

Avis important — changements apportés à nos procédures à la suite de l'adoption du projet de loi 96 (*Loi sur la langue officielle et commune du Québec, le français*)

Montréal, le 26 août 2022

L'adoption du projet de loi 96 a apporté d'importantes modifications à la *Charte de la langue française* et à plusieurs lois québécoises. Nous avons dû modifier certaines de nos procédures ainsi que nos formulaires pour assurer un respect des lois et pour vous préparer aux nouvelles obligations en matière de réquisition d'inscription.

Nous vous présentons les principaux changements qui s'appliquent à partir du 1^{er} septembre 2022, lesquels ont été élaborés en prenant à cœur votre réalité ainsi que l'intérêt de nos membres et clients.

Quels sont les changements portant sur l'inscription des actes au Registre foncier du Québec?

Au registre foncier, les réquisitions d'inscription devront être rédigées exclusivement en français. Afin de se conformer à ces exigences, voici les modifications apportées.

Actes de garantie ou de cautionnement hypothécaire

Nous avons modifié nos formulaires d'instructions au notaire ainsi que nos modèles d'actes de garantie et de cautionnement hypothécaire en anglais.

Pour vos clients anglophones qui désirent signer leurs actes en anglais, vous devrez désormais utiliser les formulaires à jour disponibles sur Assyst Immobilier (Dye & Durham) et sur l'Espace notaire, et suivre les indications à cette fin dans les nouveaux formulaires d'instructions au notaire. Le principal changement est l'ajout d'une clause destinée à la publication. Cette clause, qui contient la version française équivalente à notre modèle d'acte, se trouve à la fin de la version anglaise. Elle se nomme « Clause requise à des fins de publication au registre foncier par extrait ». C'est uniquement le contenu de cette clause que vous devrez publier au registre foncier en retirant toute la portion anglaise et le faire au moyen d'une publication par extrait authentique de l'acte.

Nous vous demandons donc de vous assurer que vos publications seront entièrement en français. Il s'agit également d'une solution qui permet d'éviter la traduction de l'acte avant chaque publication en intégrant une clause prévue spécifiquement pour la publication. À cet effet, nous vous déconseillons d'utiliser le mode de publication au registre foncier par sommaire. La solution

visant à utiliser et faire signer un document entièrement en anglais pour ensuite le faire traduire pour permettre sa publication n'est pas recommandée.

Précisions concernant les mandats reçus avant la mise à jour de nos formulaires

Pour tous les mandats reçus avant la mise en disponibilité de ces changements et qui seront signés ou publiés après l'entrée en vigueur du 1^{er} septembre prochain, veuillez de prendre note des instructions suivantes, faire les adaptations nécessaires aux clauses déjà existantes aux instructions reçues et utiliser les dernières versions à jour de nos formulaires :

- **NON-PUBLICATION DU CONTRAT DE CRÉDIT** : Si le prêt est consenti au moyen d'un contrat de crédit et d'un acte de garantie hypothécaire, veuillez ne pas déposer le contrat de crédit au registre foncier.
- **PUBLICATION DE L'ACTE DE GARANTIE HYPOTHÉCAIRE** : Si l'acte de garantie hypothécaire est rédigé entièrement ou partiellement en anglais, vous devez le publier au moyen d'un extrait de l'acte en vous assurant d'y inclure intégralement la clause « Clause requise à des fins de publication au registre foncier par extrait ». Nous vous demandons de vous assurer que cette clause est rédigée complètement en français et que les éléments essentiels de l'acte correspondent dans les deux langues. Vous n'avez toutefois pas à vérifier la conformité du texte déjà prévu à notre formulaire. De plus, pour faciliter la publication de l'extrait, nous vous recommandons de rédiger la clôture de votre acte de garantie uniquement en français.

Toutefois, si l'acte de garantie hypothécaire est entièrement en français, et que vous le publiez au moyen d'un sommaire ou d'un extrait, nous vous demandons de mentionner l'existence de l'option Multiprojets au document publié au registre foncier.

Actes de radiation

En ce qui concerne la publication des radiations (ex. : les mainlevées partielles ou totales), les versions anglaises ne doivent plus être utilisées et vous devrez recourir seulement aux modèles en français à compter du 1^{er} septembre 2022. À cet effet, les versions en anglais de ces documents ne seront plus disponibles et retirées de l'Espace notaire ainsi que d'Assyst Immobilier (Dye & Durham).

Quels sont les changements portant sur l'inscription des actes au RDPRM?

En date du 1^{er} septembre 2022, les réquisitions d'inscription (ex. : publication d'une hypothèque mobilière) au RDPRM devront aussi être faites exclusivement en français. Afin de respecter cette exigence de publication, aucune mention en anglais ne pourra être faite lors de la publication. De plus, il est important d'éviter d'utiliser des anglicismes. En d'autres mots, à partir du 1^{er} septembre, même si l'acte à publier est rédigé en anglais, tous les éléments devant être indiqués dans le formulaire servant à l'inscription au RDPRM devront donc l'être en français.

Des modifications seront apportées à plusieurs de nos formulaires d'hypothèque et d'instructions au notaire pour refléter vos nouvelles obligations. Lorsque votre client est anglophone et demande la rédaction de son hypothèque en anglais, nous vous demandons d'ajouter, en plus de la description des biens en anglais, une description des biens en français. Cette description devra

être entièrement en français. C'est cette traduction des garanties mobilières consenties dans l'acte en anglais qui sera donc nécessaire aux fins de publication. Nous vous demandons de vous assurer que les deux descriptions correspondent dans les deux langues, sans toutefois avoir à vérifier la conformité du texte déjà prévu à notre formulaire.

Dans l'intervalle, si l'acte que vous utilisez ne comporte pas de section spécifique pour une description des biens en français, assurez-vous d'insérer cette description en français dans l'acte, notamment dans la section « Autres mentions ». Nous vous recommandons d'utiliser l'énoncé suivant avant la description en français : « *A French translation of the securities consented to herein is necessary for publication purposes at the register of personal and movable real rights. The following translation will be published. Une traduction française des garanties mobilières consenties dans le présent acte est nécessaire aux fins de publication au registre des droits personnels et réels mobiliers. La traduction suivante sera publiée : __* ».

Nous terminons en vous précisant que dans la mesure où vos clients désirent signer leurs actes exclusivement en français, il n'y a aucun changement ni nouvelle exigence. Veuillez noter que ces changements touchent autant les activités du secteur particulier que celles du secteur entreprise.

Nous vous remercions pour votre habituelle collaboration et nous demeurons disponibles pour répondre à vos questions afin d'assurer une bonne transition.

Fédération des caisses Desjardins du Québec