

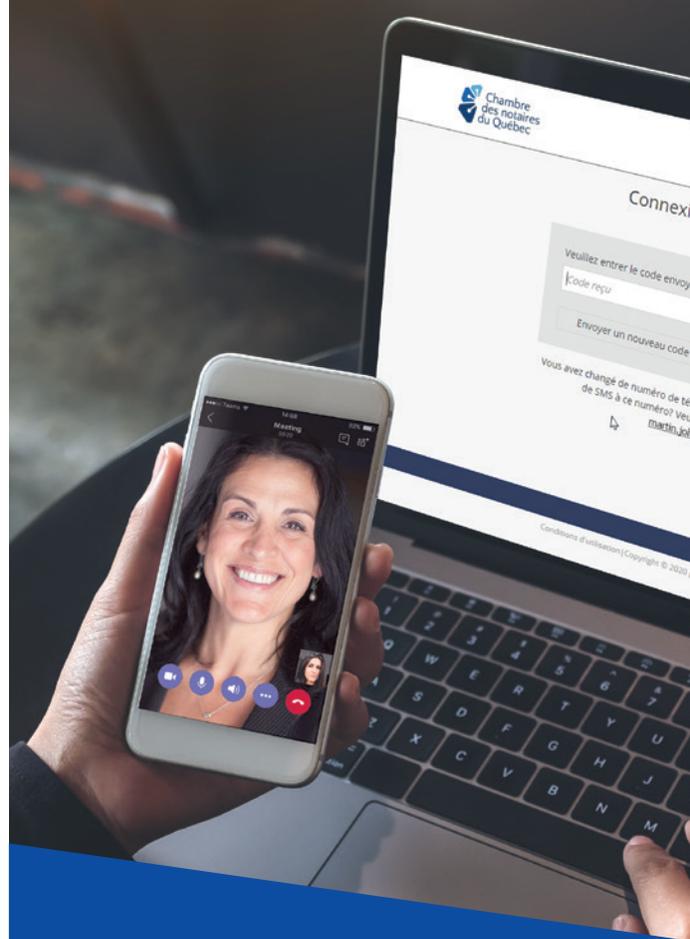
Le droit
de prévoir.

Consultez votre notaire!
www.cnq.org

© Chambre des notaires du Québec, 2021 - DEP-114 - PHOTOS: ISTOCK - JOSÉE LECOMPTE

Le notaire et la protection de votre identité

Pour vous protéger et limiter
les risques de fraude.



L'obligation d'identification officielle

Vous devrez bientôt officialiser une transaction, votre testament ou un autre document d'importance? Lorsque vous vous présenterez chez le notaire pour signer tout document, celui-ci vous demandera de lui présenter deux pièces d'identité valables.

Pourquoi cette formalité?

La réponse est simple: c'est la loi qui impose au notaire le devoir de vérifier votre identité. En ce sens, le notaire ne peut se permettre d'accorder de passe-droit car la loi doit être appliquée de la même façon pour tous. Ainsi, que vous soyez une connaissance de longue date ou que vous vous rencontriez pour la toute première fois, son obligation est toujours la même: vérifier votre identité. À cet effet, le notaire pourrait s'interroger sur la validité des pièces que vous lui présentez et en exiger d'autres.

Mais au-delà du respect de la loi, cette formalité vise essentiellement à établir de façon certaine et officielle que vous êtes bien la personne que vous prétendez être. C'est une mesure préventive qui rend difficile qu'une personne utilise une identité qui n'est pas la sienne. Ainsi, grâce à cette vérification, le notaire assure-t-il non seulement votre propre sécurité, mais également celle de toute autre partie au contrat, le cas échéant. Ceci permet également de participer à la lutte contre la fraude, le blanchiment d'argent et le financement d'activités terroristes.

En apposant sa signature au bas d'un document, le notaire atteste la validité du contenu de l'acte dont il est témoin, y compris l'identité de tous ceux qui y apposent leur signature.

L'acte notarié offre le plus haut degré de sécurité juridique qui soit: l'authenticité. Une fois signé, personne ne peut remettre en question son contenu et sa validité sans entreprendre une contestation judiciaire

longue et coûteuse. Tous les autres documents, même ceux qui ont été signés devant témoins, sont davantage exposés au désaveu et à la contestation car ils constituent une preuve de qualité moindre.

En raison des effets particuliers que la loi lui reconnaît, l'acte notarié exige des formalités plus strictes et davantage de vérifications qu'un simple écrit. Or c'est précisément l'attention portée à tous les détails et les nombreux contrôles auxquels on le soumet qui lui assurent sa sécurité exceptionnelle et, du même coup, votre tranquillité d'esprit. La vérification minutieuse des preuves d'identité fait partie de ces contrôles.

Pourquoi conserver une preuve de la vérification?

Le notaire doit conserver la preuve qu'il a bien vérifié votre identité. Pour ce faire, il peut par exemple conserver au dossier une photocopie des deux pièces d'identité ou des informations qu'elles contiennent. De plus, le notaire doit en tout temps être en mesure de fournir, sur demande, à la Chambre des notaires du Québec, une preuve concrète de vérification. Ici encore, il s'agit d'une obligation imposée par la loi.

Mais soyez sans crainte! Les informations personnelles que vous confiez à votre notaire sont à l'abri de toute indiscrétion car elles sont protégées par le secret professionnel. Non seulement le notaire ne peut-il s'en servir à d'autres fins que celles pour lesquelles il les a requises, mais il doit en plus veiller à ce que ses employés ne puissent communiquer ces renseignements à quiconque.

En raison des effets particuliers que la loi lui reconnaît, l'acte notarié exige des formalités plus strictes et davantage de vérifications qu'un simple écrit. Or c'est précisément l'attention portée à tous les détails et les nombreux contrôles auxquels on le soumet qui lui assurent sa sécurité exceptionnelle et, du même coup, votre tranquillité d'esprit.

La vérification minutieuse des preuves d'identité fait partie de ces contrôles.

Preuves d'identité valables

Pour vérifier votre identité, le notaire exigera que vous lui présentiez au minimum deux pièces d'identité, dont une avec votre photo. Pour être acceptables, ces documents doivent provenir d'un organisme reconnu qui exerce un contrôle sur l'identité des personnes au moment de leur délivrance.

Dans tous les cas, les documents présentés doivent être lisibles et ne doivent pas avoir dépassé leur date d'expiration. Le document portant la photo doit présenter une image de vous suffisamment claire pour qu'on vous y reconnaisse.

D'autres pièces d'identité peuvent être considérées comme valables, notamment certains documents étrangers, mais il faut d'abord s'en assurer auprès de son notaire.

Voici des exemples de pièces d'identité valables:

- ✦ un permis de conduire;
- ✦ une carte d'assurance maladie;
- ✦ un acte de naissance;
- ✦ un passeport.

Autre obligation: la vérification de la capacité

Le notaire a l'obligation de vérifier la capacité des parties à l'acte. Pour ce faire, il pourra vous demander de produire d'autres pièces comme un certificat de mariage, un jugement de divorce ou, en certaines circonstances, d'autres documents tels qu'une attestation médicale. Il doit également s'assurer de la validité des procurations, mandats et résolutions en vertu desquels certaines personnes prétendent pouvoir agir au nom d'une autre. La preuve de vérification de la capacité des parties doit également être consignée au dossier.

La formalité à l'ère numérique

À l'ère des technologies, on pourrait penser que la vérification de l'identité des personnes est une procédure dépassée. Ce serait une erreur: les médias ne font-ils pas trop souvent état de cas de fraude par usurpation d'identité? Ainsi, même dans notre monde hyperconnecté, il est encore plus important de s'assurer de l'identité des personnes avec qui on contracte.

Et lorsque l'acte notarié technologique est signé à distance?

Le notaire effectuera des démarches supplémentaires afin de respecter ses obligations et mieux vous protéger. Entre autres, il vous demandera de lui acheminer avant la rencontre, par un moyen sécuritaire d'échange de documents, une copie couleur recto verso de vos pièces d'identité. Il pourrait effectuer des captures d'écran pour son dossier lors de la visioconférence et vous demander de bouger vos pièces d'identité devant la caméra pour vérifier des caractéristiques de sécurité, ou encore d'utiliser un dispositif de validation de l'identité en ligne. Le tout est conservé selon de hautes normes de sécurité informatique.

Aussi, il s'assurera qu'il n'y a pas de fraude, d'influence induite d'un tiers et que votre consentement est éclairé.

À cet effet, il pourrait vous demander si vous êtes seul dans la pièce et de bouger la caméra pour qu'il puisse le constater. Finalement, des moyens d'authentification multiples seront utilisés pour signer l'acte notarié.

ET SI JE REPRÉSENTE UNE ENTREPRISE?

Le notaire doit aussi vérifier l'identité de l'entreprise, des personnes qui ont le contrôle de celle-ci et de son représentant pour la signature de l'acte.

En conséquence, il pourra demander certains documents, tels les statuts de constitution de la personne morale, ou des informations supplémentaires.

