

Déontologie et procédure notariales

Alain Roy

Table des matières

On peut se procurer le présent ouvrage à :

Les Éditions Thémis
Faculté de droit, Université de Montréal
C.P. 6128, Succ. Centre-Ville
Montréal (Québec) H3C 3J7
CANADA

Courriel : themis@droit.umontreal.ca
Internet : <http://www.themis.umontreal.ca>
Téléphone : (514) 343-6627
Télécopieur : (514) 343-6779

© 2004 — Éditions Thémis Inc.

Toute reproduction ou distribution interdite

Disponible exclusivement à <http://www.themis.umontreal.ca>

Table des matières

DÉDICACE	VII
AVERTISSEMENT	IX
PRÉFACE.....	XI
REMERCIEMENTS	XV
INTRODUCTION	1
1. LE NOTAIRE	3
1.1 La mission du notaire	3
1.2 Les privilèges du notaire	9
1.2.1 Titre réservé.....	9
1.2.2 Exercice exclusif	9
1.2.2.1 Exclusivité totale	9
1.2.2.2 Exclusivité partagée	10
1.2.3 Recours solidaire	10
1.2.4 Droit de rétention.....	12
1.3 Les devoirs du notaire	13

TABLE DES MATIÈRES

1.3.1	Devoirs inhérents au statut d'officier public	14
1.3.1.1	Impartialité.....	14
1.3.1.2	Conseil	17
1.3.2	Devoirs envers les clients et le public	22
1.3.2.1	Diligence et disponibilité	22
1.3.2.2	Accès aux dossiers et remise.....	24
1.3.2.3	Secret professionnel	26
1.3.2.4	Compétence, rigueur et ordre.....	32
1.3.2.5	Discrétion.....	36
1.3.2.6	Intégrité.....	37
1.3.2.6.1	Évaluation et accomplissement du mandat confié.....	37
1.3.2.6.2	Utilisation prohibée des valeurs en garde et des sommes confiées	38
1.3.2.6.3	Refus d'agir en matières illégales et frauduleuses	39
1.3.2.6.4	Refus de collaborer avec un notaire radié.....	40
1.3.2.7	Indépendance professionnelle et désintéressement	41
1.3.2.7.1	Intervention d'un tiers	41
1.3.2.7.2	Conflit d'intérêts.....	42
1.3.2.7.3	Partage d'honoraires	45
1.3.2.7.4	Inhabilités et incompatibilités	48
1.3.2.7.4.1	Faillite	48
1.3.2.7.4.2	Profession d'avocat.....	49
1.3.2.7.4.3	Autres charges et activités.....	50
1.3.2.8	Dignité professionnelle	51
1.3.2.8.1	Orientation générale de la pratique professionnelle	51
1.3.2.8.2	Tenue de l'étude.....	53
1.3.2.8.3	Établissement et perception des honoraires.....	54
1.3.2.8.4	Publicité, correspondance et raison sociale.....	60
1.3.3	Devoirs envers les consociaux et confrères.....	64
1.3.3.1	Courtoisie et empressement	64
1.3.3.2	Loyauté	64
1.3.3.3	Médiation des différends.....	65
1.3.4	Devoirs envers l'Ordre.....	66

2. L'ACTE NOTARIÉ	69
2.1 La définition de l'acte notarié	69
2.2 Les formalités essentielles de l'acte notarié	69
2.2.1 Identification et qualification du notaire instrumentant.....	70
2.2.1.1 Notaire en exercice.....	70
2.2.1.2 Notaire non partie à l'acte.....	72
2.2.1.3 Notaire choisi par les parties ou imposé par la loi	80
2.2.2 Désignation, identification et capacité juridique des parties et des témoins	82
2.2.3 Mention de la date	86
2.2.3.1 Date de l'acte.....	87
2.2.3.2 Pluralité de dates.....	89
2.2.4 Mention du lieu	89
2.2.4.1 Lieu de l'acte	90
2.2.4.2 Pluralité de lieux.....	92
2.2.5 Forme de l'acte.....	93
2.2.6 Langue de l'acte	93
2.2.7 Lecture de l'acte	96
2.2.7.1 Lecture de l'acte par le notaire ou par un tiers.....	97
2.2.7.2 Traduction ou résumé substantiel	98
2.2.7.3 Personnes de langue étrangère.....	100
2.2.7.4 Exemption de lecture.....	104
2.2.8 Signatures	106
2.2.8.1 Définition.....	106
2.2.8.2 Signature des parties.....	108
2.2.8.2.1 En présence du notaire instrumentant.....	108
2.2.8.2.2 En présence d'un notaire délégué	110
2.2.8.2.3 Sur support dématérialisé, en présence «virtuelle» du notaire.....	113
2.2.8.2.4 Partie incapable de signer.....	116
2.2.8.3 Signature du notaire.....	117
2.3 Les types d'acte notarié.....	120
2.3.1 L'acte notarié en minute	120
2.3.1.1 Définition.....	120
2.3.1.2 Numérotage	121

TABLE DES MATIÈRES

2.3.1.2.1	Duplication de numéro	121
2.3.1.2.2	Omission de numéro.....	121
2.3.1.3	Accessoires aux actes en minute.....	122
2.3.1.3.1	Répertoire et index.....	122
2.3.1.4	Immutabilité et conservation dans un greffe	125
2.3.1.4.1	Greffe individuel, commun ou social.....	128
2.3.1.4.2	Greffe du notaire général du Québec	132
2.3.1.4.3	Cas de désaisissement.....	133
2.3.1.4.3.1	Ordre du tribunal ou ordonnance suivant l'article 192 du Code des professions	133
2.3.1.4.3.2	Cession et dépôt de greffe	134
2.3.1.4.3.3	Garde de greffe	141
2.3.1.4.4	Perte ou destruction d'une minute.....	144
2.3.1.5	Communication	146
2.3.1.5.1	Obligation de communication	146
2.3.1.5.2	Exceptions à l'obligation de communication.....	146
2.3.1.5.2.1	Droit de rétention.....	147
2.3.1.5.2.2	Secret professionnel.....	147
2.3.1.5.2.2.1	Actes de nature privée et testaments	147
2.3.1.5.2.2.2	Actes de nature publique	150
2.3.1.5.2.2.3	Compulsoire	153
2.3.1.5.3	Modes de communication	154
2.3.1.5.3.1	Communication verbale ou oculaire.....	154
2.3.1.5.3.2	Copie authentique	154
2.3.1.5.3.3	Extrait authentique.....	157
2.3.1.5.4	Délégation de pouvoirs.....	159
2.3.1.6	Annexe à l'acte notarié.....	161
2.3.1.6.1	La procédure d'annexe	162
2.3.1.6.2	Utilisation de l'annexe.....	163
2.3.1.6.3	Effet juridique de l'annexe	166
2.3.1.7	Utilisation de l'acte en minute	166
2.3.2	L'acte en brevet.....	168
2.3.2.1	Définition.....	168
2.3.2.2	Utilisation de l'acte en brevet	169

2.4	L'authenticité de l'acte notarié.....	170
2.5	La rédaction de l'acte notarié.....	172
2.5.1	Aspects techniques.....	172
2.5.1.1	La nature du support.....	172
2.5.1.1.1	Le support papier.....	173
2.5.1.1.1.1	Qualité et utilisation du papier.....	173
2.5.1.1.1.2	Qualité de l'écriture.....	174
2.5.1.1.1.3	Mots rayés, renvois et sous-renvois.....	177
2.5.1.1.2	Le support dématérialisé.....	179
2.5.2.1	Division de l'acte notarié.....	180
2.5.2.1.1	Préambule.....	181
2.5.2.1.2	Corps de l'acte.....	181
2.5.2.1.3	Clôture.....	183
	CONCLUSION.....	185
	ANNEXES	
	• Loi sur le notariat, L.Q. 2000, c. 44.....	189
	• Décret 1493-2001.....	217
	• Loi sur le notariat, L.R.Q, c. N-2 (1968).....	219
	• Code de déontologie.....	263
	• Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires (non en vigueur).....	273
	• Règlement sur les greffes des notaires (non en vigueur).....	277
	• Règlement sur la procédure de conciliation et d'arbitrage des comptes des notaires (non en vigueur).....	285
	• Règlement sur le Comité d'inspection professionnelle de la Chambre des notaires du Québec.....	289
	• Règlement sur la comptabilité en fidéicommiss des notaires.....	293
	• Dépôt de la signature manuscrite et du paraphe du notaire (résolution).....	305
	• Sceau notarial (résolution).....	307
	• Honorariat (résolution).....	309
	BIBLIOGRAPHIE.....	313
	INDEX ANALYTIQUE.....	325