

APNQ

ASSOCIATION PROFESSIONNELLE
DES NOTAIRES DU QUÉBEC

Savoir-faire.
Force collective.
Engagement.



**Mémoire présenté par
l'Association professionnelle des
notaires du Québec (APNQ)
au ministre des Finances**

**dans le cadre des
Consultations prébudgétaires 2022-2023**

17 février 2023

Portrait de l'APNQ

Fondée en 1997, l'Association professionnelle des notaires du Québec (APNQ) constitue la principale association nationale de notaires québécois. Sa mission est de défendre, de promouvoir et de représenter les intérêts socio-économiques des notaires afin qu'ils puissent contribuer adéquatement à l'administration de la justice.

- **1500** membres répartis partout sur le territoire québécois.
- **66%** de ses membres sont des femmes.
- **33%** de ses membres sont des hommes.
- **28%** de ses membres ont moins de 10 ans de pratique.
- **70%** de ses membres exercent leur pratique dans une étude composée de 2 notaires et plus.

Portrait de la profession notariale

Profession juridique établie depuis le 17^e siècle, le notariat joue un rôle clé dans l'administration de la justice au Québec. En effet, que ce soit à titre de conseiller juridique, d'officier public ou d'auxiliaire de justice, le notaire fournit aux citoyens des services de conseils et d'accompagnement relativement à une foule de questions juridiques concernant la vie familiale, les activités professionnelles et commerciales. Le notaire joue un rôle important en ce qui a trait notamment à la famille, aux biens et à la propriété, aux affaires, au patrimoine ainsi qu'aux successions.

- Au Québec, on compte 2665 femmes notaires, dont l'âge moyen est de 42,9 ans, et 1216 hommes notaires, dont l'âge moyen est de 52 ans. Au total, cela représente 3 881 notaires en exercice¹.
- Les notaires se répartissent en plusieurs groupes d'âge. Parmi ceux-ci, on compte 184 hommes et 810 femmes qui ont moins de 35 ans, 288 hommes et 859 femmes qui ont entre 35-45 ans, 170 hommes et 475 femmes qui ont entre 45-55 ans, 292 hommes et 440 femmes qui ont entre 55-65 ans, 77 hommes et 241 femmes qui ont entre 65-75 ans et 41 hommes et 5 femmes qui ont plus de 75 ans.

¹ Pour un portrait complet de la profession notariale, voir la page 14 du rapport annuel 2021-2022 de la Chambre des notaires du Québec : https://www.cnq.org/wp-content/uploads/2022/11/411714-103044-CNQ_Rapport-2021-22_Final_Web.pdf

- S'agissant du type de pratique, 2603 notaires dans une étude ou un cabinet juridique alors que 1278 notaires pratiquent dans une autre organisation ou sont inscrits à la Chambre des notaires du Québec.
- La majorité des notaires exercent dans les régions de Montréal (1073), de la Montérégie (557), de la Capitale-Nationale (458), l'Estrie (246), les Laurentides (243) et l'Outaouais (198).

Enjeux et recommandations

Tel que mentionné, les notaires jouent un rôle clé dans l'administration de la justice. Ces derniers jouent également un rôle économique considérable dans la mesure où de nombreuses transactions requièrent l'intervention d'un notaire. Pensons notamment à l'achat et à la vente de biens et de propriété, aux besoins d'affaires ainsi qu'aux sommes considérables qui circulent dans les comptes en fidéicommiss administré par les notaires. La vitalité des milieux juridique comme économique est donc fortement impactée par les activités découlant de la profession notariale.

Les notaires font toutefois face aujourd'hui à plusieurs défis, notamment en matière de transition numérique, de réglementation et de relève. À bien des égards, il serait bénéfique pour les citoyens ayant recours aux services de notaires que la profession notariale soit davantage soutenu par le gouvernement du Québec, non seulement pour être en mesure de surmonter de tels défis, mais aussi pour mener à bien les tâches juridiques qui sont les siennes.

Dans ce qui suit, l'APNQ énonce plusieurs recommandations permettant de mieux soutenir les notaires et de répondre aux défis auxquels ceux-ci sont confrontés.

1. Virage numérique de la profession notariale

Les notaires ne disposent pas actuellement d'un service public numérique permettant d'accéder et d'échanger des informations avec l'administration publique québécoise. Ceux-ci ne disposent pas d'un service internet qui leur permettrait de déposer et de consulter des actes notariés et d'autres documents relatifs à la pratique notariale. Or, étant donné le virage numérique considérable que sont en train d'opérer les services publics gouvernementaux et nombre de professions qui interagissent fréquemment avec le gouvernement, dont le notariat, il serait pertinent de réfléchir à la création d'un tel service internet, afin d'arrimer les transitions numériques respectives du gouvernement et du notariat.

Pour assurer l'arrimage entre la transition numérique gouvernementale et la transition numérique notariale, l'APNQ recommande d'investir dans la création d'une plateforme numérique gouvernementale virtuelle confidentielle et sécurisée

qui permettrait d'identifier les citoyens, notamment lors de la signature d'un acte notarié. Pour ce faire, il serait opportun que les notaires puissent :

- Accéder aux services et données de certains ministères tels que :
 - Le ministère de la Justice
 - Le ministère des Ressources naturelles (Registre foncier)
 - Le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
 - Revenu Québec

2. Transition réglementaire et législative

La modification ou l'abrogation des lois relatives à la justice et au notariat en particulier peut impliquer des ajustements importants. Ajustements qui, dans certains cas, obligent les notaires à engager des ressources financières considérables. Or, selon l'APNQ, si les notaires ne disposent pas des ressources financières adéquates et de délais raisonnables pour s'ajuster aux nouvelles réglementations et lois en vigueur, cela peut avoir des effets négatifs sur leur capacité à offrir leurs services juridiques et, à plus forte raison, à servir le public.

Pour assurer une transition réglementaire et législative juste, l'APNQ recommande au gouvernement de mettre à la disposition des notaires les moyens financiers nécessaires à une telle transition. Parmi les domaines réglementaires et législatifs nécessitant un tel soutien financier, il y a notamment :

- Les ajustements réglementaires et législatifs découlant du PL 40 – projet de loi visant principalement à améliorer l'accès à la justice en simplifiant la procédure civile à la Cour du Québec et en réalisant la transformation numérique de la profession notariale – surtout en ce qui a trait à :
 - La réception et la conservation des actes notariés sur un support technologique.
 - La création d'un greffe numérique central.
 - La conservation des greffes des notaires dans ce greffe central jusqu'à leur versement à Bibliothèque et Archives nationales du Québec.
 - La numérisation des greffes détenus par les notaires.
- Les ajustements réglementaires et législatifs entourant le virage numérique de la profession notariale, surtout l'usage de la cryptomonnaie et de la chaîne de bloc, ainsi que les contrats intelligents, le patrimoine numérique, les actifs numériques et la fiscalité et chaîne de blocs.

3. Modernisation du registre foncier

Le registre foncier constitue un instrument indispensable pour les notaires en matière de vérification et d'enregistrement d'une transaction immobilière. Les notaires sont d'ailleurs parmi les principaux utilisateurs du registre foncier. Il est cependant de plus en plus ardu de connaître précisément l'état des droits qui grèvent un immeuble. Non seulement le notaire doit interpréter les clauses contenues aux actes publiés, mais le registre foncier ne permet pas de savoir aisément l'assiette des droits relatifs à une servitude.

Dans le but d'avoir un registre foncier qui soit plus efficace et qui protège mieux le public, l'APNQ recommande au gouvernement du Québec d'investir dans une mise à niveau technologique du registre foncier. En particulier, cette mise à niveau technologique devrait permettre à terme d'avoir :

- Un registre foncier contenant des informations plus précises quant aux droits contenus dans les actes publiés.
- Un registre des servitudes qui serait ou bien rattaché au registre foncier ou bien un registre distinct de celui-ci, et ce, afin de permettre au notaire de déterminer de manière rapide et plus efficace toutes les informations relatives aux servitudes, surtout les assiettes de droits, et de mieux protéger le public.

4. Relève notariale

Qu'il s'agisse de la pénurie de personnel, de l'allongement des délais judiciaires ou, plus largement, des doutes du public quant à la capacité du système judiciaire à traiter les citoyens de manière égale dans des conditions et des délais raisonnables, l'accès à la justice constitue un défi considérable. Selon l'APNQ, avoir accès à un notaire constitue également un défi, surtout lorsqu'on habite en régions éloignées. Or, non seulement les notaires exerçant leur profession en région éloignée se font de plus en plus rares, mais un nombre croissant de nouveaux notaires choisissent d'exercer leur profession dans les principaux centres urbains du Québec que sont Montréal et Québec.

Afin de favoriser un accès égal aux services juridiques d'un notaire, l'APNQ recommande au gouvernement d'instaurer des incitatifs pour l'installation de notaires en dehors des principaux centres urbains. Plus spécifiquement, l'APNQ propose les incitatifs suivants :

- Mise sur pied d'un programme de subventions de stages pour les étudiants en droit notarial ayant terminé ou non leurs études. Celui-ci subventionnerait les déplacements et l'hébergement du stagiaire afin qu'ils puissent suivre son stage auprès d'un notaire pratiquant en région éloignée.
- Soutenir financièrement l'APNQ dans la création d'une plateforme numérique permettant aux notaires et aux études notariales qui se trouvent

en régions éloignées d'afficher les offres de stages, d'embauches et d'autres besoins nécessitant le recours à un étudiant en droit notarial de manière contractuelle.

- Adoption d'un crédit d'impôt pour toutes personnes ayant complété sa maîtrise en droit notarial qui souhaitent exercer la profession de notaire en région éloignée.