

Entracte

Le journal de la Chambre des notaires du Québec

volume 16 n°10 | 15 novembre 2007

NOUS
PRENONS LE RELAIS
ÉLECTRONIQUE
POUR VOUS

netco
1.800.668.0668
www.netco.net

SERVICES EXCLUSIFS AUX NOTAIRES

PRENEZ DEUX
MINUTES POUR
L'ESSAYER !

www.plusdejus.com

Assermentation de 20 nouveaux notaires



Photo : Réjean Meloche

Le 28 septembre dernier, le vice-président de l'Ordre, Maurice Piette, et le secrétaire, Michel Poulin, ont procédé à l'assermentation de 20 nouveaux candidats à la profession. Ces nouveaux notaires sont : Marjorie Béchar, Emmanuelle Bellefeuille, Nathalie Annie Brazeau, Jonathan Cukier, Ricardo De Barros, Manon Deschênes, Steve Ethier, Fannie-Claude Gagné-Lefebvre, Barbara Girouard, Stéphanie Grenier, Véronique Grenier, Anne-Marie Julien, Bruno Larivière, Sébastien Manny, Maxime Morin, Amélie Plourde, Andrée-Anne Potvin, Ahmed Sellah, Julie Simard et Catherine Spénard. ○

- **Émission d'actions d'une PME en faveur d'une fiducie familiale** 3
- **La protection de soins de longue durée réinventée** 4
- **Une société sans papier? Mon œil!** 5
- **Qu'en est-il cette fois de la représentation des sociétés en nom collectif devant les tribunaux?** 6
- **La vente pour taxes et le droit de mutation** 9
- **Programme d'assurance 2008** 16

Toutes vos tâches = une seule solution = **ProNotaire**

Adoptez une solution sur mesure conçue par des notaires, pour vous

- > Préparez et transmettez vos actes au Registre foncier
- > Gérez vos dossiers clients
- > Traitez vos comptes clients
- > Restez à jour grâce à un accès privilégié à Notarius et au répertoire de droit de la Chambre des notaires

Fortsum Solutions d'affaires, partenaire de votre réussite

Fortsum
Solutions d'affaires

(418) 627-5512 | 1 888 836-4636 www.fortsum.com

MOT DU PRÉSIDENT

L'alignement des planètes technologiques

Comme vous le savez, la Chambre des notaires accorde une importance particulière au développement et à l'évolution technologique de la profession notariale. Nous voulons assurer l'avant-gardisme du notariat québécois à l'échelle mondiale et sa position parmi les « leaders technologiques » au sein de l'Union internationale du notariat.

C'est en ayant en mémoire l'importance des technologies pour l'avenir de notre profession que les membres du Bureau de l'Ordre se sont penchés, lors de leur réunion du mois de septembre, sur un projet de planification stratégique des technologies pour la période 2008-2012.

Voici un bref historique des événements qui ont mené à l'alignement des planètes technologiques et à la naissance de ce projet de planification stratégique des technologies.

RÉAFFIRMATION DU RÔLE DE NOTARIUS

En septembre 2006, le Bureau de l'Ordre réaffirmait le rôle et la mission première de Notarius qui consistent à soutenir l'avancement technologique de la profession notariale dans le respect de la mission de la Chambre des notaires du Québec.

PLAN DIRECTEUR INFORMATIQUE

En 2006, le Bureau de l'Ordre entérinait les conclusions d'un plan directeur informatique élaboré par une firme extérieure. Ce plan directeur s'inscrivait dans un cadre de rentabilisation des investissements dans les technologies de l'information et d'amélioration de la qualité des services informatiques offerts au personnel ainsi qu'aux membres de la Chambre des notaires. De ce plan directeur sont nés deux comités.

COMITÉ DE GOUVERNANCE DES TECHNOLOGIES

Le Comité de gouvernance des technologies a été mis sur pied à la fin de l'année 2006 dans le but d'aligner, de manière proactive, les décisions de nature informatique avec la vision, les objectifs stratégiques et les priorités de la Chambre. Ce Comité a pour mandat de planifier et de contrôler l'ensemble des projets technologiques de notre organisation.

COMITÉ DE VEILLE TECHNOLOGIQUE POUR LA PROFESSION NOTARIALE

Le Comité de veille technologique pour la profession notariale a été mis sur pied au début de l'année 2007 dans le but de concevoir le « notaire » du futur à l'égard des technologies de l'information. Toutes les décisions technologiques seront validées par ce Comité, son rôle étant d'initier et de suivre l'évolution de l'ensemble des projets technologiques mis sur pied pour le bénéfice des notaires. Le Comité a également pour but d'évaluer les besoins des notaires en matière de technologie de l'information, des tendances, de la sécurité et des possibilités offertes par les nouvelles technologies et leur intégration au service de la profession.

PRINCIPALES RÉALISATIONS ET CONSTATS

Parallèlement à la réalisation de la refonte de l'Inforoute notariale au printemps 2007, beaucoup de questions ont été soulevées par rapport aux futures orientations Web de la Chambre des notaires

du Québec et du futur catalogue de services transactionnels pour les membres. La réalisation d'un plan stratégique Web au début de l'été 2007 est venue définir les grandes orientations futures au plan des services transactionnels aux membres.

Dans le cadre du Comité de veille technologique pour la profession notariale, une présentation des principaux dossiers a été faite dont notamment le dossier sur les audits informatiques. Ces audits ont été menés dans une soixantaine d'études notariales entre 2005 et 2006. Ce dossier a suscité beaucoup d'interrogations et d'intérêt. Certains membres du comité ont travaillé à l'analyse de l'ensemble des audits et à la rédaction d'un rapport faisant état de la qualité de « l'état de santé technologique » des études concernées.

UN PROJET DE PLANIFICATION STRATÉGIQUE DES TECHNOLOGIES

Le projet de planification stratégique technologique entériné par le Bureau de l'Ordre en septembre dernier vise à capitaliser sur les forces actuelles, diminuer nos faiblesses, aborder positivement les risques et menaces ainsi qu'à saisir les opportunités qui s'offrent à la profession.

PROMOUVOIR L'ÉVOLUTION TECHNOLOGIQUE DE LA PROFESSION POUR LA PROFESSION

Le principal objectif de ce projet vise l'évolution technologique de la profession notariale et de



par Denis Marsolais notaire, président

la Chambre des notaires par l'optimisation des modes de pratique, l'amélioration de la protection du public, le support à l'évolution des besoins d'affaires et un meilleur contrôle des menaces et des risques technologiques.

Pour assurer l'atteinte de ces objectifs, ce projet est divisé en trois grands axes, soit la gestion de la sécurité de l'information, les services transactionnels Web et la réactivation du projet d'acte notarié électronique.

Un premier rapport de faisabilité, eu égard aux projets à mettre en place pour atteindre nos objectifs, devrait être présenté aux membres du Bureau de l'Ordre au mois de décembre prochain.

Soyez assurés que ce projet de planification stratégique des technologies est un défi important... et que vous en entendrez beaucoup parler au cours des mois à venir! ●

COMMUNIQUÉ

Sogemec et la CNQ – 15 ANS DÉJÀ!

La Corporation de services de la Chambre des notaires du Québec et **Sogemec Assurances**, chef de file du courtage d'assurance destiné aux professionnels, sont fières de célébrer cette année 15 ans de partenariat.

Afin de souligner cet anniversaire, votre régime d'assurance a encore une fois été bonifié. Vous pourrez dorénavant, sous réserve de l'acceptation par l'assureur, souscrire la garantie « Option d'assurabilité garantie ».

Cette garantie vous permettra d'augmenter vos protections lors du renouvellement de votre assurance **sans avoir à soumettre un questionnaire médical** et ainsi faire en sorte que votre garantie d'assurance invalidité suive la cadence de votre revenu croissant et que votre assurance vie puisse suivre l'évolution de vos besoins (mariage, naissance, achat d'une maison).

Si vous désirez ajouter cette garantie à votre protection, communiquez avec nous sans tarder pour connaître les modalités d'ajout.

1 800 361-5303 ou 514 350-5070 / 418 658-4244
Par courriel ou Internet : information@sogemec.qc.ca
www.sogemec.qc.ca ●



LE PAN EST À VOTRE ÉCOUTE

5 CONSULTATIONS GRATUITES

1 888 687 9197
418 687 9197

LE GROUPE
RENAUD
ASSOCIÉS INC.

CONFIDENTIALITÉ ABSOLUE • 24 HEURES SUR 24 • 7 JOURS SUR 7 • PARTOUT AU QUÉBEC

PROTECTION DU PATRIMOINE

Émission d'actions d'une PME en faveur d'une fiducie familiale



par **Claude Drapeau** notaire et planificateur financier

MISE EN SITUATION

Brigitte est une femme d'affaires prospère. L'entreprise fondée il y a quelques années a une valeur marchande estimée à 1 000 000 \$. Comme notaire, vous lui avez conseillé de procéder à une réorganisation corporative afin que les actions participantes de sa compagnie soient détenues par une fiducie familiale pour les motifs suivants :

- > La possibilité d'attribuer jusqu'à 750 000 \$ à son conjoint et, possiblement, une partie du gain à ses deux fils, à la vente des actions de la PME en utilisant leur exonération d'impôt sur la disposition d'immobilisations admissibles (actions de la PME). Il pourra en résulter des économies fiscales substantielles.
- > La possibilité de payer des dividendes à ses enfants de 18 et 20 ans qui font des études postsecondaires dans des établissements privés afin que le revenu du dividende qui leur est attribué (± 15 000 \$ pour chacun des fils) ait un coût fiscal inférieur au taux marginal le plus élevé que doit payer Brigitte sur ses revenus imposables.

À la suite de vos conseils, Brigitte a procédé à l'échange de ses actions participantes et a elle reçu des actions privilégiées («gel») pour une valeur de 1 000 000 \$. Une fiducie familiale a été constituée. Vous avez pris grand soin d'éviter les écueils du paragraphe 75(2) L.I.R.¹ et ceux du paragraphe 74.4(2) L.I.R.² par des conseils appropriés et par une rédaction soignée de la convention de fiducie notariée.

Puisque l'objet de la réorganisation est de faire en sorte que la croissance de la PME profite à la fiducie familiale, cette dernière souscrira 100 actions participantes. Par la suite, 1 000 actions de «contrôle» seront émises en faveur de Brigitte de sorte qu'elle détiendra 1 000 votes alors que la fiducie familiale détiendra 100 votes afin de conserver le contrôle de sa PME.

ÉMISSION D' ACTIONS

Vous désirez vous assurer que les actions seront valablement émises tant à Brigitte qu'à la fiducie familiale. Quatre expertises s'imposent :

1. La fiducie est-elle valablement constituée ?
2. La fiducie est-elle adéquatement représentée par les fiduciaires concernés ?
3. La corporation (PME) est-elle un «émetteur fermé» bénéficiant des dispenses d'être inscrite comme courtier et d'émettre un prospectus ?
4. Brigitte et la fiducie familiale sont-elles des «personnes visées» au sens du Règlement 45-106 ?

LA FIDUCIE EST-ELLE VALABLEMENT CONSTITUÉE ?

La validité de la fiducie familiale, constituée par un don et une convention de fiducie notariée, ne fait aucun doute. Le don a valablement été publié au Registre des droits personnels et réels mobiliers (RDPRM).

Il est permis de rappeler qu'il existe deux écoles de pensée quant à la validité des fiducies créées par un «don manuel» constaté par un acte de- vant témoin³. Un tribunal tranchera sûrement cette question dans un avenir rapproché. Le don, par acte notarié, est à privilégier.

LA FIDUCIE EST-ELLE ADÉQUATEMENT REPRÉSENTÉE PAR LES FIDUCIAIRES ?

Les deux fiduciaires, Brigitte et sa sœur Christiane (qui n'est ni le constituant ni un bénéficiaire) ont valablement souscrit, au moyen d'un écrit signé par eux, 100 actions participantes.

LA CORPORATION (PME) EST-ELLE UN «ÉMETTEUR FERMÉ» ?

La corporation n'a pas modifié ses statuts, au 12 octobre 2007, pour retirer les dispositions relatives au nombre maximum d'actionnaires (50) ni retirer les dispositions interdisant d'effectuer tout appel public à l'épargne pas plus qu'elle n'a modifié ses statuts pour prévoir que les dispositions restreignant les transferts «d'actions» sont remplacées par des restrictions sur les transferts de «titres».

Nous reproduisons un extrait d'une «Mise au point»⁴ (25 mai 2007) de l'Autorité des services financiers quant à l'obligation ou non de modifier les statuts corporatifs pour se qualifier «d'émetteur fermé» :

L'article 2.4 du Règlement 45-106 stipule [sic] que les titres d'un émetteur fermé, à l'exception des titres de créance non convertibles, sont assujettis à des restrictions à la libre cession qui sont contenues dans les documents constitutifs de l'émetteur ou dans des conventions entre les porteurs. Auparavant, avec la société fermée on parlait de restrictions à la libre cession des actions et non des titres.

La question est donc de savoir si à cause de cette différence, une ancienne société fermée doit absolument modifier ses statuts pour être un émetteur fermé et continuer de se prévaloir d'une dispense équivalente à celle dont elle bénéficiait.

Une «société fermée» qui avant le 14 septembre 2005 n'avait en circulation que des actions (actions ordinaires, actions privilégiées ou autres catégories d'actions), n'a pas à modifier ses documents constitutifs pour être un «émetteur fermé». Une société qui, par exemple, n'a pas émis d'options d'achat d'actions, de bons de souscription ou de débentures convertibles en actions, n'a pas besoin de modifier ses statuts; ses titres sont les actions et le mot «actions» dans les statuts est approprié.

Si une société décide un jour d'émettre des options d'achat d'actions à ses dirigeants, elle pourra alors procéder à la modification de ses statuts ou prévoir les restrictions à la libre cession des titres dans des conventions entre porteurs.

L'Annexe B des statuts de constitution de la corporation prévoit qu'aucune cession d'actions ne peut s'effectuer sans le consentement des administrateurs. Cette restriction à la libre circulation des actions et le fait que la compagnie concernée n'a émis, dans le passé, des actions (titres) qu'à des personnes qui sont énumérées au paragraphe 2.4(2) du Règlement 45-106 permettent de qualifier la corporation comme «émetteur fermé» sans qu'il soit nécessaire de modifier les statuts.

LA FIDUCIE FAMILIALE EST-ELLE UNE «PERSONNE VISÉE» AU RÈGLEMENT 45-106 ?

Le paragraphe 2.4(2) j) prévoit spécifiquement que l'obligation d'inscription comme courtier et que l'obligation de produire un prospectus ne s'applique pas à l'émission de titres d'un émetteur fermé en faveur d'une fiducie qui respecte les deux conditions suivantes :

- > L'acquéreur acquiert les titres concernés pour son propre compte.
- > L'acquéreur est «une fiducie ou une succession dont tous les bénéficiaires ou une majorité des fiduciaires ou des liquidateurs sont des personnes visées aux sous-paragraphes a) à h).

Est-ce que tous les bénéficiaires de la fiducie sont des personnes visées au Règlement ?

- > Brigitte : Brigitte est une personne visée au sous-paragraphe a) puisqu'elle est une dirigeante de la corporation concernée. L'émission des actions de contrôle au profit de Brigitte se fait sous cette même dispense.
- > Guy : Guy est une personne visée au sous-paragraphe b) puisqu'il est le conjoint de Brigitte qui est membre de la haute direction de la corporation concernée.
- > Arnaud et Bastien : les fils de Brigitte sont des personnes visées au sous-paragraphe b) puisqu'ils sont les enfants de Brigitte qui est administratrice de la corporation concernée.
- > Denis⁵ : le neveu de Brigitte n'est pas une personne visée au paragraphe 2.4(2).

Le fait que Denis ne soit pas une personne visée au Règlement disqualifie donc la fiducie concernée comme une «personne visée» au Règlement. Il faut donc qualifier la fiducie autrement pour qu'elle soit dispensée de l'inscription et du prospectus.

Christiane, cofiduciaire avec Brigitte, est la sœur de cette dernière. Puisqu'elle est une personne visée au sous-paragraphe b), il en résulte qu'une majorité (dans les faits 100 %) des fiduciaires sont des personnes visées aux sous-paragraphes a) à h) du paragraphe 2.4(2). La fiducie se qualifie donc de «personne visée» au Règlement 45-106.

CONCLUSION

Certaines conventions de fiducie prévoient la possibilité de nommer⁶ (élire) d'autres bénéficiaires

après la constitution de la fiducie. Ces personnes ou les catégories de personnes doivent être expressément prévues dans la convention. Il est possible, dans certains cas, que tous les bénéficiaires initiaux se qualifient comme «personnes visées», mais que la faculté d'élire prévue à la convention permette la nomination de bénéficiaires non visés au règlement.

Est-ce à dire que la possibilité de nommer, après l'émission d'actions, d'autres bénéficiaires qui ne sont pas des «personnes visées» disqualifierait, à ce titre, la fiducie comme «personne visée»? Nous analyserons le tout dans une prochaine chronique puisque cela pourrait être utilisé pour faire indirectement ce que l'on ne peut pas faire directement.

L'émission d'actions (titres) à une fiducie devra être faite avec le plus grand soin pour ne pas faire perdre le titre d'émetteur fermé à une corporation. La perte de ce statut entraîne des conséquences défavorables dont il faut s'éloigner. Puisque la qualification d'une fiducie au titre de «personne visée» au paragraphe 2.4(2) j) apparaît plus facile et plus certaine en utilisant la qualification par les fiduciaires, nous proposons d'utiliser ce moyen, lorsque disponible, pour évacuer tout doute quant au statut de «personne visée» de la fiducie au moment d'une émission d'actions. ●

1 Ce paragraphe contient une règle prévoyant de façon générale l'attribution du revenu tiré de certains biens d'une fiducie (p. ex. des dividendes payés par la PME à la fiducie familiale) à une personne résidant au Canada (p. ex. Brigitte) lorsque les biens ont été reçus par la fiducie de cette personne et qu'ils peuvent revenir à cette dernière (ou être transportés à des personnes désignées par elle).

2 Un intérêt sera réputé reçu par une personne dont les enfants, neveux ou nièces âgés de moins de 18 ans et/ou le conjoint sont bénéficiaires d'une fiducie qui possède 10 % ou plus des actions d'une société (qui n'est pas une SEPE) à la suite d'un transfert ou d'un prêt d'un bien entre personnes liées.

3 Jacques BEAULNE, *Droit des fiducies*, coll. «Bleue», Montréal, Wilson & Lafleur, 2005, n° 170 où l'auteur discute de la nécessité d'un écrit pour constituer une fiducie et reprend la doctrine antérieure à 1994 : «[...] la doctrine était largement d'opinion que le don manuel ne pouvait créer une fiducie [...]».

4 Pour obtenir une copie du document consulter l'adresse suivante : <http://www.lautorite.qc.ca/pdf/45-106-document-explicatif-25mai2007.pdf>

5 Denis a 18 ans et est le fils de la sœur jumelle de Brigitte dont les ressources financières sont modestes. Il est prévu que la fiducie familiale procurera un certain revenu à Denis pour ses études.

6 Article 1282 C.c.Q.

PLANIFICATION FINANCIÈRE

La protection de soins de longue durée réinventée

Un assureur bien connu a procédé récemment à une vaste étude de marché afin de pouvoir redessiner un produit d'assurance méconnu et pourtant des plus utiles dans le contexte actuel, soit l'assurance de soins de longue durée.



par Denis Lapointe notaire, FICVM (Fellow), planificateur financier

DES RÉSULTATS RÉVÉLATEURS

L'étude effectuée a notamment révélé que la majorité des répondants (54 %) avaient un ami ou un membre de leur famille qui avait été confronté à un besoin en soins de longue durée. Par ailleurs, l'étude nous apprend également que plus du tiers d'entre eux ont eu à prodiguer de tels soins à un proche. Pourtant seulement 9 % ont déclaré être très bien préparés pour faire face à une telle éventualité.

On s'est également questionné sur les motivations qui peuvent amener une personne à contracter un tel type de protection. On peut résumer les principales motivations comme suit :

- > désir de ne pas être un fardeau pour ses proches ;
- > choisir le lieu où des soins seront dispensés, bon nombre d'entre eux privilégiant dans la mesure du possible les soins à domicile au lieu des soins en établissement ;
- > prendre ses propres décisions en matière de soins de santé ;
- > préserver sa dignité.

UNE PROTECTION VOUÉE À UN BEL AVENIR

Lorsqu'on examine l'état du système de santé canadien, on est en droit de craindre le pire et de penser que l'arrivée massive des baby-boomers à l'âge de la retraite ne sera pas de nature à lui permettre de mieux respirer. On peut donc facilement anticiper que ce système sera bientôt mis à rude épreuve et qu'il éprouvera beaucoup de difficultés à répondre aux besoins croissants d'une population qui avance en âge et qui requiert davantage de soins de longue durée, son espérance de vie s'étant grandement améliorée au cours des dernières années.

LA NOUVELLE ASSURANCE SOINS DE LONGUE DURÉE

Cette étude est à l'origine d'un nouveau type d'assurance soins de longue durée dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- > une seule personne ou un couple peuvent se procurer une « enveloppe de protection » qui peut aller jusqu'à un million de dollars dans le cas d'un individu ou deux millions dans le cas d'un couple ;
- > lorsqu'un assuré est incapable d'accomplir au moins deux des six activités de la vie quotidienne (se lever, se nourrir, s'habiller,

aller aux toilettes, se déplacer, être continent) ou lorsqu'il a besoin d'une surveillance considérable en raison d'une déficience cognitive (exemple : maladie d'Alzheimer), il devient admissible à une prestation mensuelle équivalente à un pourcentage déterminé de l'enveloppe de protection (exemple : 0,25 %, 0,50 %, 1 % ou 2 %) ;

- > les prestations mensuelles sont versées à l'assuré même s'il ne reçoit aucun soin formel. En effet, il n'aura jamais à justifier l'emploi des sommes reçues pendant la période d'admissibilité ;
- > les prestations versées viennent réduire l'enveloppe de protection et elles seront doublées lorsque l'assuré doit résider dans un établissement de soins de longue durée. Dans le cas d'un couple, chacun bénéficie des mêmes droits de réclamation et partage avec l'autre l'enveloppe de protection commune ;
- > la couverture est valable au Canada et aux États-Unis et il y a exonération des primes à partir du moment où un assuré touche une prestation pour soins ;
- > les primes doivent être payées chaque année à moins que l'on opte pour un paiement accéléré sur une période de 15 ans ou jusqu'à 65 ans (pour les clients ayant entre 18 et 50 ans). Cette option séduira ceux et celles qui désirent bénéficier d'une assurance libérée de toute prime au moment de la retraite ;
- > des garanties facultatives peuvent être greffées au produit de base. À titre d'exemple, on peut obtenir une protection contre l'inflation qui assure une indexation de la valeur des prestations et de l'enveloppe de protection de 2 % par année ou encore le remboursement d'une partie ou de la totalité des primes au décès de l'assuré ou du dernier assuré dans le cas d'une protection pour couple.

UN BON EXEMPLE

Les documents promotionnels du produit nous fournissent un excellent exemple de la souplesse que procure une protection partagée de soins de longue durée. Je me permets de reprendre cette illustration pour vous permettre de mieux comprendre le mode de fonctionnement de la protection :

Ève et son mari Stéphane, âgés tous deux de 62 ans, souscrivent un contrat à couverture partagée de 500 000 \$ assorti d'une option

de prestation de 0,5 % et d'une période d'attente de 90 jours. Tant qu'ils résident chez eux, la prestation mensuelle pour soins, une fois la période d'attente écoulée, sera de $500\,000 \$ \times 0,5 \% = 2\,500 \$$, si Ève ou Stéphane sont incapables d'accomplir au moins deux des activités de la vie quotidienne, ou s'ils souffrent d'une déficience cognitive. Si les deux présentent une demande de règlement, la prestation mensuelle pour soins à laquelle ils auront droit s'ils continuent d'habiter chez eux sera de 5 000 \$. Leur prime mensuelle est de 590 \$.

À 69 ans, Stéphane reçoit un diagnostic de maladie d'Alzheimer. Comme son état s'aggrave, Ève obtient un peu d'aide à domicile mais finalement Stéphane est transféré dans un établissement de soins de santé. Stéphane décède à l'âge de 80 ans, après avoir reçu des prestations pour soins à domicile pendant deux années, et pour soins en établissement pendant cinq années, soit un total de $(2\,500 \$ \times 24) + (5\,000 \$ \times 60) = 360\,000 \$$. Durant cette période, Ève et Stéphane n'ont eu aucune prime à payer. Le solde de la prestation de 140 000 \$ est désormais disponible pour Ève qui, à 80 ans, est relativement en bonne santé. La prime est alors ajustée selon le taux d'une couverture individuelle et ramenée à 396 \$ par mois.

LA PROTECTION DU PATRIMOINE

Les informations rendues publiques à propos des situations financières précaires du chanteur Claude Léveillé et du cinéaste Gilles Carle ont déjà fait couler beaucoup d'encre et ont eu le mérite de faire ressortir l'impact dramatique que peuvent avoir des besoins en soins de longue durée non provisionnés par des protections adéquates.

Les intervenants en protection du patrimoine auraient tout intérêt à sensibiliser leurs clients à ce risque financier qui peut facilement englober les épargnes de toute une vie. ●

L'Entracte est publié dix fois par année par la Chambre des notaires du Québec. Ce numéro est tiré à 5 000 exemplaires.

Dans le journal, la forme masculine désigne, selon le contexte, aussi bien les hommes que les femmes. La mission de la Chambre des notaires du Québec est d'assurer la protection du public et de favoriser l'épanouissement professionnel de ses membres.

ÉDITEUR - M. Christian Tremblay
DIRECTEUR DES COMMUNICATIONS - M. Antonin Fortin
COMPOSITION ET MISE EN PAGE - Pénéga Communication inc.
IMPRESSION - Imprimerie Transcontinentale
CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC
 600-1801, avenue Mc Gill College
 Montréal (Québec) H3A 0A7
 514 879-1793 - 514 879-1923 (télécopieur)
PRÉSIDENT - M^e Denis Marsolais
COMITÉ ADMINISTRATIF - M^e Denis Marsolais, président,
 M^e Maurice Piette, vice-président, M^e Hugo Couturier, M^e André Gilbert,
 M^e Sophie Ducharme et M^{me} Marjolaine Lafortune.
DIRECTEUR GÉNÉRAL - M. Christian Tremblay

ADMINISTRATEURS AU BUREAU DE L'ORDRE
Abitibi - M^e André Gilbert
Bas St-Laurent-Gaspésie - M^e Gilles Tremblay
Beauce - M^e Manon Tousignant
Beauharnois-Iberville - M^e Josette Marois
Bedford-St-Hyacinthe - M^e Louise-Marie Lemieux
Hull - M^e Mario Desnoyers
Joliette - M^e Louise Lortie
Laval - M^e Yvan Barabé
Longueuil - M^e François Bibeau

Montréal - M^e Sophie Ducharme, M^e Michel Beauchamp,
 M^e Maurice Piette et M^e Michel Turcot
Québec - M^e Michel Y. Gaudreau, M^e François Frenette
Richelieu-Drummond - M^e Hugo Couturier
Saguenay-Lac-Saint-Jean-Côte-Nord - M^e Jean Girard
Saint-François - M^e Maurice Paré
Terrebonne - M^e Martin Legault
Trois-Rivières - M^e Jacques Blondin
ADMINISTRATEURS EXTERNES - M. Pierre Larochelle,
 M. Daniel Pinard, M^{me} Marjolaine Lafortune, M^{me} Hélène Turgeon

www.cdnq.org
 antonin.fortin@cdnq.org

Les opinions émises dans les textes n'engagent que la responsabilité des auteurs.

Le fait pour un annonceur de présenter ses produits dans *L'Entracte* ne signifie pas nécessairement que ces produits sont endossés par la Chambre des notaires du Québec.

Postes Canada, envoi de poste-publications, n° de convention 40062799

Une société sans papier? Mon œil!

Il y aura bientôt dix ans, je m'embarquais dans la galère informatique en m'inscrivant au programme de maîtrise en droit des technologies de l'information. À cette époque, l'imagination des acteurs de cette industrie ne connaissait aucune limite, et toutes les projections futuristes avaient cours. Les choses ont bien changé, et plusieurs mythes ont depuis été écartés, comme celui de la société sans papier. Nombreux étaient ceux, en effet, qui croyaient que l'avènement de l'informatique viendrait réduire drastiquement notre usage du papier comme support de nos documents. La *Loi sur le cadre juridique des technologies de l'information*¹ est d'ailleurs fondée l'idée qu'un document est toujours dissociable de son support. Or il nous faut constater qu'il n'y a jamais eu autant de papier dans nos études et sur nos bureaux que depuis que nos documents sont saisis électroniquement!

Cette impression bien personnelle se confirme dans les chiffres, les statistiques prévoyant une croissance de la demande et de la production de papier de 2,2 %, en moyenne, d'ici à 2015, comprenant une croissance de 3 % dans le domaine des papiers destinés à l'écriture et à l'impression. La planète atteindra alors un niveau de production annuel de papier de 450 millions de tonnes par année²! Les statistiques ne nous disent cependant pas quelle partie de cette augmentation est attribuable aux formulaires d'hypothèques de BMO ou de la CIBC!

Il faut cependant noter que la production de papier liée à la production des journaux devrait diminuer pendant cette période. Reste à savoir quelle part de cette diminution est attribuable à la publication en ligne des quotidiens, et quelle part à la concurrence des autres médias. L'éditeur du NY Times tirait d'ailleurs comme conclusion, contestée il faut le dire, la disparition de l'édition papier de son journal d'ici cinq ans³. Les sceptiques ont beau être nombreux, il faut quand même admettre qu'une telle déclaration est très éloquent.

Mais revenons à nos moutons, car la situation dans nos bureaux est fort différente. Nous y constatons que le concept de l'étude notariale sans papier reste, encore aujourd'hui, un mythe. Nous avons certainement fait des progrès dans le domaine de l'échange électronique de documents, par exemple avec l'arrivée des différentes plates-formes comme Emergis ou Poly-Protec, ou la publication en ligne. Mais la nécessité d'imprimer les actes pour recevoir les signatures nous ramène toujours au point zéro. Il manque un sérieux maillon à la chaîne.

La facilité de reproduction de documents très volumineux qu'offre l'informatique décuple, souvent inutilement, la taille des documents. Rappelez-vous la glorieuse époque des dactylos et du papier carbone. Personne, à cette époque, n'aurait

osé imaginer des actes de vente de dix ou quinze pages, et encore moins des actes hypothécaires en comptant plus de cinquante! Pas de verbiage en ce temps-là, car tout devait être dactylographié, mot par mot. Les textes devaient être succincts et si certains péchaient par trop de brièveté, nous constatons que nous avons aujourd'hui basculé



et pouvant donc facilement être sauvegardés. Pour les autres qui sont présentés comme simples pages Web, en format HTML, deux solutions s'offrent à nous. Tout d'abord, vous pouvez sauvegarder la page sur votre disque en choisissant « enregistrer sous » sous l'onglet « fichier » d'Internet Explorer. Votre page sera ainsi enregistrée, di-

rectement sur votre disque en format HTML. Les résultats, cependant, peuvent varier beaucoup d'un site à l'autre, et d'un usager à l'autre. Une meilleure solution est de générer un fichier pdf à partir de la page consultée, ce qui aura l'avantage de figer la présentation du relevé à la date de sa consultation, et d'ajouter cette date au bas des pages. Pour ce faire, vous pouvez évidemment investir quelques centaines de dollars dans la version complète d'Adobe Acrobat. Mais depuis que le format pdf a été rendu public par son créateur, de nombreux programmes gratuits vous permettent d'arriver au même résultat. J'utilise par exemple depuis quelque temps un logiciel nommé Pdf Re-Direct⁴ dont la version gratuite donne d'excellents résultats, meilleurs même que ma vieille version d'Acrobat. Tout le monde peut donc maintenant générer des fichiers pdf sans frais, et limiter un peu sa consommation de classeurs...

rectement sur votre disque en format HTML. Les résultats, cependant, peuvent varier beaucoup d'un site à l'autre, et d'un usager à l'autre. Une meilleure solution est de générer un fichier pdf à partir de la page consultée, ce qui aura l'avantage de figer la présentation du relevé à la date de sa consultation, et d'ajouter cette date au bas des pages. Pour ce faire, vous pouvez évidemment investir quelques centaines de dollars dans la version complète d'Adobe Acrobat. Mais depuis que le format pdf a été rendu public par son créateur, de nombreux programmes gratuits vous permettent d'arriver au même résultat. J'utilise par exemple depuis quelque temps un logiciel nommé Pdf Re-Direct⁴ dont la version gratuite donne d'excellents résultats, meilleurs même que ma vieille version d'Acrobat. Tout le monde peut donc maintenant générer des fichiers pdf sans frais, et limiter un peu sa consommation de classeurs...

rectement sur votre disque en format HTML. Les résultats, cependant, peuvent varier beaucoup d'un site à l'autre, et d'un usager à l'autre. Une meilleure solution est de générer un fichier pdf à partir de la page consultée, ce qui aura l'avantage de figer la présentation du relevé à la date de sa consultation, et d'ajouter cette date au bas des pages. Pour ce faire, vous pouvez évidemment investir quelques centaines de dollars dans la version complète d'Adobe Acrobat. Mais depuis que le format pdf a été rendu public par son créateur, de nombreux programmes gratuits vous permettent d'arriver au même résultat. J'utilise par exemple depuis quelque temps un logiciel nommé Pdf Re-Direct⁴ dont la version gratuite donne d'excellents résultats, meilleurs même que ma vieille version d'Acrobat. Tout le monde peut donc maintenant générer des fichiers pdf sans frais, et limiter un peu sa consommation de classeurs...

rectement sur votre disque en format HTML. Les résultats, cependant, peuvent varier beaucoup d'un site à l'autre, et d'un usager à l'autre. Une meilleure solution est de générer un fichier pdf à partir de la page consultée, ce qui aura l'avantage de figer la présentation du relevé à la date de sa consultation, et d'ajouter cette date au bas des pages. Pour ce faire, vous pouvez évidemment investir quelques centaines de dollars dans la version complète d'Adobe Acrobat. Mais depuis que le format pdf a été rendu public par son créateur, de nombreux programmes gratuits vous permettent d'arriver au même résultat. J'utilise par exemple depuis quelque temps un logiciel nommé Pdf Re-Direct⁴ dont la version gratuite donne d'excellents résultats, meilleurs même que ma vieille version d'Acrobat. Tout le monde peut donc maintenant générer des fichiers pdf sans frais, et limiter un peu sa consommation de classeurs...



par Bertrand Salvas notaire

Certaines économies de papier peuvent aussi être obtenues dans le rayon des télécopieurs. J'ai déjà abordé ici la question de la télécopie virtuelle, alors vous savez qu'il est possible de recevoir et d'envoyer des fax à partir de votre ordinateur, ou même à partir d'Internet. Vos télécopies peuvent ainsi se sauvegarder et se lire à partir de votre PC, sans rien imprimer.

Côté humain, vous devrez, les plus âgés en tout cas, vous habituer à consulter les documents seulement sur écran. Moi-même, je dois avouer éprouver quelques difficultés à me taper un examen des titres sans imprimer les actes à lire... Mais je fais des efforts! Un truc est d'investir dans un bon écran, de grande taille et d'excellente résolution, qui rendra l'exercice plus agréable.

Côté technique maintenant, il est certain qu'éliminer ou réduire le nombre de documents conservés sur support papier augmente d'autant l'importance de l'implantation de politiques sécuritaires de conservation des fichiers électroniques et, surtout, de la génération de copies de sécurité. Plus vous conservez de documents électroniques, plus vous avez à perdre d'un crash informatique! Soyez donc prêts au pire.

Ces petits gestes, mais ces grands changements d'habitudes, peuvent limiter un peu les dégâts. Donnez-vous un peu de temps car les mauvais plis sont durs à perdre, surtout quand les habitudes remontent à plusieurs générations. Mais, en bout de piste, vous serez gagnant! À la prochaine! ●

1 L.R.Q., chapitre C-1.1.
2 École Française de Papeterie et des Industries Graphiques <http://cerig.efpg.inpg.fr/dossier/papier-materiau/page06.htm>.
3 Disparition prochaine du NY Times version papier? Minute papillon! http://mediabiz.branchez-vous.com/2007/02/disparition_du_ny_times_versio.html
4 <http://www.exp-systems.com/>.



Bébé est arrivé!

Demandez votre Trousse

NOUVEAUX PARENTS

LE GROUPE

RENAUD

ASSOCIÉS INC.

1 888 687 9197



À VOTRE ÉCOUTE

INFORMATION JURIDIQUE

La vente pour taxes et le droit de mutation¹



par **Antoine Phirun Pich**
notaire, LL.M.

Lorsque le propriétaire d'un immeuble fait défaut d'acquitter les taxes foncières, la municipalité a, en vertu de la *Loi sur les cités et villes*³ (LCV) ou en vertu du *Code municipal du Québec*² (CM), selon le cas, le pouvoir exceptionnel de recouvrer les taxes dues par la saisie et la mise en vente de son immeuble à l'enchère publique. La municipalité vend au plus haut enchérisseur, qui devient alors adjudicataire, et lui délivre une copie du certificat d'adjudication, lequel est publié au registre foncier.

Le propriétaire dont l'immeuble a été vendu pour taxes dispose alors d'un délai d'un an en vertu de la LCV, ou de deux ans s'il s'agit d'une municipalité locale régie par le CM, pour exercer son droit de retrait et, ainsi, recouvrer la propriété de l'immeuble⁴. Le droit de retrait peut aussi être exercé par toute personne agissant pour les intérêts du vendu pour taxes, auquel cas l'immeuble retournera dans le patrimoine de ce dernier. Ce n'est qu'à l'expiration de ce délai alloué pour le retrait, ou lorsque le propriétaire de l'immeuble vendu pour taxes y consent et que les créanciers hypothécaires ou prioritaires interviennent dans l'acte pour attester de leur consentement, que la municipalité procédera à une vente formelle et définitive, également publiée au registre foncier.

Il est clair en regard de la LCV et du CM⁵ que la vente d'un immeuble pour non-paiement des taxes foncières constitue un titre translatif de propriété. Un tel transfert sera donc, sans contredit, soumis à la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*⁶ (LDMI). Cependant, le problème concerne plutôt le moment du transfert : survient-il au moment de l'adjudication ou lors de la vente définitive⁷ ?

Selon une première théorie, le droit de mutation pourrait être imposé au premier moment, soit lors de la publication du certificat d'adjudication. En réalité, les tenants de cette position considèrent l'adjudication comme constituant un acte translatif de propriété soumis à une condition résolutoire que représente l'exercice du droit de retrait par le propriétaire original ou par une personne intéressée. Ainsi, la vente finale consentie par la municipalité à la suite de l'expiration du délai imparti par la loi pour l'exercice du droit de retrait ne serait qu'une confirmation du titre de propriété de l'adjudicataire, acquis lors de l'adjudication. L'on ne saurait prétendre, en vertu de cette théorie, que l'acte de vente définitif consacre le titre translatif de propriété et les droits de l'adjudicataire, d'autant plus que les articles 1036 CM et 521 LCV édictent que l'adjudicataire devient propriétaire de l'immeuble vendu pour taxes dès le moment de l'adjudication et non au seul moment où a lieu la vente définitive.

Ainsi, certains auteurs considèrent que l'adjudication constitue, conformément à la première théorie, un acte translatif de propriété. À titre d'exemple, Richard Brouillet, un des tenants de cette première théorie, écrivait dans *La Revue du Notariat*⁸ :

[L]adjudication est soumise aux dispositions de la *Loi autorisant les municipalités à percevoir un droit sur les mutations immobilières* [aujourd'hui la LDMI] puisque, conformément à l'article 1 de cette loi, elle opère un complet et immédiat «transfert du droit de propriété d'un immeuble». Mais l'adjudicataire n'est pas tenu de payer immédiatement le droit de mutation; il faut distinguer entre la naissance de la créance et son exigibilité. La créance naît au moment du transfert, suivant l'article 2, soit au moment de l'adjudication, mais elle n'est exigible, due, qu'à compter de l'enregistrement de l'acte de vente prévu à l'article 525 de la *Loi sur les cités et villes*; ainsi, l'adjudicataire est assujéti au droit de mutation dès l'adjudication, droit qu'il ne sera tenu d'acquitter que si le propriétaire primitif n'exerce pas son droit de retrait. La contrepartie est alors le prix de l'adjudication. Si le propriétaire primitif exerce son droit de retrait, l'adjudicataire ne sera pas tenu de payer le droit de mutation, n'ayant jamais enregistré d'acte de transfert.

D'autre part, une telle interprétation serait compatible avec l'article 8.1 LDMI, lequel impose un droit de mutation sur le transfert effectué

lors de l'exercice du droit de retrait d'un immeuble vendu pour taxes⁹. Ainsi, dans la mesure où la LDMI considère l'exercice du droit de retrait comme étant un transfert sujet à un droit de mutation, il devient dès lors législativement cohérent de prétendre qu'un droit de mutation est également exigible lors de l'adjudication. En outre, dans l'affaire *Ville de Montréal c. Kelly*¹⁰, le juge Claude-René Dumais affirmait qu'il était impossible de sanctionner, à moins d'un texte clair, la possibilité que l'adjudicataire reçoive, en cas de retrait, moins d'argent qu'il en aurait payé. En effet, le retrayant n'a, en vertu de la *Charte de la ville de Montréal* qu'à payer le prix de vente, les frais de shérif et dix pour cent de cette somme à l'adjudicataire. Il n'aurait donc pas été nécessaire d'édicter l'article 8.1 si l'adjudicataire ne pouvait bénéficier de la même définition de « contrepartie » (aujourd'hui la « base d'imposition ») dans les circonstances des articles de la Charte relatifs au retrait.

Un courant doctrinal majoritaire a développé une deuxième théorie, plus admissible que la première à notre avis, et selon laquelle le transfert ne peut avoir lieu qu'au moment de la vente formelle, les droits de l'adjudicataire étant alors confirmés par un titre définitif et irrévocable. En effet, il est reconnu en droit municipal que le transfert ne devient irrévocable qu'une fois expirée la période allouée au retrait. Le fait pour une municipalité d'exiger le paiement d'un droit de mutation au moment de l'adjudication serait juridiquement aberrant si le droit de retrait est effectivement exercé, auquel cas les parties se retrouveront dans l'état où elles étaient avant la tenue de la vente pour taxes, tout comme s'il n'y avait jamais eu de transfert d'un droit de propriété au sens de la loi.

Par ailleurs, en vertu de la LDMI, les droits de mutation sont dus à compter de l'inscription du transfert au registre foncier¹¹. Même si tant le certificat d'adjudication que la vente formelle sont publiés au registre foncier, on ne saurait considérer le certificat d'adjudication comme un acte translatif de propriété dont la publication provoque la levée d'un droit de mutation. En réalité, les tenants de la théorie majoritaire voient plutôt dans le certificat d'adjudication un acte de la nature d'une promesse, par la municipalité, de contracter advenant l'absence d'exercice du droit de retrait ou la renonciation à l'exercer. Cela dit, la publication au registre foncier d'une « promesse de contracter » ne peut faire en sorte d'imposer au cessionnaire de l'immeuble l'obligation de payer un droit de mutation puisque le véritable transfert de propriété, c'est-à-dire l'acte de vente définitif, n'a pas encore eu lieu.

En ce qui concerne l'article 8.1 LDMI, nous avons vu précédemment que la première théorie rendait l'imposition, par un législateur cohérent, d'un droit de mutation lors de l'exercice du droit de retrait compatible avec le caractère translatif de l'adjudication. Toutefois, il semble que cet article n'impose en réalité aucun droit de mutation sur le retrait et devrait, selon les professeurs Ciotola et Héту, être abrogé¹². Pour reprendre leurs termes :

Pourquoi donc l'article 8.1 de cette loi précitée sur les mutations? Peut-être pour imposer un droit de mutation lors de l'exercice du retrait, ce qui implique d'après la décision *Ville de Montréal c. Kelly*, un droit de mutation également exigible lors de l'adjudication. Nous considérons la levée d'un droit de mutation sur ces différents actes à l'occasion de la vente pour taxes comme incompatible avec la nature juridique des situations qui découlent de la vente pour taxes. Bien plus, nous croyons opportun de suggérer l'abrogation pure et simple de l'article 8.1 pour s'en rapporter strictement aux principes généraux ou son remplacement précisant qu'en matière de vente pour taxes, le droit de mutation ne peut être exigé de l'adjudicataire qu'une fois ses droits confirmés par un titre définitif. En outre, nous croyons que, compte tenu de l'interprétation restrictive de toute loi fiscale, l'article 8.1 de la loi n'impose aucun droit de mutation mais ne décrit qu'un mode de calcul de l'assiette fiscale.

Enfin, le professeur Lamontagne, entre autres, vient ajouter à la théorie majoritaire un dernier argument selon lequel l'attribution d'un caractère translatif au moment de l'adjudication créerait un non-sens inadmissible¹³. En effet, aux termes des articles 904 de la *Charte de la ville de Montréal*¹⁴, 1057 CM et 531 LCV, le retrayant ne doit payer à l'adjudicataire que le prix de vente, les frais de shérif et dix pour cent de cette somme. Aucun de ces articles ne prévoit le remboursement des droits de mutations qui auraient été payés par l'adjudicataire advenant l'exercice du droit de retrait. En conséquence, l'adjudicataire qui aurait payé des droits de mutations et contre qui le retrayant a exercé son droit de retrait recevra moins d'argent qu'il en aurait versé pour l'acquisition de l'immeuble¹⁵.

Les municipalités, quant à elles, n'indiquent les mentions prescrites par l'article 9 de la LDMI, en pratique, qu'à la vente finale et non dans le certificat d'adjudication. Cela démontre qu'elles considèrent que le transfert a lieu non pas au moment de l'adjudication mais bien à l'étape subséquente, c'est-à-dire au moment de la vente finale. Quoi qu'il en soit, il revient au notaire de prendre position selon la théorie qu'il croit être la plus admissible ou d'informer de manière adéquate ses clients des zones grises entourant cette question. ●

1 Cet article est un extrait du travail de maîtrise de l'auteur, dirigé par Pauline Roy, LL.D., professeure agrégée à la Faculté de droit de l'Université de Montréal, lequel a remporté le prix du Concours de rédaction juridique 2^e cycle de la Chaire du notariat.
2 *Loi sur les cités et villes*, L.R.Q., c. C-19, art. 511 et suiv.
3 *Code municipal du Québec*, L.R.Q., c. C-27.1, art. 1022 et suiv.
4 Art. 531 LCV; art. 1057 CM.
5 Art. 528 LCV; art. 1048 CM.
6 L.R.Q., c. D-15.1.
7 Voir à cet égard : Marie-Pier CAJOLET, *Les droits sur les mutations immobilières*, coll. « Bleue », Montréal, Wilson & Lafleur, 2004, n° 53-56.
8 Richard BROUILLET, « La vente d'immeubles pour taxes », (1995-96) 98 *R. du N.* 303, 318-319.
9 L'article 8.1 LDMI se lit comme suit : « Malgré toute disposition au contraire, la base d'imposition du droit de mutation, dans le cas d'un transfert effectué dans l'exercice du droit de retrait d'un immeuble vendu pour taxes, est le montant qui a été payé pour exercer ce droit ».
10 *Montréal (Ville de) c. Kelly*, J.E. 83-303 (C.P.).
11 Art. 6 LDMI.
12 Pierre CIOTOLA et Jean HÉTU, *La vente d'immeuble pour non-paiement des taxes foncières*, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1992, n° 142.
13 Denys-Claude LAMONTAGNE et Caroline MARION, *Les droits sur les mutations immobilières*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2001, n° 40, p. 30.
14 S.Q. 1959-60, c. 102.
15 Contra : R. BROUILLET, *loc. cit.*, note 8, p. 318-319. Selon l'auteur, l'adjudicataire n'est tenu d'acquitter les droits de mutations que si le propriétaire n'exerce pas son droit de retrait.

EN FLORIDE À VOTRE SERVICE !

Me Christine Marchand, LLB, DDN
Membre de la Chambre des notaires du Québec
et Agent de transactions chez CAMBRIDGE TITLE INC.

- Transactions immobilières (closings)
- Assurance-titres et hypothèques
- Réception de signatures et traduction légale
- Agent de règlement pour successions

Tel. : (561) 447-9370 / Fax : (561) 393-9949
Courriel : cmanze@adelphia.net
690 SW 18th Street, Boca Raton, Floride 33486



REGISTRE FONCIER

Un nouvel officier de la publicité foncière du Québec

par Gilles Harvey notaire

J'ai le grand plaisir aujourd'hui de vous présenter la nouvelle directrice générale du Registre foncier et nouvel Officier de la publicité foncière du Québec. C'est à la suite d'un rigoureux processus de sélection que la candidature de Marie-Claude Rioux a été retenue.

Avocate de formation, M^e Rioux est entrée en fonction le 15 octobre dernier. Elle assumait la fonction de directrice des affaires institutionnelles et de la conformité des pratiques ainsi que de secrétaire corporative à la Chambre de l'assurance de dommages depuis 1999. De 2001

à octobre 2007, elle a également été assesseur et membre du Tribunal des droits de la personne et arbitre pour la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse.

Je suis persuadé que M^e Rioux saura par ses connaissances, ses compétences, son expérience et sa personnalité diriger de belle façon le Registre foncier et maintenir le haut niveau de qualité des services et la satisfaction des utilisateurs.

Quant à moi, je pourrai me consacrer entièrement au mandat qui m'a été confié par les autorités des

ministères de la Justice et des Ressources naturelles et de la Faune, à savoir d'assumer la direction du projet d'évolution du Registre foncier qui vise à adapter l'infrastructure de l'information foncière aux besoins et aux réalités des générations qui nous suivront. Je vous entretiendrai d'ailleurs prochainement de cet ambitieux projet auquel vous serez évidemment appelé à participer.

Je souhaite donc la meilleure des chances à M^e Rioux qui sait d'ailleurs qu'elle peut compter sur mon appui indéfectible. ●



> Marie-Claude Rioux

COMMUNIQUÉ

L'équité salariale est une obligation légale

Depuis le 21 novembre 1997, date d'entrée en vigueur de la *Loi sur l'équité salariale*, les employeurs du Québec dont l'entreprise compte dix personnes salariées ou plus ont l'obligation de respecter l'équité salariale et de verser aux travailleuses et aux travailleurs qui occupent des emplois dans des catégories d'emplois à prédominance féminine, les ajustements salariaux qui

leur sont dus. Les entreprises avaient quatre ans pour se conformer à la loi.

Les employeurs retardataires s'exposent à verser des sommes parfois importantes pour ne pas s'être conformés à la loi. Et plus le retard s'accroît, plus les montants à déboursier augmentent. Lors de la vente ou de la modification de la structure

juridique d'une entreprise, les obligations en matière d'équité salariale sont transférées, et le nouvel employeur est lié par les ajustements ou le programme d'équité salariale.

Comme pour toute loi, les entreprises peuvent profiter du support éclairé de leur conseiller juridique. La Commission de l'équité salariale invite

donc les notaires à participer à une session de formation qui aura lieu dans toutes les régions du Québec. Cette formation est offerte gratuitement.

Pour plus d'information et pour s'inscrire à l'activité de formation dans votre région, consultez le calendrier de la tournée sur le site Internet de la Commission : www.ces.gouv.qc.ca ●

OFFRE D'EMPLOI



DUPRÉ BÉDARD INC.

Notaires et conseillers juridiques

Recherche un(e) Notaire

Un cabinet dynamique de notaires et conseillers juridiques de Mont-Tremblant est à la recherche d'un notaire. Le notaire relèvera directement des associés et sera responsable, plus particulièrement, des éléments suivants :

- Effectuer les recherches de titres et toutes les tâches connexes.
- Assurer et promouvoir les standards de qualité de l'organisation concernant la qualité des actes, des documents et des supports.
- Lors de projets importants, coordonner, prioriser et répartir le travail à l'intérieur des équipes de travail, plus particulièrement, la production des actes et des supports des dossiers clients selon le calendrier de production.

Exigences requises :

- Un baccalauréat en droit ainsi que les permis et licences requis afin d'exercer la profession de notaire.
- Un minimum de trois ans d'expérience.
- Un goût prononcé pour la recherche et pour l'amélioration des processus.
- Une grande capacité de vulgariser l'information à transmettre.
- Qualités recherchées : souci du détail, leadership, dynamisme, sens de l'organisation.

Toute personne intéressée peut transmettre son curriculum vitae en toute confidentialité à :

Jean-Claude Langlois, Directeur administratif
Par télécopieur : 819-425-8611, poste 245
Par courriel : jclanglois@jurisconseil.com

2007-2008

Conférence de la Chaire du notariat

Mercredi, 5 décembre, 16 h 30

L'auteur et ses proches

Les règles du droit matrimonial et du droit successoral et celles de la Loi sur le droit d'auteur peuvent être interpellées lors du divorce ou du décès d'un auteur. Le juriste est alors amené à se questionner sur la nature juridique des différentes composantes du droit d'auteur. Se posent alors les questions de qualification du bien, qualification du droit; la distinction entre l'œuvre et le support de l'œuvre; le droit de propriété qui diffère quant à sa durée et quant à son objet et les modalités de sa transmission. Les conférencières tenteront d'éclaircir les questions susceptibles de surgir lorsque le droit de la propriété intellectuelle et le droit civil se croisent à l'occasion de la rupture des conjoints ou d'un décès.

Conférencières:

Ysolde Gendreau, professeure titulaire, Faculté de droit, Université de Montréal

Brigitte Lefebvre, professeure titulaire, Faculté de droit, Université de Montréal

Chaire du notariat de l'Université de Montréal

FACULTÉ DE DROIT

Brigitte Lefebvre, titulaire de la Chaire

Cette activité a lieu à la Faculté de droit de l'Université de Montréal au salon des professeurs (local A-3464), Pavillon Maximilien-Caron, 3101, Chemin de la Tour ou 3200, rue Jean-Brillant, Montréal. L'entrée est gratuite. L'inscription est obligatoire et peut être faite au plus tard cinq (5) jours avant la tenue de l'activité en ligne à www.chairedunotariat.qc.ca ou par télécopieur au 514-343-2199.



Université  de Montréal

www.chairedunotariat.qc.ca

NOTARIUS

Ne perdez pas le contact!

Vous est-il arrivé de subir une panne d'équipement informatique juste au moment où vous aviez un travail important à accomplir ou au moment où vous étiez le plus occupé? Vous pouvez éviter ces situations frustrantes en prévenant les problèmes d'alimentation électrique!

par **Éric Filiatrault** conseiller technologique
Service-conseil technologique de Notarius

Nous sommes rapidement à court de prises disponibles avec tous les accessoires électriques nécessaires dans un bureau. C'est la raison pour laquelle plusieurs optent pour une barre d'alimentation multiprise. D'autres utilisent deux rallonges électriques ou deux barres multiprises branchées l'une dans l'autre. À la suite d'un conseil, certains décident d'utiliser un système d'alimentation sans interruption, communément appelé ASI ou *batterie backup* ou encore appelé en anglais UPS (*Uninterrupted Power Supply*). Nous allons démystifier l'utilisation adéquate de ces différents équipements de protection d'alimentation électrique.

PERSONNE N'EST À L'ABRI DES PANNES ÉLECTRIQUES

Une étude récente¹ réalisée aux États-Unis démontre que des pertes de l'ordre de 45,7 milliards de dollars par année ont été enregistrées à la suite de problèmes électriques, pour l'ensemble des industries.

Pour débiter, il faut comprendre que le réseau d'alimentation électrique d'Hydro-Québec n'est pas infaillible. Les lignes de distribution dans les quartiers résidentiels, et particulièrement dans les régions rurales à cause des grandes distances parcourues, sont à la merci des intempéries, des éclairs, des arcs électriques ou de tout autre élément pouvant s'abattre sur un réseau électrique.

Un ordinateur branché dans une prise électrique est sujet aux fluctuations de voltage. Sur son réseau, Hydro-Québec fournit en moyenne 120 volts. Selon le nombre de clients desservi dans votre secteur, il se peut fort bien que la tension électrique disponible soit plus faible que 120 volts. Cette variation est normale. Par contre, il arrive que l'alimentation soit aussi affectée par des surtensions ou des basses tensions. Quelques millisecondes de voltage inadéquat peuvent endommager un appareil électronique. C'est pourquoi les manufacturiers et distributeurs de matériel électronique recommandent fortement l'achat d'une barre multiprise protégée ou ultimement, une alimentation sans interruption (ASI).

LES PARTICULARITÉS DES BARRES MULTIPRISES

Différents types de barres multiprises sont disponibles. Il y a les modèles passifs qui ne font que multiplier le nombre de prises. Ces modèles coûtent généralement moins de 20\$. Ils sont utiles pour des appareils passifs tels qu'une lampe de bureau, mais ils sont déconseillés pour les équipements actifs tels que des équipements informatiques, car ces modèles ne possèdent aucune protection contre les variations électriques.

Deux types de barres multiprises protégées sont disponibles sur le marché. Les barres protégées mécaniquement et celles protégées électroniquement. Les barres multiprises protégées mécaniquement ne sont protégées que par un simple disjoncteur. Elles offrent une piètre protection et ne sont pas recommandées pour les équipements électroniques.

Une barre multiprise de qualité doit protéger les équipements branchés par un limiteur de surtension. Elle comporte une indication de la limitation énergétique qu'elle peut supporter, généralement indiquée en joules. Plus le nombre de joules est important, plus la barre pourra limiter les dégâts. De plus, certains manufacturiers, tels que APC, garantissent même les équipements qui y sont branchés. Le

prix de ces barres avec limiteur de surtension oscille entre 20 \$ et 80 \$ selon le nombre de prises et la protection offerte.

BASSE TENSION ET COUPURE ÉLECTRIQUE

Un autre problème qui peut survenir sur le réseau électrique est la basse tension, voire une coupure complète. Une basse tension peut aussi causer des problèmes, tels qu'un fonctionnement erratique de fonctions internes de l'ordinateur, ce qui pourrait entraîner une corruption ou une perte de données ou de fichiers. À la limite, cela peut même causer un bris du disque dur, puisque ce dernier est conçu pour retirer rapidement les têtes de lecture en cas de panne d'alimentation. Si la basse tension est répétitive, il s'ensuit alors une oscillation des têtes qui peut causer avec le temps des pertes de données.

SYSTÈME D'ALIMENTATION SANS INTERRUPTION (ASI)

Pour pallier ce problème de basse tension, un système d'alimentation sans interruption (ASI) est adéquat. Cet appareil agit comme un limiteur de surtension, mais fournit en plus l'énergie manquante, lorsque c'est nécessaire, grâce aux batteries. De cette façon, même en cas de coupure de courant on peut continuer à travailler quelques minutes et avoir le temps d'enregistrer son travail et de fermer l'ordinateur adéquatement. Plusieurs manufacturiers se partagent le marché des appareils ASI et ceux-ci sont offerts en différentes versions.

Il est important premièrement de savoir que les batteries à l'intérieur de ces appareils ont une durée de vie limitée. Après quatre ou cinq ans, les batteries devront être remplacées. Certains manufacturiers comme APC, Belkin ou Tripp Lite offrent des modèles qui permettent de les remplacer alors que d'autres ne le permettent pas. D'un point de vue économique, il est intéressant de remplacer les batteries et non l'unité complète.

Les appareils ASI se distinguent par la capacité de sortie calculée en volt-ampère (VA). Plus le nombre de VA est élevé, plus grande est la charge supportée. Contrairement au limiteur de surtension, les systèmes d'alimentation sans interruption ont une limite quant à l'intensité de courant disponible. Généralement un ordinateur avec son écran consommera entre 400 et 800 VA dépendamment des options installées. Un outil en ligne sur le site de APC (http://www.apc.com/tools/ups_selector/index.cfm [en anglais]) permet de bien choisir l'unité ASI qui correspond à vos besoins, à l'aide d'un questionnaire relatif au type, au nombre d'appareils et à l'autonomie désirée.

Deux types de prises sont disponibles sur les unités ASI pour maximiser la durée des batteries. Le premier type de prise est alimenté par les batteries alors que l'autre ne l'est pas, mais elles sont toutes deux protégées contre les surtensions. Il est recommandé de brancher l'ordinateur et l'écran sur les prises alimentées par les batteries alors qu'on recommande de brancher l'imprimante et les accessoires, tels que les haut-parleurs, sur les prises non alimentées par les batteries. De cette façon, lors d'une perte de courant vous sauvegardez votre travail et aurez le temps nécessaire pour éteindre adéquatement votre ordinateur.

Sur des modèles ASI plus évolués, vous avez la possibilité de relier l'appareil ASI à l'ordinateur. Cette connexion permet de voir l'état des batteries, du voltage de la ligne électrique et surtout de signaler à l'ordinateur la perte de courant. De cette façon, le logiciel fourni avec l'unité ASI ferme adéquatement l'ordinateur.

Le prix de détail d'un appareil de base ASI de 650 VA est d'environ 100 \$ et de 500 \$ pour un appareil de 1500 VA. On peut facilement se procurer des systèmes d'alimentation sans interruption de 900 VA pour 150 \$.

Lorsqu'il est question de batterie, l'interrogation suivante est soulevée : « Combien de temps puis-je travailler sur une unité ASI? » La question est simple, mais la réponse l'est un peu moins. Pour bien répondre à cette interrogation, il faut prendre en considération le nombre d'appareils reliés à l'unité ASI, sa capacité de sortie et l'âge de la batterie. En règle générale, une unité ASI neuve de 500 VA avec un poste et un écran LCD, offre de six à quinze minutes d'autonomie, et une unité de 1000 VA près de 30 minutes.

Pour protéger adéquatement son matériel informatique, il est rentable d'investir un peu pour se procurer un bon système d'alimentation sans interruption ou au moins une barre multiprise avec limiteur de surtension. Un investissement de 100 \$ vous procurera une tranquillité d'esprit. Vous éviterez des pannes de matériel ou, pire encore, des pertes de données et bien des maux de tête.

En terminant, sachez que l'équipe de conseillers du Service-conseil technologique de Notarius peut vous recommander une solution qui répondra à vos besoins. ●

¹ « The cost of power disturbances to industrial and digital economy companies », White paper, Electric Power Research Institute, 2001.

Récupérer vos courriels en toute sécurité!

Le Service technique a mis en place le protocole POPS pour tous ceux et celles qui utilisent la messagerie électronique de Notarius. Ce protocole vise à sécuriser le lien de communication servant à transférer vos courriels @notarius.net dans votre boîte de réception. Par une simple configuration, vous vous assurez que personne ne peut récupérer votre nom d'utilisateur et votre mot de passe (servant à récupérer vos messages) à votre insu de façon à utiliser votre compte à mauvais escient (envoyer des messages indésirables, usurper votre identité, etc.). Cette procédure garantit également que personne ne pourra lire vos courriels pendant leur transfert vers votre ordinateur. Prenez note que si vous avez redirigé votre adresse de courriel @notarius.net vers une autre adresse de courriel, cette procédure n'est pas applicable.

Pour vous aider dans la configuration de cette option, suivez la procédure disponible sur la page d'accueil du site de Notarius (www.notarius.com) ou demandez à votre technicien de l'appliquer ou communiquez avec le service à la clientèle de Notarius. ●

PROTECTION DES AÎNÉS

La recherche pour l'avancement de l'humanisation des soins à la personne : un legs à faire au service de l'humanité

par Pierre Proulx MD Physiatre, Caterina Staltari, Inf., M.Sc., et Rémi Tremblay UQTR, avec la précieuse collaboration du notaire Jean Paul Dutrisac

Vivre pleinement en ayant la personne à cœur est un idéal moral qui nous offre à tous l'occasion de transcender les préoccupations de notre vécu quotidien afin de grandir, de se dépasser et de s'épanouir. L'expérience bouleversante de la maladie, du vieillissement, d'un traumatisme ou de la perte d'un être cher devient alors un moment de réflexion sur nos valeurs les plus importantes et sur le sens de la vie. Peut-être, songeons-nous, alors, à notre propre fin de vie et que cela nous amène à revoir nos priorités personnelles et financières.

En effet, les gestes posés pour assurer une sécurité financière envers soi-même et les êtres chers qui nous survivent font partie de notre réflexion entourant un legs. L'accumulation de biens et les valeurs qui sous-tendent cet effort prennent une importance significative tant pour la personne qui désire offrir un don que pour ceux en faveur de qui le legs est consenti. Cet article propose une option novatrice pour envisager un legs significatif orienté vers la mise en place de pratiques de soins visant la qualité de vie et le mieux-être des personnes grâce

à l'établissement d'une Chaire de recherche sur l'humanisation des soins à la personne.

S'ENGAGER ENVERS UN LEGS HUMANISTE

L'avancement des connaissances de la science médicale a connu un essor remarquable depuis les dernières décennies. L'étude de la biologie moléculaire, la compréhension des mécanismes biologiques normaux et des pathologies les plus complexes de la maladie, de même que le développement d'infrastructures et de technologies sans précédent, ont permis à la personne fragilisée par la maladie ou par des traumatismes d'avoir accès à des approches thérapeutiques qui contribuent à augmenter l'espérance de vie.

Toutefois, malgré les progrès remarquables des sciences et des technologies qui offrent des moyens thérapeutiques contribuant à assurer la survie à la suite de traumatismes sévères, à repousser les frontières de la maladie et à prolonger la vie, un très grand nombre de person-

nes demeurent profondément affectées par des maladies chroniques ou par des incapacités pour lesquelles la guérison semble hors de portée. Les organisations demeurent souvent impuissantes face aux nombreux facteurs qui menacent le bien-être et l'épanouissement de ces personnes. La souffrance morale et la détresse vécues par ces dernières contribuent à détériorer leur état de santé et à empêcher leur réadaptation.

Par ailleurs, la personne est exposée sur le plan humain à de nouvelles expériences pour lesquelles elle n'est pas préparée, telles que, par exemple, le processus de fin de vie, qui est parfois supporté par des technologies importantes. Que ce soit en fin de vie ou pendant des années où leurs capacités sont affectées par les maladies chroniques et par des incapacités, les personnes espèrent poursuivre leur vie sans souffrir et elles souhaitent une fin de vie sans douleur et sans souffrance. Pour ce faire, une approche globale de la personne est préconisée dans le contexte d'une pratique avancée de soins humanitaires à la personne. L'Humanisation des soins à la personne fait déjà l'objet d'études en Amérique du Nord, plus précisément à l'Université du Colorado. Par ailleurs, les pratiques avancées d'humanisation sont aussi préconisées dans les institutions de haut savoir et de haute technologie, comme la Clinique Mayo. Il appert que la considération de la personne dans sa globalité est nécessaire pour atteindre un résultat optimal, que ce soit dans un contexte de suivi thérapeutique ou encore dans celui de fin de vie. Pour assister la personne dans ces situations créées par la technologie afin qu'elle conserve une qualité de vie et qu'elle puisse continuer de s'épanouir comme personne, différentes approches s'avèrent fructueuses. Toutefois, la diffusion de ces expériences et l'élargissement de leur application à notre population font défaut.

MISSION, VISION ET VALEURS DE LA CHAIRE

La création d'une Chaire de recherche clinique en humanisation des soins à la personne, unique au Canada, a pour mission le développement de la recherche en humanisation des soins à la personne et la promotion des approches humanistes chez les soignants et les accompagnateurs qui interviennent auprès des personnes affectées par une maladie chronique ou un traumatisme. L'Université du Québec à Trois-Rivières entend faire

de cette Chaire un carrefour de collaborations interdisciplinaires et interuniversitaires.

Les impacts anticipés des travaux de la Chaire, tant chez les personnes affectées que chez les soignants, les proches et les accompagnateurs, sont majeurs. Ces recherches contribueront à l'amélioration des pratiques de soins de manière, notamment, à éviter les séjours à l'hôpital ou à réduire le nombre de journées d'hospitalisation, à diminuer la consommation de médicaments, à accroître le potentiel optimal des thérapies dans la communauté, à favoriser le retour à une plus grande autonomie possible et à contribuer ainsi au mieux-être des personnes.

C'est dans ce contexte que l'Université du Québec à Trois-Rivières veut créer une Chaire de recherche en *Humanisation des soins à la personne*. Cette Chaire sera vouée à faire avancer l'humanisation des soins à la personne auprès de clientèles en situation de fragilité de même que leurs familles et les aidants naturels. La Chaire constitue elle-même un legs en expérience vécue par la personne, transmise dans une perspective positive de développement de l'humain et de l'humanité dans sa confrontation avec la maladie, la douleur physique et la souffrance morale et spirituelle.

Par son engagement et son expertise en matière de promotion de la santé et d'évaluation des besoins de la personne, l'Université du Québec à Trois-Rivières est un établissement tout à fait désigné pour faire de la Chaire de recherche en humanisation des soins à la personne¹ un carrefour interdisciplinaire pour que les intervenants et les aidants naturels aient véritablement à cœur la personne dans les soins prodigués. ●

¹ Toute personne désirant obtenir de plus amples informations sur la Chaire de recherche en humanisation des soins à la personne ou effectuer un legs peut s'adresser à la Fondation UQTR, soit par courrier, au 3351, boul. des Forges, C.P. 500, Trois-Rivières (Québec) G9A 5H7, par courriel (fondation.uqtr@uqtr.ca) ou par téléphone au 819 376-5134.

SunWise[®] Elite Plus

Repenser la planification de la retraite

Maintenant disponible

– un nouveau placement révolutionnaire qui vous procurera une retraite sécuritaire et confortable.

SunWise Elite Plus protégera votre placement initial et *peut vous procurer un flux de revenu prévisible* pour une période de 20 ans. En outre, SunWise Elite Plus vous récompensera avec une *prime de 5 %* pour chaque année où vous n'effectuez pas de retrait au cours des 10 premières années.

SunWise Elite Plus vous est offert par

deux sociétés de services financiers canadiennes de premier ordre, la Financière Sun Life et Placements CI.

Placements 

Financière  Sun Life

géré par CI Investments Inc.

émis par la Sun Life du Canada, compagnie d'assurance-vie

Pour de plus amples renseignements, veuillez contacter

Me Denis Lapointe, notaire, FICVM

Planificateur financier

Conseiller en placements pour Valeurs mobilières Dundee, membre FCPE
Conseiller en sécurité financière, assurances et rentes collectives (conseiller autonome)
<http://dlapointe.patrimoineundee.com>

Tel: local: (514) 382-0055 ext.: (877) 882-0055 Fax: (514) 384-9008

10570 De La Roche, Montréal, Québec H2C 2P5

La Sun Life du Canada, compagnie d'assurance-vie, membre du Groupe financier de sociétés Sun Life, est l'émettrice unique du contrat de rente variable fournissant les placements dans des Fonds distincts SunWise Elite. Une description des principales caractéristiques du contrat de rente variable individuelle applicable est contenue dans la notice explicative. SOUS RÉSERVE DE TOUTE GARANTIE APPLICABLE AU DÉCÈS ET À L'ÉCHÉANCE, TOUT MONTANT AFFECTÉ À UN FONDS DISTINCT EST INVESTI AUX RISQUES DU TITULAIRE DU CONTRAT ET POURRA AUGMENTER OU DIMINUER EN VALEUR. ^{MC}Placements CI et le logo de Placements CI sont des marques de commerce de CI Investments Inc. [®]SunWise est une marque déposée de la Sun Life du Canada, compagnie d'assurance-vie. Cette publication a été payée en partie par CI Investments Inc. 02/07

