

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 2024-2025

Le 2 février 2024

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. L'APNQ compte actuellement 1527 membres actifs, soit environ 50% des notaires en pratique au Québec.

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 les activités 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 2670 femmes notaires, dont l'âge moyen est de 43,2 ans, et 1183 hommes notaires, dont l'âge moyen est de 51,9 ans. Au total, cela représente 3853 notaires en exercice.
- Les notaires se répartissent en plusieurs groupes d'âge. Parmi ceux-ci, on compte 175 hommes et 760 femmes qui ont moins de 35 ans, 296 hommes et 910 femmes qui ont entre 35-44 ans, 172 hommes et 477 femmes qui ont entre 45-54 ans, 256 hommes et 432 femmes qui ont entre 55-64 ans, 231 hommes et 83 femmes qui ont entre 65-74 ans et 53 hommes et 8 femmes qui ont plus de 75 ans.
- S'agissant du type de pratique, 2778 notaires dans une étude ou un cabinet juridique alors que 1075 notaires pratiquent dans un autre type d'organisation ou sont inscrits à la Chambre des notaires du Québec sans poser d'actes liés à la profession.
- La majorité des notaires exercent dans les régions de Montréal (1069), de la Montérégie (552), de la Capitale-Nationale (464), l'Estrie (245), les Laurentides (241) et l'Outaouais (186).

Enjeux et recommandations

Tel que susmentionné, 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 propriétés, aux besoins d'affaires ainsi qu'aux sommes considérables qui circulent dans les comptes en fidéicommiss administrés par les notaires. La vitalité des milieux juridique et économique est donc fortement impactée par les activités découlant de la profession notariale.

En tant que conseillers juridiques impartiaux, les notaires peuvent aussi faire rayonner leur profession en offrant des pistes de solutions pour de nombreux grands enjeux qui touchent l'ensemble de la population du Québec, comme la protection du revenu des personnes retraitées.

Les notaires font toutefois face, aujourd'hui, à plusieurs défis, notamment en matière de réglementation et de relève. Aussi, et à bien des égards, il serait bénéfique pour les citoyens ayant recours aux services de notaires que la transition numérique de la profession notariale soit davantage soutenue par le gouvernement du Québec, non seulement pour être en mesure de surmonter les défis

économiques qu'elle engendre pour de nombreuses études, 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 répondre aux défis auxquels ils sont confrontés.

1. Soutien à la transformation numérique de la profession notariale

Le projet de loi 34 a permis d'avaliser l'élan pris, pendant la pandémie, vers la dématérialisation de l'acte notarié. L'encadrement de l'acte notarié sur support technologique et la mise sur pied d'un greffe numérique central vont permettre de propulser la profession notariale à l'ère numérique, tout en garantissant la pleine sécurité de ces actes. Cette avancée ne doit néanmoins pas occulter que de nombreux chantiers restent en suspens concernant la transformation numérique de la profession, le principal étant son financement.

Alors que des nombreuses inquiétudes parcourent les notaires du Québec quant à la manière dont le fonds d'études notariales pourra être utilisé pour supporter la transition numérique notariale, l'APNQ recommande d'instituer des soutiens financiers pour supporter cette dernière. Pour ce faire, il serait opportun de mettre en place :

- Des lignes directrices plus précises pour que le fonds d'études notariales puisse être mis à disposition des membres de la profession, afin de faciliter sa transformation numérique ;
- Un crédit d'impôt pour faciliter l'absorption, par les notaires du Québec, des frais de conversion numérique de leur pratique dans le cadre de la transformation souhaitée par le gouvernement et l'ensemble de la profession ;
- Un soutien financier pour l'achat des différents outils de bureautiques nécessaires à chaque notaire et à chaque étude pour réussir la transformation numérique de la profession.

2. Ajustements et simplification réglementaires et législatifs

L'entrée en vigueur du projet de loi 34 ne doit pas éclipser le fait que d'autres modifications sont nécessaires pour permettre à la profession notariale d'améliorer ses services offerts aux Québécois. Alors que l'accès à la justice et la diminution des délais font partie des objectifs de ce gouvernement, il existe encore trop de dossiers où une plus grande reconnaissance de l'expertise notariale pourrait permettre un meilleur respect des justiciables, des familles et de l'autonomie de chacun.

Pour assurer cela, l'APNQ recommande au gouvernement :

- De solutionner la problématique des longs délais pour l'obtention d'un jugement en homologation de mandat de protection, en évitant la déviation des dossiers au tribunal lorsque la procédure a été effectuée devant notaire suivant les règles du Code de procédure civile, considérant que le notaire y occupe déjà un rôle central (vérification des preuves médicales et psychosociales, exécution de l'interrogatoire, etc.), et qu'en bien d'autres domaines (notamment en vérification de testaments), il agit déjà comme auxiliaire de justice.

3. Problématique de la langue des hypothèques et modernisation du registre foncier

Le Québec s'est doté, depuis son entrée en vigueur le 1er juin 2022, d'une loi modifiant la Charte de langue française, pour asseoir le français en tant que seule langue officielle au Québec. Force est de constater que cette reconnaissance est assez mal suivie dans le cadre de nos relations avec les partenaires bancaires de notre profession lors de la rédaction des actes d'hypothèques. À l'occasion des demandes pré-budgétaires 2023, l'APNQ avait présenté diverses recommandations concernant le registre foncier dans le cadre de son mémoire. Or, les difficultés précédemment exposées persistent toujours, nuisant ainsi à notre travail. Les difficultés précédemment exposées persistent toujours, nuisant ainsi à notre travail.

Dans l'objectif que notre travail de rédaction des hypothèques respecte au mieux la lettre de la loi 96, Loi sur la langue officielle et commune du Québec, le français, et dans l'objectif d'avoir un registre foncier qui soit plus efficace et qui protège mieux le public, l'APNQ recommande aux gouvernements les mises à niveau suivantes :

- Une clarification des règles en matière de publicité des droits, afin que les règles de rédaction de l'acte hypothécaire immobilier et les modèles disponibles respectent au mieux la volonté du législateur exprimé par l'entrée en vigueur de la loi 96, Loi sur la langue officielle et commune du Québec, le français.
- 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 région éloignée. 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 (voir les informations données dans la section «portrait de la profession notariale» au début de notre mémoire).

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'il puisse 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 région éloignée 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 toute personne ayant complété sa maîtrise en droit notarial et souhaitant exercer la profession de notaire en région éloignée.

5. Rayonnement de la profession

L'ensemble de la profession notariale tient à cœur son rôle de conseiller juridique impartial au service de tous les Québécois. Dans le cadre de cette mission, et au contact de nombreuses réalités, il nous apparaît primordial de pouvoir faire remonter des réalités et des propositions qui pourraient, si prises en compte, participer à l'enrichissement collectif et au respect de tous les citoyens de la province. Le cas des régimes enregistrés d'épargne-retraite individuels fait partie de ces réalités.

Pour de nombreuses personnes, au Québec, le REER individuel demeure l'instrument privilégié afin d'économiser en vue de la retraite, dans un système qui met l'accent sur l'importance de ce type d'épargne. Or, il existe un problème : celui-ci est saisissable, à l'inverse de nombreux autres régimes (par exemple les régimes de retraite à prestation déterminée). Cette situation est regrettable, car elle offre une situation d'iniquité, qui met grandement à risque la sécurité financière des aînés du Québec. Alors que l'appauvrissement des aînés est en augmentation au Québec, et que la conjoncture économique actuelle augmente leurs besoins, laisser les exceptions en l'état est source d'insécurité financière pour un trop grand nombre de Québécois.

Pour vieillir en sécurité, il faut instaurer des règles plus équitables pour l'ensemble des contribuables et la protection de leur régime de retraite. En plus d'éviter à de nombreux aînés de devenir une charge pour l'État en cas de saisie et de perte d'autonomie financière y étant subséquente, les coûts et les risques pour les citoyens québécois seraient nuls. L'APNQ propose donc :

- De modifier l'article 696 du Code de procédure civile afin de rendre insaisissables tous les REER sans exception.