



25 août 2022

1^{er} septembre 2022 - Entrée en vigueur de plusieurs articles de la *Loi sur la langue officielle et commune du Québec, le français* (projet de loi 96 – Loi 14) qui impacteront notamment vos actes destinés à la publication:

À l'unisson pour assurer une transition harmonieuse, voici quelques informations et suggestions pour vous guider

Comme vous le savez déjà, certaines dispositions de la *Loi sur la langue officielle et commune du Québec, le français* (la « Loi ») sont déjà entrées en vigueur le 1^{er} juin dernier. Cependant, les articles qui vous affecteront probablement le plus entreront en vigueur le 1^{er} septembre prochain. Ces articles auront des impacts importants pour les notaires du Québec, notamment sur la façon de publier au registre foncier et au registre des droits personnels et réels mobiliers (RDPRM) les actes rédigés en langue anglaise.

En conséquence, pour le bien de la communauté notariale, sachez que les principales organisations notariales (**APNQ**, **AJNQ** et **UNQ**) et les principaux réseaux de notaires (**RÉSEAU NOTARIAL+**, **PME INTER NOTAIRES** et **JURISCONSEIL**) travaillent conjointement avec la Chambre des notaires du Québec depuis plusieurs semaines afin d'analyser les impacts des changements et d'aider les notaires à s'y conformer le plus facilement possible.

Nous sommes conscients que le 1^{er} septembre arrive à grands pas, et tous les organisations et réseaux travaillent activement avec le peu de délais que le législateur a accordé (en pleine saison estivale) avant la mise en vigueur de ces nouvelles dispositions.

Une FAQ est disponible

Une foire aux questions (FAQ) est actuellement disponible et devrait répondre à la majorité de vos questionnements. Nous rappelons toutefois que les notaires demeurent maîtres et responsables de leurs dossiers et qu'ils doivent en tout temps agir selon leur jugement professionnel. Les informations ci-dessous ne sont pas exhaustives et n'engagent pas les organisations et les réseaux qui les ont développées, mais elles vous permettront de vous faire une idée générale des nouvelles dispositions.

Entretemps, si vous recevez des clients ou des demandes pour un dossier qui impliquerait potentiellement un acte en langue anglaise, nous vous conseillons de confirmer auprès de vos clients qu'ils désirent vraiment que l'acte soit signé en anglais, et ce, malgré les conséquences des nouvelles dispositions : délai de traduction et coûts de traduction. Vaut mieux valider et non présumer de l'intention des clients, d'autant plus que ce choix engendrera pour eux des coûts additionnels. Soyez aussi vigilants lors de vos estimations d'honoraires et **tenez compte des démarches additionnelles que vous devrez effectuer !**

Registre foncier

Pour fins de publication au registre foncier des actes en langue anglaise, nous trouvons très important de vous aiguiller le plus concrètement possible, selon les informations connues et confirmées à ce jour.

Ainsi, voici les options qui vous seront offertes pour publier au registre foncier un acte en langue anglaise et ce sera à vous de juger pour chacun de vos dossiers, quelle méthode vous désirez utiliser:

- 1) Demander à un traducteur agréé¹ de traduire l'acte en entier et pour ensuite publier l'acte (en langue anglaise) par le procédé du sommaire². Ceci ferait donc en sorte qu'il y aurait 3 documents à transmettre au registre foncier, soit : le sommaire en langue française, le document traduit avec le certificat de traduction signé³ et la copie authentique de l'acte (en langue anglaise).
 - a. En choisissant cette option, la réquisition serait constituée du sommaire, et les documents annexes l'accompagnant seraient la copie authentique de l'acte en langue anglaise, l'acte complet traduit avec le certificat de traduction et le formulaire de documentation (car les documents annexes seront numérisés).
- 2) Rédiger un extrait de l'acte et demander à un traducteur agréé⁴ de procéder à la traduction dudit extrait pour ensuite publier l'extrait par le procédé du sommaire. Ceci ferait donc en sorte qu'il y aurait 3 documents à remettre au registre foncier, soit : le sommaire en langue française, l'extrait traduit avec le certificat de traduction signé⁵ et l'extrait authentique de l'acte (en langue anglaise).
 - a. En choisissant cette option, la réquisition serait constituée du sommaire, et les documents annexes l'accompagnant seraient l'extrait traduit avec le certificat de traduction, l'extrait authentique de l'acte et le formulaire de documentation (car les documents annexes seront numérisés).
 - b. L'intérêt de cette méthode, contrairement à la première option, est de limiter le nombre de mots à faire traduire par le traducteur agréé. Effectivement, celui-ci n'aurait qu'à traduire l'extrait au lieu de l'acte dans son entier.
- 3) Procéder vous-même à la traduction de l'acte au long ou de son extrait. La Loi autorise effectivement qu'un traducteur (non membre de l'Ordre des traducteurs, terminologues et interprètes agréés du Québec (l'« Ordre »))

¹ Il s'agit d'un titre réservé. Seuls les traducteurs(trices) membres de l'Ordre des traducteurs, terminologues et interprètes agréés du Québec peuvent utiliser ce titre. Effectivement, c'est ce qui sera requis suivant les articles 125 et 126 de la Loi, lesquels modifient respectivement les articles 2984 et 3006 C.c.Q.

² Voir l'article 2982 du C.c.Q. et l'article 40 du règlement sur la publicité foncière.

³ Pour fins de publication, pour respecter les articles 83 et 84 du Règlement sur la publicité foncière, le document traduit et le certificat de traduction devront être signés par le traducteur agréé sous forme papier (et ensuite numérisés par le notaire). L'Ordre des traducteurs, terminologues et interprètes agréés du Québec a confirmé à l'APNQ que certains de leurs membres-traducteurs agréés possèderaient une signature « notarius ». Toutefois, à défaut de documents sous forme papier ensuite numérisés, rappelons que pour permettre à un acte ou document (telle la traduction) d'être accepté au registre foncier, cela signifie que le traducteur devrait lui-même signer (avec sa signature « notarius ») le document traduit sur le site de transmission du registre foncier... ce qui pourrait alourdir le processus pour le notaire.

⁴ Voir note 1

⁵ Voir note 2

- donc qui n'est pas un traducteur agréé) puisse effectuer une traduction et ensuite signer une déclaration sous serment confirmant que le notaire « est traducteur et qu'il possède la compétence nécessaire pour certifier la traduction du document visé. »⁶

- a. Le seul intérêt de cette méthode serait d'éviter de faire traduire l'acte par un traducteur agréé (et peut-être limiter les délais de traduction, car au niveau des frais, si vous agissez comme traducteur vous devriez aussi charger des frais/honoraires en ce sens). Le notaire qui procéderait à la traduction de son propre acte dans le cadre de son mandat serait-il couvert par son assurance-responsabilité ? Nous vous invitons à lire le communiqué du FARPCNQ à cet effet.
 - b. Malgré tout, vous devrez tout de même publier l'acte au long ou sous forme d'extrait par le procédé du sommaire. Il y aurait donc les documents suivants à remettre au registre foncier, soit : le sommaire, et les documents annexes l'accompagnant seraient la traduction avec la déclaration sous serment signée par le notaire⁷, la copie ou l'extrait authentique de l'acte et le formulaire de documentation (car les documents annexes seront numérisés).
- 4) Rédiger vos actes en langue anglaise avec une section rédigée en langue française qui ne concernerait que les éléments principaux requis pour fins de publication. Autrement dit, de cette manière, le notaire pourrait procéder à la publication de son acte directement sous forme d'extrait, sans aucune traduction requise; et cet extrait proviendrait simplement de la section rédigée en langue française.

RDPRM

Pour fins de publication des actes en langue anglaise au **RDPRM**, nous vous invitons à prendre connaissance de la communication du RDPRM en cliquant sur le lien suivant : <https://www.rdprm.gouv.qc.ca/fr/Documents/RDPRM-Loi-sur-la-langue-officielle-et-commune-du-Qu%C3%A9bec-le-fran%C3%A7ais.pdf>

Par conséquent, contrairement au registre foncier, le RDPRM n'exigera pas de traduction vidimée ni de déclaration solennelle d'un traducteur pour procéder à la publication d'une réquisition, sauf si cette dernière contient un document joint entièrement dans une langue autre que le français.

Ceux et celles qui utilisent fréquemment le RDPRM le savent, sauf exception, aucune copie d'acte ne doit être transmise au RDPRM pour fins de publication, mais uniquement les réquisitions elles-mêmes (RG, RV RH, etc.). Autrement dit, advenant que vous ayez une hypothèque mobilière en langue anglaise à publier, il serait possible de procéder ainsi :

- 1) Demander à un traducteur agréé du Québec de traduire les éléments principaux requis pour fins de publication (exemple : la clause des biens visés par l'hypothèque); de manière à pouvoir ainsi compléter votre réquisition. L'intérêt selon nous d'avoir recours à un traducteur agréé même pour la traduction d'une seule clause serait notamment la limitation de votre responsabilité advenant un litige d'interprétation entre la version originale (anglophone) et la clause inscrite en français dans la réquisition publiée. Effectivement, tous les traducteurs agréés doivent posséder une assurance responsabilité.
- 2) Demander au créancier une version traduite des éléments principaux requis pour fins de publication.

⁶ Voir le communiqué du registre foncier : <https://foncier.mern.gouv.qc.ca/Portail/notaires-avocats/avis/avis-20220817a>

⁷ Selon la confirmation reçue du registre foncier : «La traduction et le certificat du traducteur devront être numérisés ensemble en documents additionnels et non séparément. Même principe pour l'affidavit, il doit être numérisé avec la traduction.

L'assermentation de cet affidavit peut être faite par un notaire, un avocat ou un commissaire à l'assermentation».

- 3) Si vous en avez la compétence, procéder vous-même à la traduction des éléments principaux requis pour fins de publication (exemple : la clause des biens visés par l'hypothèque) et la faire approuver par le créancier (banque, caisse, etc.). N'oublions pas que dans bien des cas, les « biens visés » seront probablement les mêmes que ceux inscrits dans la version française de leur formulaire d'hypothèque mobilière. Voir les commentaires ci-dessus au sujet de la traduction par le notaire lui-même.

Garanties hypothécaires immobilières

Nous sommes également en discussion avec de nombreuses institutions financières pour tenter d'arriver à la solution la plus simple concernant la publication des actes d'hypothèques. Cependant, puisque chacune d'elle possède son propre département juridique, la solution retenue ne sera peut-être pas la même pour toutes les institutions financières. Nous vous invitons à être vigilant lorsque vous recevrez un mandat d'une institution financière afin de bien identifier les instructions prévues à celui-ci.

Qui sont les traducteurs agréés du Québec?

Nous vous invitons à consulter le site de l'Ordre.⁸ Selon celui-ci, il y aurait plus de 2700 membres. L'APNQ a eu une rencontre avec le président de l'Ordre et son équipe. À ce sujet, il fut compris que sur l'ensemble de ses membres, il y aurait environ 500 traducteurs agréés spécialisés dans le domaine juridique. Suivant une recherche (non exhaustive sur le site de l'Ordre), on constate que le moteur de recherche permet de retrouver des traducteurs agréés spécialisés en « droit civil » et en « droit commercial ». Après vérification faite auprès de l'Ordre, à savoir de quelle manière est-ce que ces deux champs de pratique sont définis, on nous a informé qu'un notaire devrait simplement contacter un traducteur agréé dans l'une ou l'autre de ces deux compétences et que par la suite, c'est au traducteur agréé à confirmer si oui ou non il est compétent pour le type d'acte à traduire.⁹

Selon nous, encore une fois, l'intérêt de recourir à un traducteur agréé serait notamment la limitation de responsabilité pour le notaire advenant un litige d'interprétation entre la version originale (anglophone) signée par les parties et la traduction francophone publiée.

De plus, il est fortement suggéré de déjà contacter un ou plusieurs traducteurs agréés, de fixer une entente avec eux pour ensuite leur soumettre vos projets (modèles) qui risquent d'être le plus souvent reçus en anglais. Sachez qu'ils doivent eux aussi respecter un code de déontologie et divers règlements, notamment en ce qui concerne la confidentialité. Selon l'Ordre, pour diminuer le plus possible les délais de traduction, il ne faudrait surtout pas attendre la version finale signée d'un acte pour le soumettre au traducteur agréé. Au contraire, le traducteur pourrait procéder à la traduction d'une première version de votre acte, pour ensuite compléter sa traduction lorsqu'il recevra la version finale signée. À ce moment-là, il n'aurait qu'à traduire les changements effectués entre la réception de la première version et la version finale.¹⁰ Donc si le traducteur avec qui vous avez développé une relation d'affaires possède déjà vos projets (modèles), la première étape pourrait avoir été déjà complétée en amont.

Selon l'information obtenue par l'APNQ, avec une telle procédure d'établie, dans bien des cas, le traducteur agréé serait capable de fournir une traduction en 24 heures et peut-être moins.

⁸ <https://ottiaq.org/>

⁹ Tout comme les notaires, les traducteurs agréés sont tenus de respecter un code de déontologie les obligeant à refuser de traduire tout acte hors de leur compétence.

¹⁰ Les traducteurs agréés possèderaient des logiciels et des outils informatiques de reconnaissance afin de faire ce genre de travail.

Les coûts / honoraires?

Encore selon l'information obtenue par l'APNQ, le taux horaire d'un traducteur agréé indépendant (spécialiste dans le domaine juridique) varierait entre 60\$ et 150\$¹¹. Effectivement, les traducteurs agréés facturent leurs services au taux horaire et non selon le nombre de mots. Selon les informations reçues, certains traducteurs seraient aussi notaires et avocats.

Encore une fois, soyez vigilants lors de vos estimations d'honoraires et tenez compte de ces coûts et du temps additionnel requis pour coordonner et traiter la nécessité de traduction.

Certaines dispositions suspendues par la Cour supérieure du Québec / contestation judiciaire

Le 12 août dernier, la Cour supérieure a suspendu certains articles de la nouvelle Charte qui exigent que toute procédure intentée en anglais par une personne morale soit accompagnée d'une traduction en français. Pensons ici aux procédures tant contentieuses que non contentieuses. En revanche, ce n'est qu'un sursis, la juge n'ayant pas tranché sur le fond. Ce débat se fera dans les prochains mois. En 1979, la Cour suprême statuait dans l'arrêt *Blaikie* que les plaidoiries, procédures et jugements pouvaient se faire en français ou en anglais. Cela prévaut encore jusqu'à nouvel ordre. Les individus conservent par contre le droit de déposer leurs demandes devant les tribunaux en anglais. Donc à suivre après le 1^{er} septembre 2022.

Il faut rappeler que cette décision ne concerne pas du tout, en date de ce jour, les nouvelles dispositions et modalités relatives à la publication au registre foncier et au RDPRM des actes en langue anglaise, lesquelles dispositions continuent de s'appliquer.

Problématiques vécues

Si vous recevez des instructions imprécises de la part d'une institution financière quant à un mandat pour la publication d'une garantie hypothécaire mobilière ou immobilière, nous vous invitons à nous en faire part via notre adresse courriel au questionpl96@outlook.com. Nous pourrions par la suite effectuer un suivi auprès de l'institution financière afin de discuter de la problématique.

¹¹ Bien évidemment, comme pour les notaires, les traducteurs agréés fixent leurs honoraires eux-mêmes, selon leurs compétences, leur expérience, etc. Voir article 24 du *Code de déontologie de l'Ordre des traducteurs, terminologues et interprètes agréés du Québec*.