions foncières et, d'autre part, autorisant le regroupement sur une même fiche lorsque les immeubles sont grevés des mêmes droits réels en faveur d'un tiers, mais sont situés en territoire non cadastré.

La troisième modification, pour sa part, vient compléter la règle de l'article 2959 amendé. En raison de cet amendement, l'article 2961 se lirait comme suit:

"Le propriétaire de plusieurs immeubles non immatriculés mais **contigus**, grevés des mêmes droits réels et situés dans la portion non cadastrée d'une même circonscription foncière, peut requérir l'officier de la publicité des droits de regrouper, sur une même fiche immobilière, les fiches établies pour chacun des immeubles.

"Le titulaire d'un droit réel d'exploitation de ressources de l'État non immatriculé, qui s'exerce en territoire cadastré, ou le propriétaire d'un réseau situé en territoire cadastré, peut faire la même réquisition, pourvu que les droits réels d'exploitation soient de même nature, contigus, grevés des mêmes droits réels et situés dans le même cadastre d'une circonscription foncière ou que les immeubles que traversent le réseau fassent partie du même cadastre d'une circonscription foncière.

"Le propriétaire ou le titulaire présente une réquisition désignant l'immeuble qui résulte de ce regroupement, indiquant les fiches visées et les inscriptions subsistantes à reporter sur la nouvelle fiche. L'officier de la publicité indique la **concordance** entre les fiches anciennes et la nouvelle et procède au report des inscriptions." Et voilà, M. le Président.

**Le Président (M. Lafrance):** Alors merci, M. le député de Sherbrooke. Est-ce qu'il y a des commentaires touchant ces articles 2957 à 2962 inclusivement, incluant, il va de soi, le nouvel article 2958.1, tel que proposé? Me Frenette.

**M. Frenette:** Merci, M. le Président. En ce qui a trait à l'article 2958, c'est une question d'information, surtout. D'une part, à la fin du premier alinéa, il est fait mention de fiches complémentaires nouvelles. Est-ce qu'il sera établi une fiche complémentaire dans l'hypothèse où il y avait un droit d'emphytéose qui était créé et que, **subséquentement**, il y aura aussi des fiches complémentaires **additionnelles**?

**Le Président (M. Lafrance):** Merci. Alors, Me McMurray.

**Mme McMurray:** M. le Président, le but de

cet amendement est de toujours s'assurer qu'il n'existe qu'une chaîne de titre par fiche au registre foncier, de sorte que, s'il y a partage du droit d'usage ou de jouissance d'un droit d'emphytéose, il y aura création de fiches complémentaires nouvelles, qui se substitueront à l'ancienne.

M. Frenette: Qui se substitueront à la fiche complémentaire établie pour le droit d'emphytéose?

**Mme McMurray:** C'est ça.

**M. Frenette:** Très bien. J'ai une question additionnelle, s'il vous plaît...

**Le Président (M. Lafrance):** Oui.  
(20 h 45)

**M. Frenette:** ...au sujet de l'article 2958. Le deuxième alinéa envisage l'hypothèse où il y a une convention d'indivision comportant attribution d'un droit d'usage ou de jouissance exclusive avec des limitations sur l'immeuble. Est-ce qu'on a considéré que pareille convention pouvait exister en matière d'usufruit, par exemple?

Le commentaire indique bien que, pour l'usufruit lui-même, il n'était pas nécessaire de pourvoir à l'établissement d'une fiche complémentaire, mais on peut avoir des cas d'indivision entre usufruitiers où les usufruitiers se font une répartition de l'usage et de la jouissance des lieux.

**Mme McMurray:** Ce pourquoi certains démembrements du droit de propriété sont disparus par rapport à la version initiale, c'était aussi dans le but de simplifier la tenue du registre foncier, mais surtout sa consultation et sa compréhension, parce que les fiches complémentaires sont quand même rattachées à une fiche principale et à un lot.

L'objectif du deuxième alinéa est d'assurer une publicité adéquate à l'égard de la copropriété par indivision, compte tenu des dispositions nouvelles introduites dans le projet de loi 125 où on favorise l'utilisation de ce mode de propriété. C'est le motif pour lequel on a cru nécessaire de faire les adaptations requises, mais de les limiter dans les circonstances où les conditions présentes au deuxième alinéa existent, cela pour éviter une multiplication des fiches complémentaires. Sinon, dans le cas de la copropriété par indivision, à l'égard des époux, par exemple, qui, pour la plupart, achètent en copropriété, on aurait systématiquement établi des fiches complémentaires.

**M. Frenette:** Ce n'était pas tout à fait le sens de ma question. Je comprends que le deuxième alinéa vise les conventions d'indivision non pas de façon pure et simple, mais les conventions d'indivision débouchant sur l'attribu-

tion d'un droit d'usage et de jouissance exclusive. On imagine difficilement, quoique aujourd'hui rien ne pourrait surprendre, que des conjoints achètent ensemble et qu'ils passent une convention que l'un occupera juste le haut et l'autre le bas ou juste le nord ou le sud.

Je pense que ce n'était pas ce qui était visé. On entrevoit davantage les petites copropriétés. On envisage des petites copropriétés où on traite, nonobstant l'indivision, dans les faits, les différents logements comme s'ils constituaient des entités séparées. Je pense que c'est un peu le but du deuxième alinéa. Si on fait le recouplement avec 1008 et 910, est-ce qu'on n'arrive pas à la conclusion qu'il faudrait faire la même chose pour l'usufruit?

**Mme McMurray:** Je pense qu'on a voulu couvrir, par l'article 2958, les situations les plus usuelles et courantes. Je pense qu'il serait assez rare de voir une convention de partage de l'usufruit.

**M. Frenette:** C'est assez rare, mais il semble que ce soit le cas, par exemple au mont Sainte-Anne, avec des quantités assez phénoménales en termes de nombre.

**Mme McMurray:** Ce qu'on voit dans les copropriétés auxquelles vous faites référence, c'est une convention d'utilisation, mais qui pourrait peut-être tomber sous le coup du deuxième alinéa.

**M. Frenette:** Mettons qu'il y aurait peut-être lieu de réviser l'article si on avait le temps. C'est peut-être quelque chose qui nous a échappé.

**Le Président (M. Lafrance):** M. le député de Chapeau.

**M. Kehoe:** Juste une seconde, on va faire les vérifications.

**Le Président (M. Lafrance):** En attendant, si je peux apporter un commentaire, Me Frenette, vous avez parlé tantôt d'additionnelle. J'aimerais vous préciser qu'ici vous avez droit au nombre d'additionnelles que vous voulez et que vous avez droit aussi à un préambule à l'additionnelle.

**M. Frenette:** J'essaierai de ne pas abuser du préambule.

**Mme McMurray:** L'article 2958 visait les droits de propriété, de copropriété ou les démembrements assimilables à la propriété, comme l'**emphytéose**. Il n'a pas de champ d'application élargi par rapport au droit d'usufruit.

**M. Frenette:** Oui, il est possible qu'au moment où on se parle les cas d'usufruit ou les

cas de conventions d'usufruit soient un peu plus rares, mais, encore, je retourne à la raison d'être du deuxième alinéa. Ce n'est pas tant, contrairement au premier, lorsque, **antérieurement** ou dans le texte avant l'amendement, on référerait au droit d'usufruit. Lui, on le rencontre moins souvent. Il n'était peut-être pas nécessaire d'établir une fiche complémentaire pour avoir la possibilité de suivre à la trace la chaîne des titres sur l'usufruit. Mais, à compter du moment où une pluralité de personnes décideraient de faire une **espèce** de répartition des lieux entre eux de la même façon que dans la copropriété, est-ce que, dans ce cas-là, simplement pour faciliter l'étude des titres, même si la chose n'est pas d'une survenance fréquente, quoiqu'on pourrait en dénombrer des centaines, je pense, dans le district judiciaire de Québec, un élargissement du deuxième alinéa, si vous étiezregistrateur, vous semblerait souhaitable?

**Mme McMurray:** Ce qui apparaît souhaitable, c'est aussi de faciliter la consultation et d'éviter d'avoir à se référer à plusieurs sources d'information pour pouvoir compléter l'information. Les dispositions auxquelles vous faites référence sont quand même des dispositions de droit nouveau et je me demande si, à l'usage, on ne verra pas s'il y a un besoin réel et si, à ce moment-là, on ne pourra pas apprécier la nécessité d'élargir le champ d'application des fiches complémentaires selon les pratiques qui pourront se développer au cours des années.

**M. Frenette:** Est-ce qu'on a la conviction, au moment où on se parle, à la lecture de 1008 et 910, que la fiche complémentaire ne serait pas requise dans ce cas-là, même si on n'emploie que les mots "copropriété par indivision"?

**Mme McMurray:** On pense que l'usage sera restreint par rapport à la copropriété par indivision, effectivement.

**M. Frenette:** Je me demandais si, en lisant notamment 910, on ne pourrait pas interpréter le deuxième alinéa de l'article 2958, bien qu'on emploie l'expression "copropriété par indivision", comme couvrant néanmoins une convention d'indivision portant sur un démembrement.

**Mme McMurray:** Me Frenette, une réponse à votre question, pour ma part, mériterait une réflexion.

**M. Frenette:** Merci. J'aurais une question sur un autre point, mais supplémentaire. Je remarque dans le deuxième alinéa que l'hypothèse envisagée donne lieu à l'établissement facultatif d'une fiche complémentaire. Est-ce que, si le but visé est de faciliter la lecture des droits dans une chaîne donnée, ça ne devrait pas être obligatoire comme dans le premier alinéa?

**Mme McMurray:** La raison pour laquelle on a voulu prévoir une faculté au deuxième alinéa, c'est qu'il peut arriver que, malgré le fait que la jouissance soit établie de façon exclusive, les copropriétaires ne souhaitent pas avoir une chaîne de titres différents parce que l'hypothèque, par exemple, peut grever l'ensemble selon peut-être le désir du créancier ou les exigences du créancier et qu'on souhaite, par exemple, revendre par la suite, simultanément. C'est une faculté qui est laissée aux propriétaires, selon l'utilisation qu'ils voudront bien faire de leur propriété.

**M. Frenette:** Est-ce que le même argument n'aurait pas pu être invoqué pour le premier alinéa à ce moment-là?

**Mme McMurray:** À savoir pour le droit d'emphytéose?

**M. Frenette:** Oui.

**Mme McMurray:** Eh bien, dans le cas de la copropriété par indivision, comme je l'ai mentionné tout à l'heure, il fallait absolument prévoir une faculté pour éviter de couvrir l'ensemble des situations de copropriété par indivision, justement pour ne pas que, systématiquement, à chaque fois qu'il y a plus d'un propriétaire d'un même immeuble, on se retrouve avec des fiches complémentaires alors que ce n'est pas là la volonté des parties, que souvent ce sont plutôt les couples qui achètent. C'est pour cette raison qu'on a prévu la faculté.

**M. Frenette:** Non, non. Ma question était: Si ces facultés...

**Mme McMurray:** À l'égard du droit d'emphytéose, il est certain que la chaîne du droit d'emphytéose est totalement distincte de la chaîne de propriété du fonds.

**M. Frenette:** Oui, mais pour la deuxième hypothèse dans le premier alinéa, celle où il y a attribution d'un droit d'usage ou de jouissance exclusive, vous nous avez confirmé tantôt qu'il y aura des fiches complémentaires nouvelles.

**Mme McMurray:** Oui, c'est ça.

**M. Frenette:** Alors dans le fond, ça couvre la même hypothèse que le deuxième alinéa, sauf qu'à l'origine...

**Mme McMurray:** C'est assimilable.

**M. Frenette:** ...on a le droit d'emphytéose plutôt que le droit de propriété.

**Mme McMurray:** Je n'ai pas d'autre commentaire à ajouter.

**Le Président (M. Lafrance):** Alors, Me Frenette, est-ce que vous avez d'autres...

**M. Frenette:** Merci, Mme McMurray.

**Le Président (M. Lafrance):** ...commentaires? Non? Ça va? Avez-vous d'autres questions concernant ces articles? Oui, Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve.

**Mme Harel:** M. le Président, j'aimerais que Mme McMurray nous explique comment ce double système... Il s'agit donc d'un double système d'inscription. Il y aura ce registre pour les immeubles immatriculés et un autre registre pour ceux qui ne le sont pas et sont des parties de lot, finalement. Et ça, ça peut durer jusqu'à ce que mort s'ensuive, que ces deux registres-là se perpétuent, finalement, côte à côte. C'est ça qu'il faut comprendre, hein?

**Mme McMurray:** M. le Président, la nouveauté de la réforme de la publicité foncière réside notamment dans l'institution du registre foncier en territoire cadastré comme en territoire non cadastré. Alors, en territoire cadastré, on ne peut pas dire qu'on travaille avec des parties de lot puisqu'il n'y a pas de lots. Il y a parfois un premier niveau de découpage de territoire dans les cadastres, à l'intérieur d'une division, mais il n'y a pas de lots.

Pour les immeubles sur lesquels on transigera en territoire non cadastré, on tiendra des fiches d'immeubles auxquelles on donnera un numéro d'ordre pour pouvoir les identifier et les répertorier. Les inscriptions se feront comme en territoire cadastré à l'égard d'une fiche immobilière, mais identifiée par un numéro d'ordre à la suite de la réquisition du propriétaire pour l'ouverture d'une fiche.

**Mme Harel:** Dans un autre registre que le registre foncier.

**Mme McMurray:** C'est le registre foncier, mais pour la portion non cadastrée d'une circonscription foncière.

**Le Président (M. Lafrance):** Oui, Me Frenette.

**M. Frenette:** M. le Président, merci. Avant de passer à l'article 2958.1 et compte tenu du fait que le deuxième alinéa de l'article 2958 prévoit seulement de façon facultative l'établissement d'une fiche complémentaire, je me demande si on pourrait avoir peut-être une dernière discussion sur ce bout d'article pour autre...

**M. Kehoe:** Sur quel article?

**M. Frenette:** Je me demande si l'article ne

pourrait pas être suspendu pour que nous ayons une discussion supplémentaire pour le deuxième alinéa.

**M. Kehoe:** M. le Président, les légistes, jusqu'à date, des deux côtés, ont eu plusieurs rencontres, je pense, concernant ce sujet-là. On a pensé, de ce côté-ci, que la plupart des problèmes étaient résolus, mais on voit qu'il y en a d'autres. Évidemment qu'il y a d'autres problèmes qui pourraient survenir. Donc, à ce moment-là, on n'a pas d'objection à suspendre l'article pour d'autres discussions.  
(21 heures)

**Le Président (M. Lafrance):** Très bien. Merci, M. le député de **Chapleau**. Oui, Me Frenette.

**M. Frenette:** Merci, M. le Président. Au sujet de l'article 2958.1, il est mentionné, à la fin du premier alinéa, qu'il n'y a pas de report sous le numéro de la fiche principale. Est-ce qu'on pourrait simplement avoir quelques explications sur la raison d'être de ce texte?

**M. Kehoe:** Oui. Mme McMurray, s'il vous plaît.

**Le Président (M. Lafrance):** Alors, Me McMurray.

**Mme McMurray:** M. le Président, l'objectif de cet amendement est d'éviter toute ambiguïté, de manière à ce qu'on distingue bien la fiche principale de la fiche complémentaire, mais qu'on ait besoin de se référer seulement à la fiche complémentaire pour connaître l'ensemble des inscriptions qui affectent le droit d'emphytéose.

**M. Frenette:** Alors, si je comprends bien, c'est une mesure de simplification. C'est qu'on n'a pas besoin de... Indépendamment de ce qui serait présenté dans le sommaire, où on viserait à la fois une référence à la fiche principale et à la fiche complémentaire, on pourrait s'en tenir à la fiche complémentaire. C'est ce que...

**Mme McMurray:** Si l'inscription du droit qui est requise ne concerne que le droit d'emphytéose créé sur la fiche, l'inscription ne sera portée que sur la fiche complémentaire.

**M. Frenette:** Très bien. Merci.

**Mme Harel:** Vous considérez que ce double système va survivre à l'infini ou envisagez-vous, éventuellement, que le système des immeubles non immatriculés soit en désuétude?

**Mme McMurray:** Eh bien, la portion de territoire au Québec qui n'est pas immatriculée est évidemment en régions éloignées et il y a peu de transactions sur ces immeubles, sur cette

portion de territoire.

**Mme Harel:** Il peut y avoir encore, dans des territoires, par exemple, qui jouxtent des grandes villes, des territoires agricoles, des immeubles qui ne le soient pas.

**Mme McMurray:** Oui. Alors, ce à quoi vous faites référence, ce sont les transactions sur parties de lot en territoire cadastré...

**Mme Harel:** C'est ça.

**Mme McMurray:** ...et non pas le territoire non cadastré d'une circonscription.

**Mme Harel:** Exactement. Alors, ces transactions qui se font sur des parties de lot en territoire cadastré constituent quelle portion de la superficie au Québec? Est-ce que vous avez une idée de ce que ça peut représenter?

**Mme McMurray:** En superficie, non. Je n'ai pas une idée de ce que ça peut représenter en superficie.

**Mme Harel:** En nombre de transactions, alors?

**Mme McMurray:** En nombre de lots, au Québec, le ministère de l'Énergie et des Ressources nous informe qu'il y a environ 800 000 parties de lot existantes.

**Mme Harel:** Et par rapport aux lots immatriculés, ça correspond à quel pourcentage?

**Mme McMurray:** Il y a plus de 3 000 000 de lots immatriculés...

**Mme Harel:** Alors, il y a toujours...

**Mme McMurray:** ...sous réserve de vérification auprès de...

**Mme Harel:** ...800 000 parties de lot en territoire cadastré sur 3 000 000 de lots immatriculés.

**Mme McMurray:** Environ.

**Mme Harel:** C'est ça qu'il faut comprendre.

**M. Kehoe:** Un sur trois.

**Mme Harel:** Et quel est le rythme avec lequel l'immatriculation se fait? Est-ce que vous avez une idée de ça?

**Mme McMurray:** De plus en plus, les parties de lot, comme je le mentionnais la semaine dernière, disparaissent, surtout en raison de la réglementation municipale en matière de cons-

truction qui impose souvent la division, la subdivision d'un lot.

**Mme Harel:** Avez-vous un rythme d'évaluation de cette disparition?

**Mme McMurray:** Non, malheureusement, je ne peux pas vous fournir cette statistique.

**Mme Harel:** C'est un sentiment que vous avez?

**Mme McMurray:** Non, c'est une certitude, mais je n'ai pas un chiffre à vous donner.

**Mme Harel:** Aucun? Non?

**Mme McMurray:** Non.

**Mme Harel:** C'est certainement très intéressant.

**Mme McMurray:** Me Morency précisait que la plupart des schémas d'aménagement ont prévu cette restriction quant à la construction...

**Mme Harel:** Cette exigence?

**Mme McMurray:** Oui, c'est ça, qui est une exigence de devoir faire subdiviser avant de construire.

**Mme Harel:** Mais ça ne vaut que lorsqu'il y a, donc, construction...

**Mme McMurray:** Oui.

**Mme Harel:** ...dans la partie agricole, par exemple, où il n'y a pas justement cette... au contraire, même où il peut y avoir prohibition. À ce moment-là, il n'y a aucune exigence pour en arriver à l'immatriculation.

**Mme McMurray:** Il peut arriver qu'à certains endroits il n'y ait pas d'exigence, mais les propriétaires peuvent en tout temps requérir les services d'un arpenteur...

**Mme Harel:** Oui, oui, c'est très bien.

**Mme McMurray:** ...et demander l'établissement de leur lot.

**Mme Harel:** Mais j'aimerais encore une fois... Je suis surprise, disons, de la capacité avec laquelle vous pouvez affirmer des choses. C'est très intéressant, mais j'aurais aimé savoir qu'est-ce qui, par exemple, pouvait permettre de prévoir l'abandon, comme vous le mentionniez tantôt, des parties de lot. C'est une sorte de progressivité qui est difficile à évaluer maintenant qu'il y a... Vous parliez des schémas d'aménagement, mais il y a, malgré tout, le

zonage agricole qui vient aussi tempérer, finalement.

**Mme McMurray:** En matière de zonage agricole, il est interdit de découper davantage le territoire.

**Mme Harel:** C'est ça.

**Le Président (M. Lafrance):** Oui, Me Frenette.

**M. Frenette:** Peut-être un complément d'information. Je pense que, lorsque le nouveau Code sera en vigueur, avec les dispositions qu'on a devant nous en matière de publicité des droits, on n'a qu'à songer à tout le processus de financement et aux habitudes des institutions financières de poser certaines conditions, comme, à l'heure actuelle, de demander un certificat de localisation. Alors, pour bénéficiaire de la sûreté des titres que va permettre la publication sur les lots immatriculés, la publication sur des droits immatriculés, on peut prendre pour acquis que la plupart des institutions financières vont exiger que le lot soit immatriculé et que, par conséquent, le processus d'élimination des parties de lot va aller bon train. Malheureusement, on ne sait pas trop pourquoi, la plupart des gens ont besoin d'hypothéquer leur propriété pour faire face aux besoins courants. Alors les choses devraient aller assez rondement là-dessus. Il n'y a pas beaucoup de personnes qui échappent à ça.

**Mme McMurray:** Nous partageons évidemment cet argument.

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**M. Kehoe:** C'est l'évidence même.

**Le Président (M. Lafrance):** Alors, est-ce qu'il y aurait d'autres commentaires touchant ces articles? Ça va? Donc, l'article 2957 est adopté tel qu'amendé. L'article 2958 est laissé en suspens tel qu'amendé. L'article 2958.1 est adopté tel que proposé. Les articles 2959, 2960 et 2961 sont adoptés tels qu'amendés et l'article 2962 est adopté tel quel.

Nous en arrivons maintenant à la section III qui traite du registre des droits réels mobiliers et du registre des droits personnels. Permettez-moi de vous lire le court texte d'introduction à cette section III.

#### **Du registre des droits personnels et réels mobiliers**

La section troisième du chapitre premier du titre troisième introduit dans le Code civil du Québec le registre des droits réels mobiliers et le registre des droits personnels. Ces deux nouveaux registres proviennent de la scission du

registre des droits personnels et mobiliers de l'avant-projet, article 3397.

J'aimerais donc appeler le seul article que contient cette section III, soit l'article 2963.

**M. Kehoe:** Oui. **M.** le Président, il y a seulement un article et il y a deux amendements. L'intitulé de la section III, immédiatement avant l'article 2963, est remplacé par le suivant: "Du registre des droits personnels et réels mobiliers".

Modification de concordance avec l'article 2918. En raison de cet amendement, l'intitulé de la section III, immédiatement avant l'article 2963, se lirait comme suit: "Du registre des droits personnels et réels mobiliers".

L'article 2963 est modifié:

1° par le remplacement des mots "Le registre des droits réels mobiliers et celui des droits personnels sont constitués" par les mots "Le registre des droits personnels et réels mobiliers est constitué";

2° par le remplacement des mots "règles d'application du présent livre" par le mot "règlements".

3° par l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant:

"Sur chaque fiche sont répertoriées les inscriptions qui concernent la personne ou le meuble."

Modification de concordance avec l'article 2918 en ce qui concerne l'appellation du registre. Modification, également, de correction du renvoi au pouvoir réglementaire. Enfin, l'ajout vient préciser le contenu des fiches qui composent le registre des droits personnels et réels mobiliers. Quant au deuxième alinéa, il adapte à ce registre la dernière phrase du deuxième alinéa de l'article 2957. En raison de cet amendement, l'article 2963 se lira comme suit:

"Le registre des droits personnels et réels mobiliers est constitué de fiches tenues par ordre alphabétique, alphanumérique ou numérique, sous la désignation des personnes nommées dans les réquisitions d'inscription ou selon tout autre mode prescrit par les règlements.

"Sur chaque fiche sont répertoriées les inscriptions qui concernent la personne ou le meuble."

**Le Président (M. Lafrance):** Merci, M. le député de Chapleau. Est-ce qu'il y aurait des commentaires touchant cet article 2963 tel qu'amendé?

**Mme Harel:** Alors, M. le Président...

**Le Président (M. Lafrance):** Oui, Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve.

**Mme Harel:** Cet article, comme vous le savez, a déjà fait l'objet d'un échange entre l'Opposition et le gouvernement. Je me rappelle

les réponses qui nous avaient été données et qui étaient à l'effet que les études n'étaient pas encore terminées pour identifier les biens qui pourraient être individualisés et qui pourraient permettre une désignation. Si je comprends bien, là, à 2963, les fiches au registre sont tenues selon la désignation des personnes?

**Le Président (M. Lafrance):** Alors, M. le député de Chapleau.

**Mme Harel:** On en est encore au problème de la réglementation. On nous avait dit, il me semble, que oui, possiblement, il y aurait des biens qui pourraient être désignés... Vous vous rappelez sans doute, M. le Président, on donnait comme qualificatifs à ces biens de "flotter", de "rouler" ou de "voguer". Non? De voler, excusez-moi. Mais on en est donc toujours aux mêmes réponses, si je comprends bien? Adopter 2963, est-ce à dire que ça signifie adopter un registre sous la désignation de personnes, un registre qui est constitué à partir de fiches sous la désignation de personnes?

(21 h 15)

**M. Kehoe:** Me Potvin-Plamondon.

**Le Président (M. Lafrance):** Alors, Me Potvin-Plamondon.

**Mme Potvin-Plamondon:** M. le Président, évidemment, la tenue du registre des droits personnels et réels mobiliers à partir du nom des parties mentionné à la réquisition d'inscription est un des principes de base du registre, comme on vous a expliqué la semaine dernière, en associant, pour les biens qui pourront être individualisés par une technique de sériation ou autre, une fiche descriptive. C'est le même principe qu'on a énoncé la semaine dernière. Donc, d'abord, un enregistrement nominatif, donc une publicité personnelle, et une publicité réelle s'il y a lieu, pour les biens qui seront définis au règlement d'application. Si le...

**Mme Harel:** En amendement, au deuxième alinéa, vous introduisez la formulation suivante: "Sur chaque fiche sont répertoriées les inscriptions qui concernent la personne ou le meuble." Alors, on saura uniquement au moment où on fera l'étude du règlement quels sont les meubles qui peuvent être ainsi répertoriés.

**M. Kehoe:** Je tiens à souligner, Mme la députée, que tous ces règlements seront étudiés ici, en commission parlementaire, tel que promis par le ministre. À ce moment-là, il y aura une discussion, un échange entre l'Opposition et le gouvernement sur tous ces renseignements-là.

**Mme Harel:** Est-ce qu'on peut avoir l'assurance que ce règlement nous sera déposé incessamment? Quand avez-vous l'intention de

procéder à l'étude de la réglementation?

**M. Kehoe:** Je pense qu'à plusieurs reprises, dans le passé, le ministre a laissé savoir qu'on travaille actuellement au règlement. Le règlement devrait être déposé au mois de mai.

**Mme Harel:** Au mois de mai?

**M. Kehoe:** C'est ça qu'il a dit cet après-midi et à d'autres occasions.

**Mme Harel:** Au mois de mai? Il nous aurait dit ça cet après-midi?

**M. Kehoe:** Je m'excuse, je reviens. Si je ne me trompe pas... Vous dites qu'il n'y aurait pas de date spécifique, qu'il n'aurait pas dit de date spécifique? Je m'excuse, je retire le mois de mai comme une date.

**Mme Harel:** C'est pire, c'est pire encore. Pas de date spécifique, ça veut dire quoi, ça? Ça veut dire après la loi d'application ou avant?

**Le Président (M. Lafrance):** M. le député de Chapeau.

**M. Kehoe:** Encore une fois, après consultation, les légistes m'ont dit que le ministre a toujours espoir que ce soit déposé vers le mois de mai et étudié avant la fin de la session du mois de juin. C'est l'intention à l'heure où on se parle.

**Mme Harel:** Alors, vous n'étiez pas si éloigné de l'intention du ministre, n'est-ce pas?

**M. Kehoe:** Bien...

**Mme Harel:** Alors, je vais vous proposer, M. le Président, de suspendre...

**M. Kehoe:** Excusez-moi.

**Mme Harel:** D'accord.

**M. Kehoe:** La conception administrative va être préparée après que la loi sera adoptée. C'est une roue qui tourne, il y a une chose après l'autre. C'est pour ça qu'on ne peut pas dire avec précision quand le règlement va être déposé et étudié. Si tout tombe en ordre, ça devrait être fait tard au printemps ou au commencement de l'été.

**Mme Harel:** De toute façon, cet après-midi, déjà, M. Ménard nous mentionnait que l'implantation des registres se ferait à l'automne 1993. Alors, il faut prévoir, dans le fond, la mise en vigueur autour du 1er janvier 1994. Si l'informatisation, telle qu'on nous l'a mentionnée cet après-midi, se fait à l'automne 1993, je ne vois

pas comment il serait possible de le mettre en vigueur avant même que ça soit opérationnel.

Je vais vous proposer, M. le Président, de suspendre 2963 jusqu'à ce que l'on ait disposé de la question du fond, c'est-à-dire de la question de l'hypothèque mobilière. Je ne voudrais pas qu'à ce moment-ci, sans savoir ce qui va arriver avec les articles qui traitent de l'hypothèque mobilière, on adopte un registre et puis on ne saurait même pas ce qu'il y a dedans. Alors, en principe, **dépendamment** de ce qui arrivera lors de l'examen de l'hypothèque mobilière, on adoptera 2963 ou pas.

**M. Kehoe:** Mais je tiens à souligner, Mme la députée, que ça ne touche pas seulement l'hypothèque mobilière. Ça touche beaucoup plus le nantissement commercial dans un tas d'affaires.

**Mme Harel:** C'est ça, la cession, etc. Ça ne touche pas seulement, mais ça touche aussi. Alors, si ça ne touchait pas l'hypothèque mobilière, on pourrait le voir de votre façon. Mais, comme ça l'affecte également, vaut mieux voir de la façon dont on va en disposer.

**M. Kehoe:** Mais ç'a toujours été la politique du ministre de suspendre l'article où il y a une question semblable. Donc, je ne pense pas qu'il y ait beaucoup de torts à suspendre l'article.

**Mme Harel:** C'est ça.

**Le Président (M. Lafrance):** S'il y a consentement, donc, l'article 2963 est laissé en suspens tel qu'amendé et le nouvel intitulé à la section III est donc adopté tel que proposé. Nous en arrivons au chapitre deuxième qui traite des réquisitions d'inscription.

### Des réquisitions d'inscription

**Mme Harel:** On a bien dit que 2963 était suspendu?

**Le Président (M. Lafrance):** Oui.

**Mme Harel:** C'est ça. Excusez-moi. Ah oui! c'est l'intitulé.

**Le Président (M. Lafrance):** Permettez-moi de vous lire le texte d'introduction de ce chapitre deuxième, Des réquisitions d'inscription, qui touche les articles 2964 à 2987 inclusivement. Le chapitre deuxième du titre troisième porte sur les réquisitions d'inscription. Il a paru préférable de traiter de ce sujet immédiatement après le chapitre traitant des registres où sont inscrits les droits. Ce chapitre est fondamental: il explique tout le mécanisme de la publicité des droits, particulièrement en ce qui concerne les règles générales applicables aux diverses formes de réquisition d'inscription, les règles propres

aux attestations des réquisitions et les devoirs de l'officier de la publicité des droits.

Ce chapitre introduit des nouveautés dont la première se trouve dans l'intitulé même du chapitre. Ce faisant, on a voulu insister sur le fait que l'officier de la publicité des droits n'agit pas de sa propre initiative, mais bien sur la réquisition écrite des intéressés, sous réserve des quelques cas où la loi l'autorise expressément à agir d'office.

Le projet rejette délibérément l'incohérence du vocabulaire actuel de l'enregistrement des droits réels, selon lequel l'enregistrement se fait par dépôt, selon lequel il peut aussi se faire par bordereau, l'enregistrement par dépôt se faisant par le dépôt du document, l'enregistrement par bordereau, par le dépôt du bordereau.

Dans le projet, le terme "**dépôt**" est réservé au dépôt des plans cadastraux et des autres documents dont la loi requiert la conservation par les bureaux de la publicité.

Dans le droit proposé, on ne déposera plus de documents, on présentera des réquisitions, celles-ci pouvant prendre quatre formes:

1° l'abrégé normalisé intégré à l'acte;

2° le sommaire de l'acte;

3° l'acte lui-même, s'il ne contient que l'information prescrite par les normes;

4° l'avis, lorsque la loi l'exige.

L'insistance mise sur l'utilisation du terme "**réquisition**" vise à bien faire ressortir que l'on passera d'un système d'enregistrement de documents à un système de publicité des droits dont le support sera soit le registre foncier, soit le registre des droits personnels, soit le registre des droits réels mobiliers.

L'inscription des droits se fera sur le fondement de la réquisition présentée, mais seuls seront publiés les droits qui doivent être inscrits sur le registre approprié. La constitution d'un registre complet en soi aura pour résultat qu'il ne sera opportun de consulter la réquisition que pour préciser l'assiette d'un droit comme, par exemple, l'assiette d'une servitude de passage.

Poursuivant l'objectif de l'Office de révision du Code **civil**, mais prenant en considération les moyens technologiques contemporains et à venir, le projet propose un système de publicité des droits dans lequel il sera possible, par la simple consultation du registre, sur place ou à distance, de connaître, par exemple, la situation juridique d'un immeuble, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux pièces justificatives de l'**inscription**.

Ainsi, seront énoncées, dans la section première traitant des règles générales concernant les réquisitions d'inscription, les mentions nécessaires qu'on doit trouver dans toute réquisition d'inscription: l'objectif poursuivi est l'inscription des droits et l'opposabilité qui résulte de cette inscription sur le registre approprié.

L'introduction, dans la deuxième section, de l'attestation obligatoire de la presque totalité des

réquisitions qui concernent le registre foncier vise, certes, l'accroissement de la fiabilité de celui-ci; il importe, cependant, de bien comprendre le pourquoi du recours à cette condition habilitante de la réquisition.

Le Québec se situe dans un contexte nord-américain et admet que des conventions soient sous seing privé. Aussi aurait-il été draconien de n'admettre à la publicité que des droits constatés par acte authentique. Il convient, cependant, de concéder que l'attestation d'un acte sous seing privé par deux témoins, dont l'un sous serment, ne concerne que l'attestation de la signature des parties à l'acte. Pourtant, le contenu de l'acte n'est pas chose négligeable.

Valable dans un système d'enregistrement où il faut vérifier l'acte pour s'assurer de l'existence du droit que le document constate, l'attestation par témoins est insuffisante dans un système de publicité des droits dont le principe est la confiance dans le registre. De là, l'obligation nouvelle et justifiée de l'attestation de la réquisition.

Enfin, dans la troisième section, on traite des règles particulières d'inscription, telles celles concernant la déclaration de transmission ou le procès-verbal de bornage.

La section I maintenant, des règles générales, soit les articles 2964 à 2970. Permettez-moi de vous lire le court texte d'introduction.

### Règles générales

La section première du chapitre deuxième du titre troisième énumère les divers modes possibles de présentation de la réquisition, indique le lieu de présentation de celle-ci, traite de la signature, de l'attestation et de la présentation des réquisitions, précise la manière de présenter l'abrégé normalisé ou le sommaire d'un acte, ainsi que l'étendue de la publicité et, enfin, autorise que le sommaire d'un acte puisse résumer plusieurs documents qui se complètent l'un par l'autre.

J'aimerais donc appeler les articles contenus à cette section I des règles générales, soit les articles 2964 à 2970 inclusivement.

**M. Kehoe:** M. le Président, à l'article 2965, il y a un amendement distribué mais le Barreau nous a demandé certaines précisions. On veut que l'article 2965 soit suspendu. Une courte suspension, avec un petit "s".

**Le Président (M. Lafrance):** Donc, l'amendement n'est pas déposé?

**M. Kehoe:** Non. M. le Président, il y a cinq amendements dans cette section. L'article 2964 est modifié:

1° par le remplacement des mots ", sur le registre des droits réels mobiliers ou sur le registre des droits personnels" par les mots "ou

sur le registre des droits personnels et réels mobiliers";

2° par le remplacement des mots "règles prises" par les mots "règlements pris".

C'est une modification de concordance avec l'article 2918 en ce qui concerne les registres et de correction du renvoi au pouvoir réglementaire. En raison de cet amendement, l'article 2964 se lirait comme suit:

"Les réquisitions d'inscription sur le registre foncier ou sur le registre des droits personnels et réels mobiliers désignent les titulaires et constituants des droits, qualifient ces droits, désignent les biens visés et mentionnent tout autre fait pertinent à des fins de publicité, ainsi qu'il est prescrit par la loi ou par les règlements pris en application du présent livre."

(21 h 30)

L'article 2966 du projet est remplacé par le suivant:

"La réquisition d'inscription sur le registre des droits personnels et réels mobiliers est produite en un seul exemplaire au registre central; elle se fait par la présentation d'un avis, à moins que la loi ou les règlements n'en disposent autrement.

"La réquisition d'inscription sur le registre d'une hypothèque ou d'une restriction au droit de disposer, ou d'un droit dont la durée est déterminée, doit fixer la date extrême d'effet de l'inscription."

Le premier alinéa est de concordance avec l'article 2918 en ce qui concerne l'appellation du registre; il permet aussi au gouvernement de prendre plus d'un règlement.

Le deuxième alinéa, de droit nouveau et inspiré du Code civil français, exige de fixer dans la réquisition de certains actes, par leur nature temporaire, une date au-delà de laquelle l'inscription n'a plus d'effet. La disposition facilitera l'épuration du registre et dispensera le créancier de produire une réquisition de radiation. La disposition est complétée par les articles 3036 et suivants qui définissent la notion de la péremption d'inscription et qui précisent le rôle de l'officier de la publicité lorsque survient la péremption. En raison de cet amendement, l'article 2966 se lirait comme suit:

"La réquisition d'inscription sur le registre des droits personnels et réels mobiliers est produite en un seul exemplaire au registre central; elle se fait par la présentation d'un avis, à moins que la loi ou les règlements n'en disposent autrement.

"La réquisition d'inscription sur le registre d'une hypothèque ou d'une restriction au droit de disposer, ou d'un droit dont la durée est déterminée, doit fixer la date extrême d'effet de l'inscription."

L'article 2967 est modifié par le remplacement des mots "le règlement" par les mots "les règlements".

Bien qu'il soit souhaitable pour les utilisateurs

que les normes édictées par le gouvernement soient réunies dans un seul et même règlement, il s'agit, en fait, d'un choix qui doit être laissé à l'administration qui, en temps utile, pourrait juger plus opportun de diviser l'exercice de son pouvoir réglementaire et de prendre plus d'un règlement. En raison de cet amendement, l'article 2967 se lirait comme suit:

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

L'article 2968 est modifié:

1° par la suppression, dans la troisième ligne, des mots "l'abrégé normalisé ou";

2° par l'insertion, dans la même ligne, après les mots "le sommaire, l'acte" des mots " , l'extrait".

La modification tient compte de l'abandon de l'utilisation de l'abrégé normalisé; elle est aussi de concordance avec l'article 2965. En raison de cet amendement, l'article 2968 se lirait comme suit:

"La personne qui requiert une inscription sur le registre foncier est tenue de présenter, à des fins de conservation et de consultation, avec le sommaire, l'acte, l'extrait ou tout autre document qui en fait l'objet."

L'article 2969 est modifié:

1° par la suppression, dans le premier alinéa, des mots "et quel que soit le contenu du document qui fait l'objet de l'abrégé normalisé ou du sommaire";

2° par l'insertion, dans la première ligne du deuxième alinéa, après les mots "l'assiette" des mots "ou l'étendue";

3° par le remplacement, dans le même alinéa, des mots "le règlement l'autorise" par les mots "les règlements l'autorisent".

Remplacement qui justifie la suppression de l'article 2968 et de concordance avec l'article 2965 nouveau. En raison de cet amendement, l'article 2969 se lirait comme suit:

"Quelle que soit la forme que prenne la réquisition d'inscription, seuls sont publiés les droits qui sont énoncés à la réquisition et qui doivent être inscrits sur le registre.

"Néanmoins, pour préciser l'assiette ou l'étendue du droit, il est permis, lorsque les règlements l'autorisent, de faire référence, dans l'inscription, au document en vertu duquel celle-ci est requise."

M. le Président, il y a une erreur. Le commentaire devrait se lire tout simplement...

**Le Président (M. Lafrance):** Du même article 2969?

**M. Kehoe:** Oui, 2969.

**Le Président (M. Lafrance):** Oui.

**M. Kehoe:** C'est seulement en concordance avec l'article 2965 nouveau.

**Le Président (M. La France):** O.K. Alors, si je comprends bien, vous supprimez, là, "Remplacement que justifie la suppression de l'article 2968 et de" et vous remplacez tout ça par "En concordance avec l'article 2965 nouveau."

**M. Kehoe:** Voilà, c'est ça.

**Le Président (M. La France):** Merci. Est-ce qu'il y aurait, donc, des commentaires touchant ces articles 2964 à 2970 inclusivement, en vous rappelant qu'on a convenu de laisser 2965 en suspens. Oui, Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve.

**Mme Harel:** Effectivement, M. le Président, je souhaitais obtenir les motifs qui ont été invoqués pour demander la suspension de 2965.

**M. Rémillard:** Alors, on semble, M. le Président...

**Le Président (M. La France):** Parce qu'il y avait un amendement à cet article 2965, que j'ai retourné, étant donné que vous ne l'avez pas lu, que vous ne l'avez pas déposé.

**M. Rémillard:** Alors, M. le Président, il semble y avoir différentes considérations techniques qui méritent vérification.

**Le Président (M. La France):** Merci, M. le ministre.

**M. Rémillard:** Je vous avoue que je viens d'arriver et que j'ai un petit peu de difficultés à saisir toutes les conversations que j'ai autour de moi. Je ne voudrais pas causer d'embarras à cette commission et l'induire en erreur, mais me référer à l'aspect technique de cette question et demander que ce soit suspendu pour plus amples vérifications sur certains aspects de la question.

**Mme Harel:** Et ces aspects techniques portent sur quoi?

**M. Rémillard:** C'est sur la notion d'extrait, extrait authentique par rapport à extrait sous seing privé. J'espère que ça suffit, M. le Président, je peux difficilement aller plus loin.

**Mme Harel:** Ah oui! Parce que l'amendement réfère à... Très bien, d'accord. Ce n'était, en fait, pas tant sur l'article que sur l'amendement. C'est ça?

**Le Président (M. La France):** Me Frenette.

**M. Frenette:** Merci, M. le Président. Au sujet de l'article 2968, le nouveau système de publicité des droits qui est mis de l'avant par le projet de loi 125 en est un qui vise la publication des droits plutôt que des actes, comme la

chose a été mentionnée à plusieurs reprises depuis, de fait, le début des travaux sur le projet de loi 125, en particulier sur la publication des droits. Ce qui veut dire que, dans la mesure où nous avons des documents assez succincts de la teneur de ceux mentionnés à l'article 2965, les gens doivent pouvoir... si on se fie également à 2947 et 2928, à ce qui est publié sous forme de sommaires, ou d'extraits, ou d'actes très brefs, ou d'avis. Alors, la question est la suivante: À quoi sert la présentation et le dépôt aux fins de conservation qui sont prévus à l'article 2968?

**M. Rémillard:** M. le Président, est-ce que je peux inviter Mme McMurray à répondre à cette question?

**Le Président (M. La France):** Oui, merci, M. le ministre. Alors, Me McMurray.

**Mme McMurray:** M. le Président, j'aimerais insister sur le fait que l'article 2968 précise que le document est déposé à des fins de conservation et de consultation seulement et qu'il ne sera donc pas utilisé pour les fins de l'inscription au registre foncier, sous réserve de la disposition prévue à 2969, au deuxième alinéa, où, par l'amendement, on prévoit la possibilité de référer au document, s'il est nécessaire, pour compléter l'assiette du droit ou le contenu d'une inscription. Ça, c'est l'une des premières raisons pour lesquelles il est nécessaire de conserver le document dans les bureaux de publicité. Mais il y a également d'autres motifs. En raison des effets importants qui résulteront des inscriptions au registre foncier - et je pense surtout à la présomption irréfragable accordée au droit de propriété après 10 ans - il est apparu nécessaire de pouvoir mettre à la disposition des tiers l'information requise et donc le document source qui est la cause de la transaction pour pouvoir donner la possibilité de consulter le document d'origine, faire une vérification quant à la qualification et à l'inscription et s'opposer, s'il y a lieu, au temps qui court et qui donnera une présomption irréfragable. Alors, en raison de ces effets importants, la conservation de l'acte est apparue nécessaire.

D'autre part, comme les actes sous seing privé seront également admis et toujours admis à la publicité, il est nécessaire d'en assurer leur préservation. Ça, c'est un autre motif. D'autre part, la documentation foncière des bureaux d'enregistrement sert aussi à d'autres fins que de publier les titres, notamment les bureaux d'enregistrement fournissent aux municipalités copie des mutations immobilières pour la mise à jour des rôles d'évaluation foncière. Il est nécessaire, pour les évaluateurs, d'avoir l'information en ce qui concerne le contexte de la transaction pour pouvoir évaluer justement la valeur marchande de la transaction.

Alors, pour tous ces motifs et parce que, depuis plus de 100 ans, on conserve dans les bureaux d'enregistrement la documentation foncière, il est apparu périlleux peut-être d'aliéner immédiatement cette documentation, quitte à revoir, après quelques années d'exercice, si la pratique peut être modifiée.

**Le Président (M. Lafrance):** Oui, Me Frenette.  
(21 h 45)

**M. Frenette:** Je pense qu'effectivement, pour la période où il est possible, une fois le report de droit fait, de contester certaines inscriptions, du moins en ce qui a trait aux droits qui sont incertains ou qui auront été déclarés incertains, la consultation des documents peut s'avérer utile. Mais la force probante du titre et des droits va jouer surtout pour ce qui a trait aux lots immatriculés. Et, pour ceux-là, avec le temps, les registres ne serviront à rien.

Je comprends les besoins que peuvent requérir l'article 2969, deuxième alinéa, mais c'est peut-être quelque chose qui serait évident lors de la confection du sommaire. Et ma crainte à moi, c'est que, passant d'un système d'enregistrement des documents à un système de publicité des droits, de fait, on ne puisse pas revenir en arrière si, au moment où les nouvelles dispositions sont mises en vigueur, on continue d'opérer exactement de la même façon que de par le passé. La documentation ayant servi à la confection des sommaires doit pouvoir être trouvée, mais nous devons comprendre que le gouvernement prendra à sa charge les frais de location des espaces additionnels, les frais de conservation, bref tous les frais afférents à la conservation des actes aujourd'hui, bien qu'on ait un système qui est supposé nous dispenser, en prenant les mesures appropriées pour l'application dans le temps, de cette conservation.

Il est vrai que peut-être certains points techniques que vous avez mentionnés nécessitent la consultation des actes, mais est-ce qu'ils nécessitent la consultation des actes aux endroits prévus par l'article 2968? Essentiellement, c'est un petit peu comme si, au premier coup d'oeil et au premier coup d'oeil seulement, il y avait peu de confiance dans le système proposé, au point où on se garde comme filet la conservation des actes déposés au cas où il faudrait revenir à l'ancien.

**Le Président (M. Lafrance):** Me McMurray.

**Mme McMurray:** Nous n'avons aucun doute et aucun objectif de cette nature. Il est clair que seuls seront opposables au tiers et bénéficieront des effets de la publicité les droits inscrits au registre foncier et tels qu'inscrits au registre foncier. Et l'article 2969 est très clair, et 2968 également, en précisant que les documents ne sont déposés que pour la conservation et que

pour la consultation et que, sous réserve du deuxième alinéa de 2969, en aucun temps ils ne peuvent être utilisés pour compléter l'information du registre foncier.

Et l'objectif du ministère, c'est de tenir un registre foncier qui se suffit et d'adopter les moyens technologiques requis pour en faire la publicité.

**M. Frenette:** Mais, si j'ai bien compris, en offrant un service qui n'est plus nécessaire, mais en décidant quand même d'offrir un service de conservation et de consultation qui n'est pas nécessaire aux fins du mode de publicité mis en vigueur.

**Mme McMurray:** Pour bénéficier des effets du registre foncier, non, comme je l'ai mentionné, mais pour d'autres raisons qui peuvent apparaître secondaires mais qui, additionnées les unes aux autres, ont mérité la disposition de 2968, notamment pour la protection de l'acte sous seing privé.

**M. Frenette:** Est-ce que les coûts supplémentaires de cette mesure ont pu être évalués dans le temps?

**Mme McMurray:** Les coûts de la conservation des actes peuvent facilement être réduits en faisant appel à des techniques de conservation modernes, comme le microfilm, par exemple, et nous songeons à utiliser ces modes de conservation. Il en sera de même aussi pour la réquisition d'inscription qui aura peu d'utilité en elle-même puisqu'il n'y a que le registre foncier qui fera foi des inscriptions.

**Mme Harel:** Est-ce que ce sera, encore une fois, autofinancé par le fonds des registres?

**Mme McMurray:** Oui, absolument.

**Mme Harel:** Donc, par la tarification.

**Mme McMurray:** Oui.

**Mme Harel:** Et vous faites une évaluation de coût de quel ordre, présentement?

**Mme McMurray:** Vous parlez strictement pour la conservation de ces actes?

**Mme Harel:** Oui.

**Mme McMurray:** C'est minime par rapport à l'ensemble des réalisations que nous avons à faire.

**Mme Harel:** Sur microfilms, oui?

**Mme McMurray:** Aussi, parce que nous songeons à adopter les microfilms pour conserver

la **réquisition** d'inscription et c'est minime ça aussi. Nous ferons des analyses de coûts-bénéfices et, dans la mesure où il sera plus rentable d'utiliser ce moyen que de conserver une documentation papier, ce sera le moyen que nous retiendrons.

**Mme Harel:** Combien est-ce que ça coûte actuellement, la conservation? À combien l'évaluez-vous?

**Mme McMurray:** Nous n'avons pas de chiffres précis, en ce qui concerne strictement l'activité de conservation. Nous conservons la documentation foncière depuis plus de 100 ans, depuis la création des bureaux d'enregistrement, et cela fait partie des coûts d'opération des bureaux d'enregistrement.

**Mme Harel:** Est-ce qu'ils sont ventilés de manière à pouvoir vous permettre de les identifier?

**Mme McMurray:** Non, nous n'avons jamais distingué les coûts propres, stricts de la conservation papier des coûts de tenue de registres puisque c'est un ensemble. La documentation foncière est constituée de registres et de documents qu'on consulte qui sont des documents de référence.

**Mme Harel:** Comment allez-vous faire pour comparer ces coûts avec ceux éventuels du microfilm pour en choisir le mode le plus approprié ou le moins coûteux?

**Mme McMurray:** Nous allons estimer les coûts de conservation des documents papier par rapport aux coûts de conservation de la documentation sur d'autres supports.

**Mme Harel:** Vous allez l'estimer?

**Mme McMurray:** Non. Nous allons faire des études qui vont nous donner des chiffres précis.

**Mme Harel:** Vous n'avez pas beaucoup de chiffres, en tout cas, M. le ministre, pour l'ensemble de ces choses nouvelles qui sont introduites.

**Le Président (M. Lafrance):** Oui, Me Frenette.

**M. Frenette:** Peut-être une question d'information seulement. Puisque, au fur et à mesure que les immeubles deviendront tous immatriculés, et que le report des droits aura été fait sur chacun des immeubles immatriculés, et que la brève période de contestation des droits sera écoulée également, les **registres** actuels deviendront inutiles à toutes fins pratiques, avez-vous pensé à les centraliser?

**Mme McMurray:** Les centraliser?

**M. Frenette:** Par région, à Québec ou à Montréal, ou s'ils demeureront là ad vitam aeternam dans les bureaux d'enregistrement?

**Mme McMurray:** Le temps sera quand même relativement long pendant lequel nous aurons encore besoin de consulter l'index des immeubles. Alors, l'index des immeubles devra demeurer disponible. Par ailleurs, nous songeons à utiliser d'autres supports de conservation, d'abord pour assurer la préservation de l'index des immeubles qui est sur papier, qui est menacé en raison du temps et de l'utilisation qui en est faite, et de manière aussi à réduire les coûts de conservation. Mais cela se fera quand même dans un avenir plus lointain.

**M. Rémillard:** M. le Président...

**Le Président (M. Lafrance):** Oui.

**M. Rémillard:** ...je veux remercier, si vous me permettez, Me McMurray pour ses explications. C'est vraiment très impressionnant de voir à quel point elle possède bien son dossier et elle nous l'explique bien. Je veux la remercier.

**Le Président (M. Lafrance):** Merci, Me McMurray. L'article 2964 est adopté tel qu'amendé. L'article 2965 est laissé en suspens. Les articles 2966, 2967, 2968 et 2969 sont adoptés tels qu'amendés et l'article 2970 est adopté tel quel. Nous en arrivons à la section II qui traite des attestations. Permettez-moi de vous lire le texte d'introduction à cette section II, Des attestations, donc les articles 2971 à 2978.

#### Des attestations

La section deuxième du chapitre deuxième du titre troisième porte sur l'attestation des actes concernant un droit susceptible d'être publié. Elle traite successivement de l'obligation qui est faite aux notaires, arpenteurs-géomètres, officiers de justice, syndicats de faillite, secrétaires ou greffiers municipaux, officiers ministériels *rédacteurs* d'actes authentiques ou publics soumis à la publicité foncière, ou avocats, d'attester certains actes.

La section deuxième traite aussi de l'attestation des actes sous seing privé et de l'exactitude du contenu du sommaire, de la forme et du signataire de l'attestation, de la non-nécessité de l'attestation de certains actes et de la traduction de documents rédigés dans une langue autre que le français ou l'anglais.

J'appelle donc les articles contenus à cette section II, soit les articles 2971 à 2978 inclusivement.

**M. Rémillard:** M. le Président, vous appelez

ces articles. Il nous reste à peine trois minutes. Vous avez une bonne grippe, que vous couvez en tout cas. Il faudrait...

**Le Président (M. Lafrance):** Et je réalise qu'il y a plusieurs amendements.

**M. Rémillard:** Oui. Il y a plusieurs amendements. Il faudrait vous reposer. Alors, peut-être qu'on pourrait reprendre tout ça. On a convenu de reprendre tout ça demain après-midi.

**Le Président (M. Lafrance):** Vous me dites demain après-midi.

**M. Rémillard:** Après la période de questions.

**Le Président (M. Lafrance):** Il y a consentement? Parce que j'avais eu ordre, moi, de siéger demain matin. Donc, nous siégerons demain après-midi, après la période des affaires courantes?

**M. Rémillard:** Oui. Je ne sais pas où vous prenez vos ordres, M. le Président.

**Le Président (M. Lafrance):** Bien, je dois m'assurer qu'il y a consentement. Détail technique. Je suis aussi sous les ordres de tous les membres de la commission, dans ce sens que, lorsqu'il y a un consentement, bien... Est-ce qu'il y a d'autres remarques de fin de séance?

**M. Rémillard:** Ça va.

**Le Président (M. Lafrance):** Donc, j'aimerais ajourner nos travaux à demain, 27 novembre, après la période des affaires courantes, sujet à confirmation en Chambre. Merci.

(Fin de la séance à 21 h 58)