



MÉMOIRE

PORTANT SUR

LE PROJET DE LOI N° 65

***LOI CONCERNANT LE REMPLACEMENT ET LA RECONSTITUTION DES
ACTES NOTARIÉS EN MINUTE DÉTRUITS LORS DU SINISTRE
FERROVIAIRE DU 6 JUILLET 2013 DANS LA VILLE DE LAC-MÉGANTIC***

Présenté le 3 décembre 2013

dans le cadre de la consultation particulière et auditions publiques
tenues par la Commission des institutions

© Chambre des notaires du Québec, 2013
600 – 1801, avenue McGill College
Montréal QC H3A 0A7
Tél. : 514 879-1793 / 1 800 263-1793
Télec. : 514 879-1923
Site internet : www.cdnq.org

Toute reproduction d'une partie quelconque de ce document par quelque procédé que ce soit est strictement interdite sans l'autorisation écrite de l'auteur.

Dépôt légal: Bibliothèque et Archives nationales du Québec
Bibliothèque nationale du Canada
ISBN-978-2-920028-31-9

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|-----------|
| PRÉAMBULE..... | 5 |
| SOMMAIRE..... | 6 |
| INTRODUCTION..... | 7 |
| I. L'INSTITUTION NOTARIALE ET SON CONTEXTE JURIDIQUE..... | 9 |
| A. BREF APERÇU HISTORIQUE..... | 9 |
| B. ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU GREFFE D'UN NOTAIRE..... | 11 |
| 1. ACTE NOTARIÉ EN MINUTE | 11 |
| a) Définition | 11 |
| b) Caractéristiques..... | 12 |
| 2. RÉPERTOIRE | 14 |
| a) Définition | 14 |
| b) Utilité | 15 |
| c) Conservation | 15 |
| 3. INDEX | 15 |
| a) Définition | 15 |
| b) Utilité | 16 |
| c) Conservation | 16 |
| C. RÈGLES APPLICABLES À LA GARDE ET À LA CONSERVATION DU GREFFE | 16 |
| ACCESSIBILITÉ AU GREFFE : ÉMISSION DE COPIES ET EXTRAITS | 16 |
| a) Copie authentique..... | 17 |
| II. PROBLÉMATIQUE | 18 |
| A. PERTE D'UNE MINUTE..... | 18 |
| B. REMPLACEMENT | 19 |
| 1. PRINCIPE GÉNÉRAL..... | 19 |
| 2. APPLICABILITÉ À LA SITUATION DE LAC MÉGANTIC | 20 |

| | | |
|-------------|---|-----------|
| C. | RECONSTITUTION..... | 21 |
| 1. | PRINCIPE GÉNÉRAL..... | 21 |
| 2. | APPLICABILITÉ À LA SITUATION DE LAC MÉGANTIC..... | 22 |
| III. | PLAN D’ACTION PROPOSÉ PAR LA CNQ..... | 24 |
| A. | PHASE I – RÉCUPÉRATION DES ACTES ET REMPLACEMENT | 25 |
| B. | PHASE II – BILAN ET REPRISES D’ACTES..... | 26 |
| | CONCLUSION..... | 27 |
| | ANNEXE I – ÉTAT DES GREFFES DES NOTAIRES TOUCHÉS PAR LE SINISTRE DE LAC MÉGANTIC | 28 |

PRÉAMBULE

La Chambre des notaires du Québec (ci-après « **CNQ** ») est un ordre professionnel qui regroupe 3822 notaires¹ de la province. Elle a pour mission principale d'assurer la protection du public qui recourt aux services de ses membres². Protéger le public, c'est aussi maintenir la crédibilité de la pratique et de la profession notariale.

¹ Statistique datée du 29 novembre 2013.

² *Code des professions*, R.L.R.Q., c. C-26, art. 23.

SOMMAIRE

La perte des milliers d'actes notariés en minute représente une problématique juridique non seulement pour la communauté de Lac-Mégantic, mais également pour l'ensemble de la population québécoise. Nous sommes face à une situation dont l'ampleur est inégalée et nous devons nous empresser d'amoindrir les conséquences qui en découlent.

Dès les premiers jours, le Ministère de la Justice (ci-après « **MJQ** ») a été sensibilisé à cette situation, amorçant, avec la CNQ, travaux et réflexions dans le but de trouver des pistes de solution qui minimiseraient l'impact que la destruction de ces actes pourrait avoir sur la communauté.

Le projet de loi n° 65, intitulée, *Loi concernant le remplacement et la reconstitution des actes notariés en minute détruits lors du sinistre ferroviaire du 6 juillet 2013 dans la Ville de Lac-Mégantic* (ci-après nommé « **PL 65** »), semble être le fruit de ces nombreuses réflexions. Le PL 65 représente une initiative gouvernementale que la CNQ ne peut que saluer. Il s'agit sans conteste de la **meilleure solution** pour minimiser les problématiques juridiques afférentes à la destruction des actes. Lors des consultations particulières, la CNQ aura certes l'occasion de justifier cette affirmation.

Par le présent mémoire, la CNQ souhaite plutôt attirer l'attention des membres de la Commission sur l'état juridique de la situation, dans l'intervalle de l'entrée en vigueur du PL 65. La CNQ entend ainsi démontrer qu'il s'agit d'une situation d'urgence pour laquelle une action de la part du législateur s'avérerait nécessaire, voire essentielle.

INTRODUCTION

La tragédie de Lac-Mégantic, survenue le 6 juillet 2013, a eu un impact considérable sur l'exercice de la profession dans la région; des études de notaires ont été soufflées par l'explosion, provoquant la destruction des voûtes et des originaux d'actes authentiques qu'elles contenaient. La CNQ estime à **97 723** le nombre d'actes notariés en minutes détruits³, sans compter la perte des répertoires et index s'y rattachant.

Cette destruction inopinée représente la perte d'un pan d'histoire de la communauté de Lac-Mégantic. Il va sans dire que les greffes des notaires sont le témoin silencieux et privilégié de l'histoire d'une région, en plus d'être une **garantie précieuse de la protection des droits des citoyens qui l'habitent**.

Le remplacement ou la reconstitution des actes détruits sont requis au sens des dispositions du *Code de procédure civile*⁴. Or, pour les raisons qui seront évoquées dans le présent texte, leur application est inconciliable à la réalité du public et des notaires de la région. Il sera entre autres démontré que l'ensemble du processus prévu par le *Code de procédure civile* est non-adapté à une destruction massive d'actes notariés. En outre, l'investissement humain et financier requis pour la reconstitution ou le remplacement de ces actes excède manifestement la capacité des notaires, sans compter l'engorgement du système judiciaire que cela risque d'occasionner.

La conservation, par le notaire, de l'original des actes qu'il reçoit en minute⁵ constitue « un des **fondements de l'institution notariale** auquel on ne peut porter atteinte sans risquer de dénaturer la profession et d'en miner la crédibilité »⁶ auprès du public.

³ À ce sujet, voir l'annexe I intitulée « État des greffes des notaires touchés par le sinistre de Lac-Mégantic ».

⁴ *Code de procédure civile*, R.L.R.Q., c. C-25 (ci-après cité « **C.p.c.** »), art. 870 à 871.4.

⁵ *Loi sur le notariat*, R.L.R.Q., c. N-3, art. 35 (ci-après « **L.N-3** »). Voir également l'article 50 de l'ancienne *Loi sur le notariat*, répertoriée à R.L.R.Q., c. N-2 (ci-après « **L.N-2** »). Il est à noter que la L.N-2 a été remplacée par la L.N-3 à l'exception des dispositions relatives à la conservation des actes notariés en minute, à la tenue, la cession, le dépôt et la garde provisoire des greffes, à la délivrance de

Le PL 65 propose, selon une procédure particulière, de remplacer et de reconstituer un maximum d'actes en minute détruits, aux meilleurs délais et coûts. **Cette démarche est indispensable; il en va de la protection du public et de la crédibilité de la profession notariale.**

Pour le démontrer, le présent document exposera d'abord les principes de base qui sous-tendent l'institution notariale. Les nuances apportées par cette première section permettront de faciliter la compréhension de la problématique que le PL 65 propose d'amoindrir et que la CNQ tentera, dans un deuxième temps, de mettre en lumière.

La seconde partie présentera donc les principes de remplacement et de reconstitution prévus par les articles 870 et 871.1 du *Code de procédure civile*. Par ailleurs, plusieurs interrogations relatives à l'applicabilité de ces dispositions à la situation de Lac-Mégantic seront soulevées au passage.

Finalement, la CNQ précisera le plan d'action relatif à la récupération des copies authentiques d'actes détruits lors de l'explosion, s'arrimant aux dispositions proposées par le PL 65. Il est à noter que le Comité exécutif de la CNQ a adopté chacune des étapes énoncées dans le plan d'action lors de sa séance du 25 octobre 2013⁷. Sa mise en œuvre a débuté officiellement le 5 novembre dernier.

copies ou d'extraits d'actes notariés en minute, ainsi qu'à la saisie des biens reliés à l'exercice de la profession notariale. Par conséquent, le présent texte fera référence aux deux lois.

⁶ Le professeur Alain Roy s'exprime ainsi au sujet de l'indépendance professionnelle du notaire dans *Déontologie et procédure notariale*, Montréal, Éditions Thémis, 2001, p. 41.

⁷ Notons également que chacune des orientations et pistes de solutions mentionnées dans le présent document fut adoptée par les membres du Comité exécutif lors de cette même séance (CE 48-45-4.3).

I. L'INSTITUTION NOTARIALE ET SON CONTEXTE JURIDIQUE

La CNQ se permet d'emblée de reproduire un extrait du Rapport sur la Commission d'étude et d'action sur l'avenir du notariat, qui se veut très éloquent et toujours d'actualité :

« Les qualités de l'acte [notarié] sont bien connues. Son but, qui est de faire preuve de son contenu et de sa date, lui confère devant les tribunaux une force probante incontestable et que seule une inscription en faux peut démolir. Mais ce n'est pas là son seul avantage. Il faut y ajouter sa pérennité, protégée par les mécanismes de conservation mis en place, et son accessibilité, également facilitée par le système de repérage et de cessions de greffe. Bien qu'on ne le réalise pas toujours, l'acte notarié est le document légal le plus facilement retrouvable, encadré qu'il est par tout le processus notarial de classement et d'archivage »⁸.

Le notaire, en sa qualité d'officier public⁹, a en effet pour mission de recevoir les actes auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité ainsi que d'en conserver le dépôt dans un greffe¹⁰. L'obligation de conservation ne se rattache toutefois qu'aux actes en minutes¹¹.

La garde de l'acte notarié, en tant qu'instrument authentique, relève de la responsabilité du notaire qui le reçoit. Le présent texte exposera que cette obligation incombe également au dépositaire légal de l'acte notarié¹².

A. BREF APERÇU HISTORIQUE

Au Québec, la conservation des actes notariés, depuis le début de la colonie, constitue un trésor inestimable sur le plan historique. Ces actes ont permis aux historiens de retracer la vie sociale et économique des premiers habitants du pays. Ces actes, sauf exception négligeable, sont conservés depuis presque le début de la colonie jusqu'à aujourd'hui.

⁸ *Rapport de la Commission d'étude et d'action sur l'avenir du notariat*, Action 80, Montréal, 1980, p. 270.

⁹ L.N-3, art. 10 al.1.

¹⁰ L.N-3, art. 10 al. 2.

¹¹ L'acte notarié est authentique et **peut être reçu en minute ou en brevet**. *Code civil du Québec*, L.Q. 1991, c. 64 (ci-après cité « **C.c.Q.** »), art. 2814(6) et 2819. Voir également L.N-3, art. 34.

¹² Au sens de la L.N-2, la terminologie *dépositaire légal* désigne le notaire instrumentant, le cessionnaire et le gardien provisoire.

Deux dates méritent d'être soulignées dans l'histoire du notariat canadien et québécois. La première date, le 2 août 1717, marque le début de la conservation obligatoire des minutes des notaires : elle est décrétée par l'ordonnance royale, qui, simple dans sa rédaction, impose la conservation des actes notariés, l'inspection annuelle des greffes et le dépôt éventuel au greffe de la Cour. C'est une ordonnance royale française qui contraint les notaires de Nouvelle-France, une colonie alors soumise au régime français, à conserver les minutes des contrats notariés. Cette ordonnance impose également l'inspection annuelle des greffes notariaux pour vérifier si les notaires se conforment à ses exigences. Cette même ordonnance prévoit la remise des greffes des notaires décédés au greffe de la Cour de justice de la nouvelle colonie. Cette ordonnance comporte donc comme éléments majeurs, mais de façon embryonnaire la conservation des actes passés par le notaire, l'inspection annuelle et le dépôt du greffe à la Cour de justice en cas de décès. Les notaires Beaulne, Mackay et Parent soulignent l'incidence remarquable de cette ordonnance de 1717 sur l'évolution notariale au Québec en ces termes :

« C'est à cause de cette ordonnance que le Québec peut s'enorgueillir d'avoir l'un des plus beaux massifs d'actes notariés au monde. Presque tous les actes passés par les notaires depuis 1626 y sont, sauf ceux détruits par un incendie à Hull dans les années 1920. C'est la petite histoire de la société, écrite au jour le jour grâce au travail des notaires [...] »¹³.

La Nouvelle-France, colonie française depuis ses débuts, est cédée à l'Angleterre en 1763. Cependant, les archives notariales continuèrent d'être considérées, sous le régime anglais, comme faisant partie des archives judiciaires : elles furent même systématiquement inventoriées et classées.

La seconde date, le 28 juillet 1847, fait référence à la loi qui créa la première organisation professionnelle du notariat¹⁴. Cette loi précisait en outre l'obligation de numérotter les actes en minute ; elle confiait l'inspection professionnelle à l'autorité de l'Ordre professionnel, et

¹³ Jacques BEAULNE, Julien S. MACKAY et Nathalie PARENT, *Déontologie notariale*, Chambre des notaires du Québec, Montréal, 1998, page 12.

¹⁴ *Acte pour l'organisation de la profession de notaire dans cette partie de la Province appelée Bas-Canada*, 10-11 Victoria, 1847, Statuts provinciaux du Canada, c. 21.

ainsi aux notaires eux-mêmes. Elle déterminait de nouvelles modalités pour la conservation des greffes des notaires démissionnaires ou décédés.

Ces textes de 1717 et 1847 ont permis la constitution d'un patrimoine notarial précieux ; les règles contemporaines de la conservation, de la cession et du dépôt trouvent leur origine dans ces législations embryonnaires.

La conservation des actes notariés contribue à la stabilité de l'ordre social et économique. Elle évite les constantes remises en cause de droits que la perte de documents importants pourrait entraîner. Combinée à des registres publics efficaces, la conservation des actes notariés, auxquels les citoyens recourent pour les actes majeurs de leur vie civile et économique, procure une protection de grande valeur à leurs intérêts.

B. ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU GREFFE D'UN NOTAIRE

Le greffe d'un notaire comprend les actes en minute, le répertoire et l'index de ces actes reçus par ce notaire ; il s'étend également à ces documents pour toute cession ou garde que peut détenir un notaire en exercice. Les éléments constitutifs du greffe sont donc les actes en minute, le répertoire et l'index¹⁵.

1. ACTE NOTARIÉ EN MINUTE

a) Définition

La minute désigne généralement l'original de l'acte que le notaire reçoit et conserve en son greffe. L'acte notarié en minute est l'acte rédigé, lu et expliqué aux parties par le notaire, signé devant lui par toutes les parties en sa présence¹⁶; l'acte étant clos¹⁷ par la signature du notaire qui le numérote (lui donne un numéro de minute) et le date pour ensuite l'inscrire dans un répertoire et un index tenus conformément à la *Loi sur le notariat*.

¹⁵ L.N-2, art. 1 d).

¹⁶ L.N-3, art. 51.

¹⁷ L.N-3, art. 50 et 52.

b) Caractéristiques

L'acte notarié a trois caractéristiques majeures, rattachées à son authenticité, à sa pérennité et à son accessibilité. L'acte notarié bénéficie de l'authenticité¹⁸ ; ainsi, il a une force probante¹⁹. Il peut avoir un caractère exécutoire sur le plan de la procédure civile²⁰. Il jouit également de la pérennité que lui garantissent les mécanismes de conservation mis en place et le système de repérage²¹ et de cession de greffe²².

- Authenticité

L'acte notarié fait preuve, à l'égard de tous, de l'acte juridique qu'il renferme et des déclarations des parties qui s'y rapportent directement²³. Il possède l'immense avantage de pouvoir faire l'objet de copies ou d'extraits qui possèdent la même force probante que l'acte original²⁴.

Plus spécifiquement, l'acte notarié est présumé avoir été fait dans le respect des formalités nécessaires à son authenticité²⁵. Sont donc garantis l'identité des parties, le rapport exact de leurs conventions et déclarations, l'expression de leur consentement, la lecture de l'acte, la signature en présence du notaire, de même que la date et le lieu de l'acte.

- Pérennité

Il est de l'essence du notariat que le notaire conserve l'original de l'acte en minute qu'il reçoit²⁶. Cette obligation de conservation entraîne au moins trois conséquences.

¹⁸ C.c.Q., art. 2814(6).

¹⁹ C.c.Q., art. 2818 et 2819.

²⁰ À titre d'exemple, voir C.c.Q., art. 521.16 al.1.

²¹ Le système de repérage se résume aux répertoire et index.

²² L.N-2, art. 62 à 70.

²³ C.c.Q., art. 2818 et L.N-3, art.52.

²⁴ C.c.Q., art. 2815, 2816, 2817 et 2820.

²⁵ Voir L.N-3, art. 45 à 61 L.N-3 et, plus particulièrement, les articles 43 et 51 al. 2. : « Le notaire doit, par tout moyen raisonnable, vérifier l'identité, la qualité et la capacité des parties à un acte notarié dont il reçoit la signature. Le notaire doit procéder à la vérification de l'identité du client » et le *Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires*, R.L.R.Q., c. N-3, r. 17, art. 5 et ss.

²⁶ L.N-3, art. 10 et 35.

Premièrement, l'acte notarié est inaltérable : le notaire ne peut détruire ni altérer l'acte en minute qu'il a reçu²⁷. Deuxièmement, le notaire ne peut se dessaisir d'aucune minute²⁸. Troisièmement, le notaire peut donner communication de l'acte reçu aux parties ou aux personnes susceptibles d'y avoir un intérêt²⁹.

- **Inaltérabilité**

Acte inaltérable, l'acte notarié, une fois signé par les parties, ne peut subir de modification matérielle quelconque³⁰. Le notaire doit alors inscrire l'acte au répertoire et à l'index.

Le notaire reçoit l'acte en minute et lui attribue un numéro. Les actes en minute sont numérotés consécutivement ; le premier acte en minute reçu par un notaire porte obligatoirement le numéro un³¹.

La loi entend éviter toute fraude ou toute substitution dans la numérotation des actes en minute. Ainsi, le notaire, dans une déclaration annuelle qu'il transmet à la CNQ, précise le numéro du dernier acte qu'il a reçu pour la dernière année civile. De même, l'inspection régulière du greffe permet de vérifier la numérotation consécutive des actes en minute.

Si le notaire attribue par erreur le même numéro à deux actes en minute, il constate l'erreur dans une déclaration faite sous son serment d'office inscrite sur chacun des actes en minute et en informe immédiatement le secrétaire de l'Ordre³². Bien que le notaire ne puisse modifier le numéro de minute qui leur a été accordé par erreur, ces minutes conservent leur caractère authentique. Si le notaire omet par inadvertance un ou plusieurs numéros

²⁷ L.N-3, art. 58. À ce sujet, voir également A. ROY, préc., note 6, p. 83 et François AQUIN, *L'acte notarié*, (1987-88) 90 *R. du N.* 228, 242.

²⁸ L.N-2, art. 52. Cet article précise que le notaire ne peut se dessaisir d'aucune minute ou annexe, si ce n'est dans les cas prévus par la loi, à savoir un ordre d'un tribunal ou du comité de discipline de la CNQ.

²⁹ « Le notaire a pour mission de recevoir les actes auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité [...] et d'en donner communication en délivrant des copies ou extraits de ces actes », L.N-3, art. 10 al. 2. Voir également L.N-2, art. 54(2).

³⁰ Préc., note 27.

³¹ L.N-3, art. 36.

³² L.N-3, art. 37.

consécutifs, il constate cette erreur à même une déclaration faite sous serment d'office. Cette déclaration écrite est insérée dans son greffe au lieu et place des actes omis. Le notaire transmet également cette déclaration au secrétaire de l'Ordre³³.

- **Conservation**

Le principe est la conservation des actes notariés en minute. Le notaire doit de plus éviter toute détérioration de l'acte en minute. La L.N-3 l'oblige à utiliser du papier de grande qualité et en précise les caractéristiques quant au format et à la masse³⁴. De même, le notaire est contraint de conserver ses actes en minute dans une chambre-forte ou dans un coffre-fort à l'épreuve de l'humidité et du feu pour au moins une heure pour une température possible de 927° C³⁵.

- **Accessibilité**

Le notaire peut délivrer des copies des actes en minute qu'il a en son greffe. Aux termes de l'article 54 paragraphe 1 de la L.N-2, seuls sont autorisés à donner copie de ces actes le notaire lui-même ou son dépositaire légal.

2. RÉPERTOIRE

a) Définition

Le répertoire³⁶ est un registre dans lequel le notaire est tenu d'inscrire jour par jour et dans l'ordre chronologique les actes en minute qu'il reçoit. Le répertoire est tenu sur un registre à feuilles fixes ce qui exclut l'utilisation de feuilles volantes. Les informations suivantes

³³ *Id.*

³⁴ L.N-3, art. 45. Voir aussi le *Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires*, préc., note 25, art. 30.

³⁵ *Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires*, préc., note 25, art. 32. L'article 33 précise également que, à la demande du Comité exécutif de la CNQ, le notaire doit fournir un certificat d'un expert attestant que sa chambre-forte ou son coffre-fort est conforme aux exigences.

³⁶ « Les principaux devoirs d'un notaire, outre ceux qui lui sont imposés par la présente loi, sont [...] de tenir ses répertoire et index en la forme prescrite par la présente loi », L.N-2, art. 15 f). Voir également L.N-2, art. 19.

apparaissent consécutivement dans le répertoire : la date, le numéro, la nature et l'espèce des actes en minute reçus, ainsi que les noms et prénoms des parties³⁷.

b) Utilité

Le répertoire a une grande utilité. Il facilite la numérotation consécutive des actes en minute, en évitant de donner le même numéro à deux actes. Il évite les antidates et permet d'établir la date d'un acte notarié en minute.

Le répertoire est protégé par le secret professionnel. Il n'est donc pas possible de dévoiler les informations qu'on y retrouve sans l'autorisation des clients concernés ou sans une ordonnance du tribunal.

c) Conservation

Tout notaire doit posséder et tenir en bon état de conservation un répertoire relié dans lequel il a le devoir d'inscrire consécutivement les informations prescrites. Le notaire a l'obligation de conserver son répertoire dans son bureau à l'intérieur d'une chambre-forte ou d'un coffre-fort offrant la garantie d'une résistance au feu de 927 °C pour une période d'au moins une heure³⁸.

3. INDEX

a) Définition

Tout notaire doit tenir et conserver un index qui est en quelque sorte la table des matières du répertoire³⁹. On doit y trouver par ordre alphabétique tous les noms des parties aux

³⁷ L.N-2, art. 19.

³⁸ *Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires*, préc., note 25, art. 32.

³⁹ « Tout notaire doit tenir et conserver selon les règlements du Conseil d'administration un index au répertoire », L.N-2, art. 20. Voir également l'article L.N-2, art. 15 f) préc., note 36.

actes en minute qu'il reçoit, avec indication de l'endroit où l'acte est inscrit dans le répertoire⁴⁰.

b) Utilité

L'index peut être tenu sur fiches, support informatique ou autrement. Il permet de repérer rapidement l'acte en minute inscrit au répertoire par la simple consultation du nom de l'une des parties.

c) Conservation

L'index doit être conservé dans le bureau du notaire à l'intérieur d'une chambre-forte ou d'un coffre-fort offrant la garantie d'une résistance au feu de 927 °C pour une période d'au moins une heure⁴¹.

C. RÈGLES APPLICABLES À LA GARDE ET À LA CONSERVATION DU GREFFE

Le notaire doit élire domicile professionnel, à l'endroit où il conserve son greffe, et en informer le secrétaire de l'Ordre professionnel⁴².

ACCESSIBILITÉ AU GREFFE : ÉMISSION DE COPIES ET EXTRAITS

La conservation du greffe en assure l'accessibilité ; le droit de délivrer des copies authentiques de l'acte en minute est intimement lié à la garde du greffe. Ainsi, le notaire qui reçoit l'acte en minute a le droit exclusif de délivrer des copies de cet acte ; pourront selon les circonstances délivrer également copie de l'acte soit le notaire muni d'un mandat spécial⁴³, le gardien provisoire⁴⁴, le dépositaire légal⁴⁵, le cessionnaire⁴⁶ ou l'officier du

⁴⁰ « Le notaire doit tenir l'index prévu à l'article 20 de la Loi sur le notariat (chapitre N-2), sous forme de fiche ou autrement, par ordre alphabétique du nom des parties. Il doit doter ces index d'un indice permettant un repérage rapide des actes inscrits au répertoire », *Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires*, préc., note 25, art. 31.

⁴¹ *Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires*, préc., note 25, art. 32.

⁴² *Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires*, préc., note 25, art. 23. Voir également L.N-3, art. 25.

⁴³ L.N-2, art. 54(1) et 57.

tribunal où a été déposé le greffe⁴⁷. Évidemment, comme le notaire a la garde des minutes de son greffe, la communication ne se fait jamais par la transmission de l'original même entre les mains d'un tiers ou d'une partie intéressée.

a) Copie authentique

- Définition

Aux termes de l'article 53 de la L.N-2, la copie est la reproduction fidèle du texte de la minute ou de l'annexe, que le notaire certifie conforme à la minute ou à l'annexe. Elle comporte à cette fin une attestation de sa conformité à l'original déposé au greffe⁴⁸.

La copie doit toujours faire mention des signatures^{48.1}. Elle ne fait toutefois pas mention, ni ne reproduit les mots rayés sur l'original⁴⁹. La copie reprend les renvois en marge ou au bas de l'acte en minute qui sont insérés dans le texte⁵⁰. Les espaces en blanc sont remplis par des traits⁵¹. La copie est munie d'un endos sur lequel apparaît le numéro de minute de l'acte, sa date, la nature de la convention ou de l'acte, le nom des parties et le nombre total de copies émises. Le notaire doit signer les copies de sa signature officielle et y apposer son sceau⁵². Cette copie est authentique suivant l'article 2815 du *Code civil du Québec* lorsqu'elle est attestée par le notaire qui en est le dépositaire légal.

⁴⁴ L.N-2, art. 145(1). Voir également les articles 56 et 141 de la L.N-2.

⁴⁵ L.N-2, art.54(1). Voir également les articles 21(3), 56 et 57(1) de la L.N-2.

⁴⁶ L.N-2, art.21. Voir également les articles 1d) 54(1) et 55 de la L.N-2.

⁴⁷ L.N-2, art.1 e). Le greffier de la Cour supérieure est alors considéré être « dépositaire légal » du greffe déposé et pourrait des copies ou extraits d'actes. À cet effet, voir L.N-3, art. 74 (non en vigueur).

^{48.1} La copie authentique doit toujours faire mention des signatures. Ces dernières pourraient cependant ne pas être photocopiées, auquel cas il faudra les retranscrire en caractères d'imprimerie et indiquer « signé » après les noms.

⁴⁸ Voir également L.N-2, art. 56 quant aux copies et extraits délivrés par le notaire cessionnaire, ou par le gardien provisoire d'un greffe.

⁴⁹ L.N-2, art. 53(2).

⁵⁰ L.N-2, art. 53(3).

⁵¹ L.N-3, art. 45.

⁵² Tel que le mentionne A. ROY, préc., note 6, p.100 : « Cette règle était autrefois énoncée à l'article 21(3) de la [L.N-2]. L'article 8(2) de la nouvelle [L.N-3] confère au [Conseil d'administration] de

- Force probante

La copie d'un acte en minute fait preuve de deux choses. Elle fait tout d'abord preuve de sa conformité à l'original, puis également de tout ce dont fait preuve l'original⁵³.

- Communication

Généralement, le notaire délivre copie de l'acte en minute qu'il reçoit aux parties intéressées. Ainsi, seuls peuvent en être saisis les parties et leurs représentants. Le notaire ne peut donner communication à un tiers d'un acte qu'il a reçu, sauf si l'acte est destiné à être publié à un registre dont les informations sont publiques. À cet égard, la communication doit se limiter seulement à ce qui est publié au registre concerné ou susceptible de l'être⁵⁴.

II. PROBLÉMATIQUE

A. PERTE D'UNE MINUTE

En dépit des précautions qui sont prises, il peut arriver que la minute d'un notaire soit perdue ou détruite. Mentionnons, à titre d'exemple, le cas fortuit d'une minute passée dans le photocopieur vétuste d'un notaire et ressortie complètement déchirée. Ces types de situation sont susceptibles de donner lieu au remplacement ou à la reconstitution des actes en minute, tel que prévu aux articles 870 à 871.4 du *Code de procédure civile*.

Quoique l'application de ces dispositions puisse, à première vue, sembler convenable lorsqu'il s'agit de cas isolés, il en est tout autre lorsque l'ensemble des minutes d'un notaire – ou une grande partie d'entre elles – est détruit par le fait de catastrophes. Évidemment, il

l'Ordre le pouvoir de déterminer, par simple résolution, [...] le modèle du sceau notarial, les mentions qu'il doit comporter et les cas où le notaire est tenu de l'utiliser, sous réserve du droit des notaires qui étaient en exercice le 1^{er} mars 1969 de continuer d'utiliser le sceau qu'ils possédaient. L'apposition du sceau sur la copie relèvera donc désormais d'une obligation de nature administrative ».

⁵³ C.c.Q., art. 2815 et 2820. Voir également L.N-2, art. 55.

⁵⁴ L.N-2, art. 54. Pour une revue complète de l'obligation de communication des actes notariés en minute du notaire, voir A. ROY, préc., note 6, p.95 et ss.

est ici fait référence à la tragédie du 6 juillet dernier, survenue à Lac-Mégantic. Dans de telles circonstances, la mise en œuvre du mécanisme de remplacement et de reconstitution prévu au *Code de procédure civile* semble difficilement réalisable.

B. REMPLACEMENT

1. PRINCIPE GÉNÉRAL

Le principe général de remplacement est énoncé aux articles 870 et 871 du *Code de procédure civile* : lorsque la minute ou l'original d'un acte authentique a été perdu, détruit ou enlevé et qu'il en existe une copie authentique (ou un extrait authentique), le tribunal peut permettre ou ordonner que cette copie soit déposée chez l'officier public qu'il désigne, pour tenir lieu d'original⁵⁵. La requête à cette fin doit être signifiée à tous les intéressés⁵⁶. Les frais y afférents sont payés par le requérant. Ce dernier est également tenu de fournir une nouvelle copie certifiée à celui qui détenait initialement la copie authentique et de l'indemniser pour ses frais de déplacement et ses autres déboursés⁵⁷.

La CNQ note, par ailleurs, que la requête à cet effet ne peut être faite que par celui qui détient la copie authentique ou par un tiers qui y a intérêt⁵⁸. Le *Code de procédure civile* ne semble donc imposer aucune obligation directe de remplacement au notaire, pour remédier à la perte ou à la destruction d'un original^{57.1}.

Une vérification diligente de l'existence d'une copie ou d'un extrait authentique s'impose cependant; si l'acte authentique ne peut être remplacé, soit qu'il n'existe aucune copie authentique ou que celle-ci ne peut être remise, le notaire qui détenait l'acte original aura

⁵⁵ C.p.c., art. 870 al. 1.

⁵⁶ C.p.c., art. 870 al. 2.

⁵⁷ C.p.c., art. 871.

^{57.1} La lecture combinée des articles 870 al. 2 et 871 C.p.c. soulèvent un doute quant à la personne du requérant. L'article 871 C.p.c. semble viser le notaire à titre de requérant. L'article 870 al. 2 C.p.c. indique toutefois expressément que le requérant est « celui qui détient la copie [...] ou un tiers qui y a un intérêt ».

⁵⁸ C.p.c. art. 870 al. 2.

alors **systematiquement** l'obligation d'établir une procédure de reconstitution et d'y procéder⁵⁹.

Comment le notaire peut-il faire une telle vérification, si le répertoire et l'index ont été détruits ? Au cas de perte ou de destruction de l'acte original, ce sont, en effet, ces deux éléments qui permettent d'identifier l'acte et les personnes qui y sont parties⁶⁰.

2. APPLICABILITÉ À LA SITUATION DE LAC-MÉGANTIC

L'existence d'une copie authentique mène donc au remplacement de la minute ou de l'original détruit. Les dispositions actuelles du *Code de procédure civile* contraignent toutefois le détenteur de la copie ou un tiers intéressé à présenter une requête au tribunal à cet effet, **pour chaque acte manquant ou perdu**. En outre du paiement des frais et des autres débours, le requérant doit également signifier tous les intéressés de sa demande. Appliquer ces dispositions au contexte particulier de Lac-Mégantic ne servirait vraisemblablement ni la population éprouvée, ni le système judiciaire.

Par ailleurs, la CNQ ne croit pas qu'il soit opportun de recourir aux tribunaux pour qu'un notaire, dépositaire légal de l'acte, se voie **permettre** le « dépôt » d'une copie authentique de l'acte au rang des minutes qu'il détient. Le précepte n'est-il pas qu'une copie authentique *supplée* d'office à la perte ou à la destruction de l'acte original⁶¹?

Dans cette perspective, et compte tenu de l'urgence de la situation, la CNQ considère que le notaire devrait être en mesure d'effectuer cette procédure exceptionnelle sans permission judiciaire, laissant ainsi place à une déjudiciarisation de la procédure.

En conséquence, dans le cadre de la procédure de remplacement, elle estime que l'avenue optimale à emprunter est celle proposée par le PL 65, soit :

⁵⁹ C.p.c., art. 871.1 al.1.

⁶⁰ *Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires*, préc., note 25, art. 31.

⁶¹ C.c.Q., art. 2815 et 2820.

- que le notaire inscrive, sur la copie authentique qui lui aura été remise, une déclaration sous son serment professionnel, relatant la destruction de l'original et établissant son remplacement par cette dernière (art. 3 al. 2 PL 65);
- que le notaire insère ensuite cette copie authentique dans son greffe (art. 3 al. 1 PL 65);
- que cette copie tienne alors légalement lieu d'original, sans aucune autre formalité, conformément au principe de l'article 2820 C.c.Q. (art. 3 al. 2 PL 65)
- que le notaire émette, **sur demande et sans frais**, une nouvelle copie authentique de l'acte à la personne qui lui a remis la copie authentique de l'acte détruit (art. 4 PL 65);
- que le notaire ayant procédé au remplacement d'un acte dans ce contexte fasse périodiquement rapport à l'Ordre selon les conditions et modalités qui auront préalablement été établies (art. 8 du PL 65).

En outre, faut-il rappeler que la principale fonction de la CNQ consiste à assurer la protection du public et, notamment, à contrôler l'exercice de la profession de ses membres⁶².

Ainsi, outre la vérification du rapport, il va sans dire que la CNQ jouera un rôle actif et déterminant, non seulement lors de la procédure de remplacement, mais bien dans l'ensemble du processus visé par le projet de loi.

C. RECONSTITUTION

1. PRINCIPE GÉNÉRAL

Selon le *Code de procédure civile*, lorsqu'un acte authentique ne peut être remplacé, soit qu'il n'existe aucune copie ou que celle-ci ne peut être remise, le notaire, dépositaire légal de l'acte original, établit une procédure de reconstitution et y procède⁶³. Le tribunal, dès qu'il est assuré que la procédure de reconstitution est adéquate et qu'elle permet une

⁶² *Code des professions*, art. 23.

⁶³ C.p.c., art. 871.1.

reconstitution valable, homologue l'écrit reconstitué⁶⁴. Par ailleurs, la CNQ comprend que **tout** acte authentique détruit qui ne peut être remplacé **doit** être reconstitué suivant ces dispositions.

En effet, « si le législateur a conféré un maximum de force probante à l'acte notarié, c'est parce qu'il entourait sa confection d'un ensemble de garanties et de précautions destinées à rendre difficile, sinon impossible toute espèce de falsification »⁶⁵. Le notaire qui procède à la reconstitution d'un acte devra nécessairement s'entourer de précautions similaires à celles susmentionnées. Le *Code de procédure civile* laisse cependant à la discrétion de l'officier public l'établissement d'une telle procédure.

Par ailleurs, une doctrine belge enseigne que :

« [l]a reconstitution de la teneur de l'acte initial *perdu* peut ne pas s'avérer trop compliquée dans la mesure où l'on dispose au dossier d'un projet plus ou moins complet de l'acte en question, de correspondances ou autres documents reprenant les clauses à y insérer [...]. La reconstitution pourrait encore être facilitée par les actes d'exécution qui auraient été posés depuis; la mention de l'acte au répertoire du notaire; la mention ou la transcription de l'acte dans d'autres registres, tel que le registre central des testaments, la mention du contrat de mariage, de l'acte d'adoption ou de divorce par consentement mutuel dans les registres de l'état civil...

À supposer que l'on ne parvienne pas à reconstituer complètement la teneur de l'acte initial, l'acte récognitif incomplet pourrait servir de commencement de preuve par écrit, permettant [...] de recourir à la preuve par témoignages ou présomptions pour en compléter le contenu »⁶⁶.

2. APPLICABILITÉ À LA SITUATION DE LAC-MÉGANTIC

Il se peut que des éléments sur lesquels le notaire pourrait baser une procédure de reconstitution spéciale aient subsistés à la tragédie. À titre d'exemple, si le notaire dispose

⁶⁴ C.p.c., art. 871.2.

⁶⁵ Renard DECLAIRFAYT, « La reconstitution des minutes d'actes notariés perdues ou détruites » dans *La revue du notariat belge*, mai 1983, p.232.

⁶⁶ R. DECLAIRFAYT, p. 232 et 233.

d'un projet d'acte plus ou moins complet, la reconstitution de la teneur de l'acte détruit pourrait alors ne pas s'avérer trop compliquée⁶⁷.

La CNQ appréhende malgré tout que, pour un certain nombre d'actes, ni le remplacement, ni la reconstitution ne seront possibles. En effet, la situation méganticoise est exceptionnelle; les répertoires, index et la quasi-entièreté des actes ont été détruits. En l'absence de copie authentique, il serait alors irréaliste de pouvoir prétendre **invariablement** reconstituer un acte pour lequel il n'existe aucun élément épars ou fragmentaire sur lequel le notaire pourrait baser une hypothétique procédure de reconstitution.

Les dispositions du *Code de procédure civile* n'envisagent pas le cas où **plusieurs** minutes sont perdues ou détruites par cas fortuit ou force majeure et qu'il n'est pas possible d'effectuer un remplacement ou d'en rétablir exactement ni intégralement le contenu par une procédure de reconstitution. En l'absence de mesures législatives adéquates, la situation juridique pourrait devenir chaotique.

Or, le PL 65 assouplit la règle selon laquelle **tous** les actes authentiques détruits, qui ne peuvent être remplacés, **doivent** être reconstitués. En effet, il propose que le notaire, dépositaire légal de l'acte original, établisse une procédure de reconstitution et y procède, **seulement dans la mesure où une partie à l'acte ou un tiers intéressé lui fait une telle demande** (art. 5 du PL 65).

Par ailleurs, le PL 65 comble une autre lacune en permettant au ministre de la Justice, après consultation de la CNQ, d'établir toute règle applicable à la reconstitution des actes détruits qui ne peuvent être remplacés (art. 6 al. 1 du PL 65).

Exception faite de ces deux précisions, les autres conditions et modalités afférentes à la reconstitution demeureront régies par les articles 871.1 à 871.4 C.p.c. (art. 5 du PL 65).

Sur demande, le notaire aura donc la responsabilité d'établir la procédure de reconstitution et d'y procéder. Néanmoins, afin de s'assurer qu'il soit procédé à la reconstitution dans un

⁶⁷ R. DECLAIRFAYT, préc., note 68.

délai raisonnable, tout intéressé pourra demander au tribunal de désigner une autre personne pour y procéder⁶⁸

L'acte reconstitué tiendra lieu d'original, dès que la reconstitution a été homologuée par le juge⁶⁹. Mentionnons que le tribunal doit se borner à contrôler le choix et la qualité de la procédure adoptée⁷⁰. S'il s'en trouve satisfait, il homologuera l'écrit reconstitué qui sera ensuite *déposé* auprès du notaire, dépositaire légal, qui détenait l'original⁷¹.

L'acte reconstitué peut être contesté sans qu'il soit nécessaire de procéder par voie d'inscription de faux. Il est ainsi tenu compte du fait que la reconstitution, aussi adéquate que puisse être la procédure, peut entraîner des erreurs⁷².

III. PLAN D'ACTION PROPOSÉ PAR LA CNQ

La CNQ a tenu plusieurs réunions pour être en mesure d'établir un plan d'action concret concernant le remplacement de même que la reconstitution des actes notariés détruits lors du sinistre de Lac-Mégantic. L'objectif était évidemment de trouver une avenue simple, rapide et efficace.

En effet, aux termes de la *phase de récupération* ci-après décrite, l'ensemble des copies authentiques récupérées pourra vraisemblablement être intégré au rang des minutes des notaires concernés, et ce, suivant la procédure exceptionnelle de remplacement proposée par le projet de loi.

⁶⁸ C.p.c., art. 871.1. Voir également Ministère de la Justice, Commentaires du ministre de la Justice, *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*, Tome III, Québec, Les Publications du Québec, 1993, art. 400.

⁶⁹ C.p.c., art. 871.3 al. 1.

⁷⁰ Marlène CANO, Nicole VAILLANCOURT et Michel VERMETTE, « La modification du registre de l'état civil : rectification, insertion et reconstitution » mis à jour par Michel BEAUCHAMP dans *Procédures non contentieuses – Doctrine – Document 2*, Chambre des notaires du Québec, septembre 2010.

⁷¹ C.p.c., art. 871.3 al. 1.

⁷² Commentaires du ministre de la Justice, art. 400. Voir également C.p.c., art. 871.3 al. 2.

En outre, il a été jugé qu'il était préférable que le plan d'action proposé soit scindé en deux phases, compte tenu notamment de la différenciation des principes de remplacement et de reconstitution des actes ainsi que de la complexité des opérations connexes.

A. PHASE I – RÉCUPÉRATION DES ACTES ET REMPLACEMENT

Pour récupérer maximum de copies authentiques, la CNQ a mis en œuvre les étapes ci-après décrites :

| | |
|----------------------------|--|
| PREMIÈRE ÉTAPE | La CNQ procède actuellement à un appel de la population (clientèle des notaires visés) par le biais d'une campagne de sensibilisation : publication d'un avis dans les journaux locaux et régionaux, et éventuellement dans les grands quotidiens. |
| DEUXIÈME ÉTAPE | Les clients sont ensuite invités à communiquer par téléphone à un numéro, sans frais, afin d'obtenir des informations et prendre rendez-vous pour remettre les copies authentiques qu'ils détiennent. |
| TROISIÈME ÉTAPE | Les clients peuvent s'exécuter auprès du notaire concerné ou au centre de contrôle que la CNQ a mis sur pied à cette fin. Pour les clients qui ne peuvent remettre de main à main la copie conforme, ils sont invités à la transmettre par courrier ⁷³ . |
| QUATRIÈME ÉTAPE | Le représentant désigné de la CNQ remet alors un récépissé officiel, attestant la réception de la copie authentique. |
| CINQUIÈME ÉTAPE | La récupération vise <u>toute</u> copie authentique détenue par la clientèle visée, y compris lorsque l'acte a été publié dans un registre public. |

⁷³ Le mode de transmission doit non seulement être fiable, mais il doit également permettre de conserver la confidentialité des informations.

| | |
|---------------------------|---|
| SIXIÈME ÉTAPE | Les actes ainsi récupérés seraient remis au notaire instrumentant afin qu'il y inscrive une déclaration sous son serment professionnel et émette une nouvelle copie authentique à transmettre à la personne qui l'aurait demandée. |
| SEPTIÈME ÉTAPE | Il est à noter que le PL 65 semble englober la situation où un client se procurerait une copie d'acte au registre foncier et remettrait la copie au notaire pour qu'il effectue remplacement. Signalons que l'officier de la publicité des droits est tenu de fournir, à toute personne qui le demande, une copie des documents faisant partie des archives du bureau de la publicité des droits d'une circonscription foncière ⁷⁴ . Cette copie est authentique lorsqu'elle est attestée par l'Officier de la publicité des droits et que l'original a été détruit ⁷⁵ . |

B. PHASE II – BILAN ET REPRISES D'ACTES

Cette Phase II constituerait, en quelque sorte, un bilan de la situation de la Phase I. Les actes qui ne peuvent être remplacés aux termes de cette première phase seraient identifiés. La possibilité de *reconstituer* ou *reprendre* les actes, selon le cas, serait ensuite offerte aux clients visés⁷⁶.

En bref, la Phase II serait la suite logique des étapes précédentes⁷⁷. Elle sera précisée davantage lorsque les résultats obtenus lors de l'exécution de la Phase I seront connus. Les solutions qui y seront proposées seraient également liées au nombre d'actes restants qui n'ont pu être remplacés ou repris.

⁷⁴ C.c.Q., art. 3019.

⁷⁵ C.c.Q., art. 2816.

⁷⁶ Bien que les deux phases semblent être étanches, la *reprise* d'un acte pourrait également être envisagée, dans certaines situations, lors de l'exécution de la Phase I.

⁷⁷ La récupération et le remplacement des copies authentiques disponibles.

CONCLUSION

En raison des différents éléments soulevés, il appert que l'application des principes de remplacement et de reconstitution, prévue par le *Code de procédure civile*, est inconciliable à la réalité du public et des notaires de la région.

En effet, le *Code de procédure civile* ne tient pas compte des cas de destruction massive d'actes notariés, pas plus qu'il n'envisage la situation où plusieurs minutes sont détruites par cas fortuit ou force majeure et qu'il est impossible d'en rétablir exactement ni intégralement le contenu.

Une avenue optimale devait être déterminée, pour remplacer ou reconstituer un maximum d'actes détruits par le sinistre de Lac Mégantic, selon une procédure particulière et dans le meilleur délai. Le PL 65 répond parfaitement à ce besoin.

La CNQ tient d'ailleurs à remercier le MJQ pour l'ouverture démontrée dans ce dossier. Elle tient également à réitérer le rôle actif et déterminant qu'elle entend jouer dans la mise en œuvre des dispositions proposées par le PL 65.

En outre, la CNQ demeure disponible et offre toute sa collaboration pour répondre aux questions que pourraient avoir les membres de la Commission et les représentants du ministère de la Justice.

ANNEXE I – ÉTAT DES GREFFES DES NOTAIRES TOUCHÉS PAR LE SINISTRE DE LAC MÉGANTIC

Mis à jour : 17 octobre 2013

| NOTAIRES | PÉRIODE COUVERTE | NOMBRE APPROXIMATIF DE MINUTES CONSERVÉES | NOMBRE DE MINUTES DÉTRUITES |
|-----------------------------|------------------|---|-----------------------------|
| A | Actif | 17 000 | 17 000 |
| A – cessionnaire greffe I | 1922 à 1956 | 12 985 | 12 985 |
| A – cessionnaire greffe II | 1953 à 1988 | 12 663 | 12 663 |
| A – cessionnaire greffe III | 1992 à 2002 | 1 439 | 1 439 |
| B | Actif | 4 758 | 58 |
| B – cessionnaire greffe I | 1911 à 1958 | 14 253 | 14 253 |
| B – cessionnaire greffe II | 1947 à 1982 | 17 016 | 17 016 |
| B – cessionnaire greffe III | 1973 à 2007 | 17 940 | 4 999 |
| B – cessionnaire greffe IV | 1984 à 1986 | 373 | 373 |
| C | Actif | 902 | 111 |
| C – cessionnaire greffe I | 1968 à 2013 | 20 940 | 16 790 |
| D | Actif | 5 085 | 36 |
| TOTAL | | 125 354 | 97 723 |