Enfant handicapé et planification successorale

Audace et créativité au service du notariat

Accroître sa capacité d'adaptation

Notre appui rend justice aux citoyens

entracte

Parcours et formations

Soutenir l'évolution de la pratique notariale

Me Vanessa Paquet-Duguay, coach en évolution technologique

Chambre des notaires

Le magazine de la Chambre des notaires du Québec - Vol. 33, nº 1 - Printemps 2024 - 12,95 $

Être notaire,
c'est aussi

transmettre sa passion pour la profession.

LEADERSHIP

Consultez le nouveau

→ **Référentiel**
de compétences
cnq.org/referentiel

entracte
LE MAGAZINE DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC

DIRECTION ET RÉDACTION
Éditrice : Johanne Dufour, directrice, clientèles et communication
Rédactrice en chef : Kim Bélanger, conseillère principale, marketing et communication
Collaborateurs : Me Liette Boulay, Me Anne Boutin, Me Émilie Fortin, Me Nicolas Handfield, Me Caroline Lepage, Me Annick Poitras, Micheline Renault, Me Benoit Rivet, Kimberly Rousseau, Me Nathalie Sansoucy
Journalistes et rédacteurs : Diep Truong
Coordination : Josée Lestage
Révision-correction : Suzanne Raymond

DESIGN
Conseil, production photo, direction et réalisation graphique : Isabelle Salmon (numerosept.com)

IMPRESSION
Imprimerie Marquis

PRÉSIDENTE : Me Hélène Potvin

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ORDRE
Me Louis-Martin Beaumont
Me Claude Drapeau
Me Elisabeth Fontaine
Me Laurent Fréchette
Me Michael Douglas Kelley
Me Audrey Lachance
Me Dany Lachance
Me Pascal Ouellet
Me Marie Tam
Me Samuel Trépanier Brown

ADMINISTRATEURS NOMMÉS
Jeanne Duhaime, Jean-Luc Henry, Sylvie Jacques, Benoit Lessard

RENSEIGNEMENTS
Abonnements : entracte@cnq.org
Publicité : Josée Lestage 514 879-1793
1 800 263-1793 poste 5212

Chambre des notaires

Chambre des notaires du Québec
101-2045, rue Stanley - Montréal QC H3A 2V4
www.cnq.org

Le magazine *Entracte* est publié quatre fois par année (printemps, été, automne, hiver) par la Chambre des notaires du Québec. Les bureaux de l'administration sont situés à la Chambre des notaires du Québec. Ce numéro est tiré à 5 000 exemplaires. Dans le magazine, la forme masculine désigne aussi bien les hommes que les femmes.
La mission principale de la Chambre des notaires du Québec est d'assurer la protection du public.
© Chambre des notaires du Québec. Le contenu du magazine *Entracte* est protégé par des droits d'auteur. Toute reproduction totale ou partielle, de façon imprimée, électronique ou autre, sans la permission préalable de l'éditeur, est strictement interdite. Les opinions exprimées dans les textes n'engagent que la responsabilité des auteurs. Le fait pour un annonceur de présenter ses produits ou services dans le magazine *Entracte* ne signifie pas nécessairement que ces produits ou services sont endossés par la Chambre des notaires du Québec.
ISSN 1193-3763 (imprimé)
ISSN 2292-5783 (numérique)

Poste Canada, envoi de poste-publications, nº de convention 40062799

Le magazine *Entracte* est également disponible en version électronique sur le site cnq.org

Imprimé sur Rolland Enviro.
Ce papier contient 100% de fibres postconsommation, est fabriqué avec un procédé sans chlore et à partir d'énergie biogaz.
Il est certifié FSC®, Rainforest Alliance^MC et Garant des forêts intactes^MC.

100% TCF BIOGAZ PERMANENT

COUVERTURE : PIERRICK PATRY GOBEIL/ACEMEDIA - SOMMAIRE : ISTOCK

VOLUME 33 - Nº 1 - PRINTEMPS 2024

sommaire

techno

06 Réforme Loi sur le notariat : Changement de cap dans les opérations

juridique

12 Petites copropriétés : grands défauts de gestion

16 La Revue du notariat – Le cycle de conférences Émancip(ens)e à l'honneur

20 Enfant en situation de handicap : les premiers pas de la planification successorale

24 Successions : que faire avec les armes à feu de la personne décédée ?

26 Le CAIJ, votre allié au quotidien

déontologie

30 Bulletins Prévention : le grand retour

gestion

34 Compétences – Accroître sa capacité d'adaptation

tendances

38 Pôle d'innovation notariale : audace et créativité au service du notariat

42 Bilan social : notre appui rend justice aux droits des citoyens

+

04 LE MOT DE LA PRÉSIDENTE

05 ACTUALITÉS DE LA CHAMBRE

46 EN CHIFFRES – CHICANES DE CONDO

Auteurs-rédacteurs
Vous êtes invités à soumettre vos articles ou textes inédits à l'équipe d'*Entracte*. Celle-ci se réserve le droit de publier ou de refuser tout article.
entracte@cnq.org

Laissez votre empreinte

Les derniers Cours de perfectionnement du notariat avaient pour thématique *Société et empreinte notariale*. Thème éloquent puisque le notariat laisse sa marque depuis les tout débuts de l'histoire du Québec, et thème pertinent car la porte est grande ouverte pour que les notaires déploient leur expertise, leur expérience, leur collaboration et leur leadership pour influencer et faire avancer la profession.

Dans ce numéro, vous lirez l'exemple de plusieurs notaires qui accompagnent leurs confrères et consœurs dans leur évolution technologique (p. 6), d'autres qui s'impliquent pour développer des réponses innovantes aux enjeux contemporains de la profession (p. 38), d'autres encore qui collaborent aux initiatives sociales financées par la profession (p. 42) et de professionnels qui partagent leur savoir par l'entremise de cette publication.

Je profite de l'occasion pour remercier les notaires (près de 200) qui ont répondu à l'appel pour devenir ambassadeurs de la profession. Il est vraiment motivant de voir l'intérêt des notaires à participer au grand projet d'attractivité de la profession.

Je vous laisse donc plonger dans ce numéro d'*Entracte* pour y découvrir un contenu qui vous permet de rester à jour et de vous doter de notions juridiques ou de réflexions complémentaires utiles à votre prestation de services. Et pour les nostalgiques du Bulletin FARP : nous lançons ce printemps une nouvelle mouture, soit les Bulletins Prévention. Apprenez-en plus en p. 30 !

Bonne lecture !

PHOTO : CHRISTIAN FLEURY

Actualités DE LA CHAMBRE

Plan d'action 2024-2025 : approuvé

Le conseil d'administration de février dernier a approuvé le plan d'action annuel, qui se veut la feuille de route des travaux à réaliser par l'organisation pour l'année à venir. Celui-ci s'inscrit dans la continuité puisqu'il découle du plan stratégique 2022-2025 de l'organisation.

Il est à noter que puisque le plan stratégique en est à sa dernière année, un grand exercice de réflexion sera à entrevoir dans l'année à venir.

LE TRAVAIL S'ACCÉLÈRE DANS LE GRAND CHANTIER D'ATTRACTION DE LA PROFESSION !

Lancé à l'automne à la suite de constats quant au besoin d'assurer la relève de la profession notariale, un programme regroupant un ensemble d'initiatives visant à promouvoir la profession pour en augmenter l'attractivité a été créé. Ainsi, freiner la décroissance, augmenter le nombre d'inscriptions à la maîtrise en droit notarial et assurer la rétention des notaires au sein de la profession sont les trois objectifs du programme.

Bien que les premières actions ciblent les étudiants déjà inscrits en droit, les clientèles plus jeunes (collégial et secondaire) seront également rejointes. Ce programme en est un à longue portée, car c'est à long terme qu'il sera possible d'anticiper les meilleurs résultats, mais ceux-ci devraient être tangibles dès les premières années de mise en place du programme.

Dans un contexte de décrochage scolaire, plus élevé à la suite de la pandémie, de haute compétitivité entre les professions, de même que d'un rôle élargi et d'une reconnaissance plus importante du rôle de notaire dans le système de justice, c'est dès maintenant qu'il faut entamer le positionnement.

97e COURS DE PERFECTIONNEMENT DU NOTARIAT

Plus de 800 notaires se sont réunis les 14 et 15 mars derniers à Québec sous le thème Société et empreinte notariale. Restez à l'affût : la majorité des formations, ateliers et laboratoires seront offerts en différé sur Cognita sous peu !

RÉFORME

Loi sur le notariat

Changement de cap dans les opérations

PLUSIEURS DISPOSITIONS DE LA LOI 23 ONT DES IMPACTS SUR VOTRE PRATIQUE PROFESSIONNELLE QUI NÉCESSITENT CERTAINES ADAPTATIONS AFIN DE VOUS CONFORMER À CES NOUVELLES DISPOSITIONS. DÉVELOPPÉE PAR LA CHAMBRE, EN COLLABORATION AVEC PLUSIEURS NOTAIRES ET AUTRES PROFESSIONNELS, LA FORMATION COMPLÉMENTAIRE OPÉRATIONS DE L'ÉTUDE ET GESTION DU CHANGEMENT, D'UNE DURÉE D'UNE HEURE, EST OFFERTE GRATUITEMENT ET A POUR BUT D'ACCOMPAGNER VOTRE ÉQUIPE DANS CE PROCESSUS DE CHANGEMENT.

Me NICOLAS HANDFIELD ET Me LIETTE BOULAY, Direction responsabilité sociale et innovation, en collaboration avec KIM BÉLANGER, Direction clientèles et communication

Les trois premières formations obligatoires vous ont permis de prendre connaissance des grands changements apportés par la Loi 23, d'évaluer leur impact à l'égard de vos obligations et de votre pratique, et d'entrevoir le futur environnement technologique dans lequel nous travaillerons à compter de la fin de 2025. Cette formation d'une heure, inspirée du guide *Pratique notariale 100 % techno*, vous montrera comment suivre les différentes étapes de cette transition. **Vous pourrez ainsi bâtir votre itinéraire sur la base de réflexions et d'actions à entreprendre dès maintenant !**

Entretien avec Audrée Sirois et Antoine Vaillancourt.

Gestion du changement

La formation débute par un entretien avec **Audrée Sirois** et **Antoine Vaillancourt**, notaires et administrateurs du PAN, qui vivent eux-mêmes cette période de transition chacun à leur façon, pratiquant respectivement en milieu traditionnel et non traditionnel. Ils discutent des trucs pour faire face aux périodes de transition au travail, de la façon de développer sa résilience et des bienfaits d'aller chercher de l'aide. **Ils rappellent aussi que les services du PAN sont également disponibles pour vos employés : inscrivez-les !**

PHOTOS : PIERRICK PATRY GOBEIL / ACEMEDIA

« Les changements peuvent avoir des impacts majeurs, surtout s'ils sont mal mis en œuvre au sein de l'organisation. L'accompagnement du gestionnaire peut alors faire toute la différence : on peut passer de perte de productivité, de perte d'employés à une croissance personnelle et/ou professionnelle. La clé est de demeurer positif. »

« Tout ça doit se faire dans le respect de chacun des employés et de leurs limites. On ne peut attendre la même capacité d'adaptation de tous. »

L'importance de la transparence : « Il faut assumer ses émotions et être ouvert avec ses employés. Le changement de culture doit être transmis aux employés. »

« Être satisfait de ses avancées et célébrer les petites victoires aide à garder une perspective optimiste et à intégrer les changements vécus un jour à la fois. Il faut aussi être transparent avec les tierces parties pendant une période d'adaptation ; leur indulgence et leur collaboration sont aussi importantes. »

UN PLAN PERSONNALISÉ

En tant que notaire, vous-même, les membres de votre famille immédiate et vos employés inscrits pourrez chacun bénéficier du nombre de consultations requises du point de vue clinique, en plus d'une foule d'autres services et de conseils sous forme de capsules, de textes et de vidéos d'accompagnement. Bâtissez un plan personnalisé qui répond à vos besoins et s'adapte à votre mode de vie.

www.programmepan.ca
1 866 398-9505

Cette formation complémentaire vous permettra :

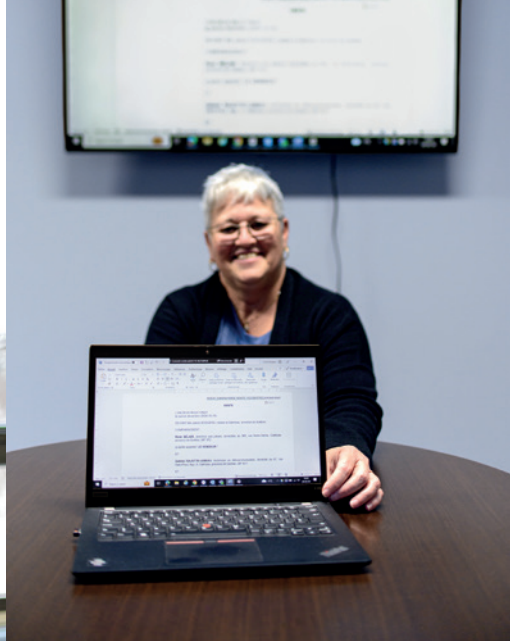
→ d'amorcer votre transition vers un environnement 100 % numérique ;

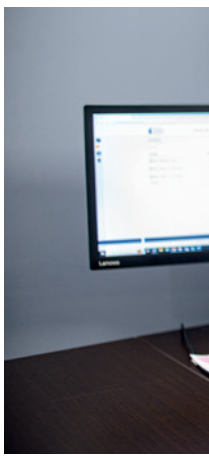
→ d'améliorer et d'optimiser vos pratiques par l'utilisation d'outils technologiques ;

→ d'identifier les outils, les activités et les ressources les plus utiles ou adaptés pour vous et d'impliquer votre personnel de soutien dans cette transition importante.

Le législateur entend que l'ensemble des notaires, peu importe leur localisation, leur expérience ou leur domaine de pratique, prennent le virage technologique. La Chambre a été mandatée pour mettre en œuvre la Loi 23, et plusieurs organismes de la profession sont également là pour vous accompagner.

Me Vanessa Paquet-Duguay et Me Janick Rodgers.





Organisation et carrière

Pour améliorer votre efficacité opérationnelle dans le cadre de notre évolution technologique, il vous faudra établir vos objectifs d'affaires, revoir vos processus, former vos employés et mettre en place une culture numérique. Il est en outre important de prendre le temps de bien faire les choses, car en agissant trop rapidement, on risque d'instaurer des pratiques sous-optimales.

- Vos processus sont-ils écrits ? Des processus écrits facilitent les choses lors de l'arrivée de nouveaux membres ainsi que pour identifier les pertes d'efficacité. Un tel document n'a pas à être compliqué, ni à faire 50 pages ! Au-delà des notions théoriques concernant le fonctionnement, il faut prendre le temps de parler avec les membres du personnel affectés aux différentes tâches.
- Avez-vous une procédure de gestion documentaire, tant pour le papier que pour le numérique ?
- Avez-vous une politique de télétravail ?
- Qui s'occupe de la gestion des accès (physiques et logiques) au bureau ? De l'arrivée et du départ des employés ?

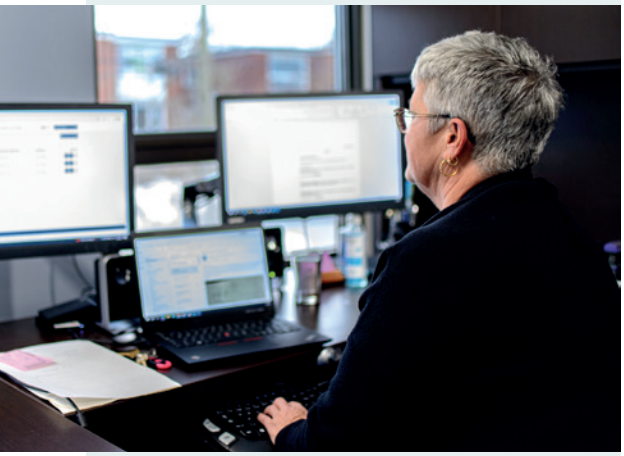
INSTALLATION DANS VOS BUREAUX

Me Vanessa Paquet-Duguay, coach en évolution technologique pour l'APNQ, accompagne ses confères et consœurs depuis 2021. Elle accompagne **Me Janick Rodgers** et la conseille dans l'organisation de son espace de travail et dans sa gestion numérique des dossiers. Elle lui présente les différentes étapes, les modèles, les vidéos et les fonctions utiles pour établir l'ordre de signature, bref, elle fait le tour de ce qui doit être apprivoisé. Le tout en présentiel et en fonction des préférences de Me Rodgers.

Me Rodgers aime la convivialité des rencontres autour sa table de travail. Avec quelques ajustements, elle peut conserver cette proximité pour faire signer électroniquement les documents en présentiel et en mode hybride. Elle s'est fait une nouvelle (et belle) relation de collaboration professionnelle, elle a déjà libéré tout l'espace dans sa salle d'archives en faisant numériser ses dossiers. En plus, elle envoie maintenant les copies conformes en un clic. Après plus de 22 000 minutes en format papier, elle s'est lancée dans le virage numérique cet hiver !

QUELS SONT LES COÛTS ET COMMENT LES FINANCER ?

Les frais dépendent de votre situation. Retenez que les investissements en temps, en argent et en ressources humaines peuvent s'échelonner dans le temps, mais qu'en disposant maintenant d'une date, il est possible de mieux planifier. Et aussi d'envisager les choses sous un autre angle : on n'aborde pas le changement uniquement pour se conformer aux règles de son ordre professionnel, mais en vue d'arriver par la suite à gagner du temps, à mettre moins d'énergie dans des processus longs et fastidieux, tout en devenant plus rentable. **Plusieurs programmes gouvernementaux et autres solutions de financement existent pour vous aider à concrétiser votre vision. Pour les connaître, référez-vous à votre association ou à votre regroupement, qui sont là pour vous aider.**



Environnement technologique

Saviez-vous qu'on n'utilise qu'un faible pourcentage de notre logiciel de gestion d'étude ? Discuter avec votre fournisseur d'une formation adaptée peut pleinement valoir la peine, pour gagner en efficacité. **Il ne faut pas oublier non plus les formations sur l'utilisation des applications courantes Word et Microsoft Teams offertes par le CAIJ en partenariat avec Kognos.**

La formation n'est pas une perte de temps. Au contraire, elle vous en fera gagner ! Il est bénéfique de prendre un temps d'arrêt pour faire le point, le bilan, dans le but d'apporter des changements significatifs qui optimiseront vos façons de faire. Entreprendre cet exercice avec votre personnel est toujours gagnant et permet de distribuer les tâches.

COMPÉTENCE : HABILETÉS TECHNOLOGIQUES

Des comportements qui vous aideront à développer cette compétence :

- S'adapter aux nouvelles plateformes dans le domaine juridique.
- Transmettre ses compétences informatiques aux membres de son équipe ou à sa clientèle et les guider dans les changements technologiques.
- S'entourer d'expert(e)s du domaine technologique au besoin.

Acte notarié technologique et accompagnement des clients

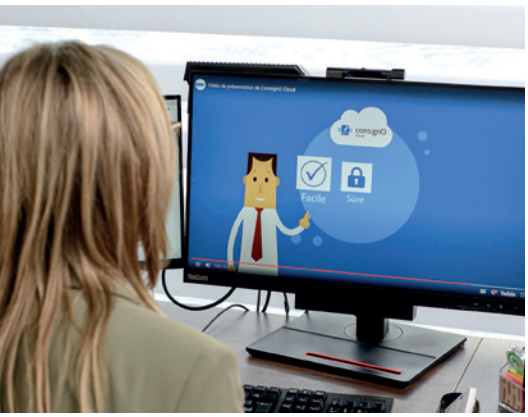
Me Marc Daigneault, sans être technophile, est coach en évolution technologique pour l'APNQ. Il a adopté le mode 100 % techno et a adapté sa pratique. Depuis avril 2020, il a reçu à peine dix actes sur support papier sur plus de 2 500 actes. Il accompagne **Me Claudia Rannou**, qui n'était pas rébarbative au changement, mais qui voyait mal comment intégrer la signature à distance pour sa clientèle majoritairement âgée. En sortant cette notion de l'équation, avec son adjointe, elle a fait de grands pas très rapidement, tout en s'exerçant au début avec des clients qu'elle connaît bien.

Lors de leur rencontre de formation, les deux notaires suivent un plan d'accompagnement, discutent des étapes et échangent questions et conseils. Leurs équipes respectives sont très enthousiastes et soulignent qu'elles ne s'ennuieront pas du gros photocopieur ni de la machine à écrire !

Me Claudia Rannou et Me Marc Daigneault.

Que ce soit pour un acte technologique ou sur support papier, l'accompagnement client reste sensiblement le même. Durant la période de transition, le notaire explique les nouvelles procédures au client, met en place les dispositions pour conserver la protection du dossier et partage l'idée qu'avec l'expérience viendra la confiance ! Si le client ne veut pas suivre la lecture de l'acte à l'écran, il pourra toujours écouter le notaire.

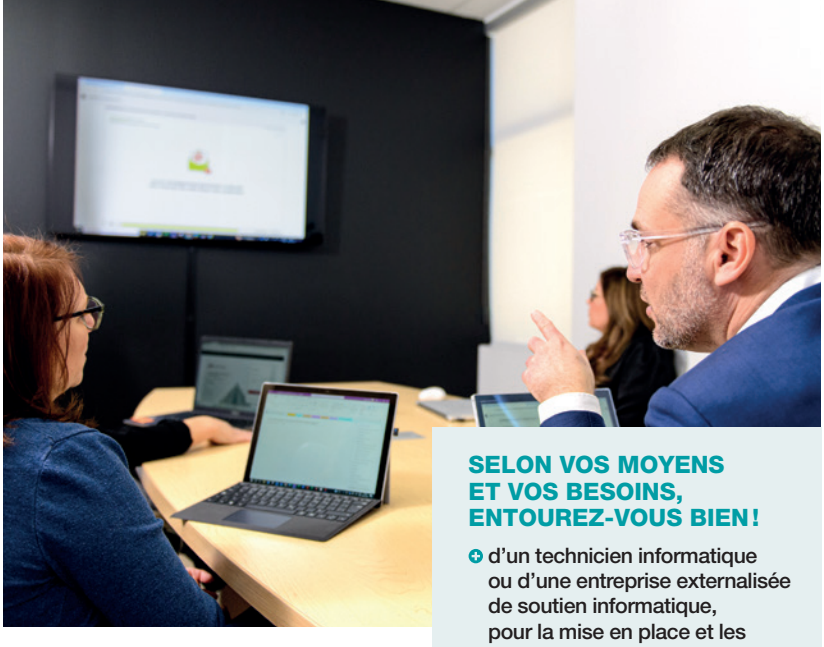
Sécurité à l'ère technologique



La sécurité informatique n'est pas seulement une question de technologie, mais aussi de comportement. En adoptant ces pratiques, nous pouvons tous contribuer à la protection de nos clients et de notre profession.

Suivez les formations qui vous sont offertes, en solo ou en équipe ! Utilisez une solution de transfert et de partage de documents sécurisée, que vos clients pourront utiliser en retour pour vous faire suivre leurs documents personnels.

L'envoi et la réception de pièces jointes par courriel (Hotmail. Gmail ou autre) est une mauvaise pratique. Afin d'éviter que votre client ou un intervenant dans un dossier le fasse, envoyez, dès le début du mandat, le lien vers un site de partage de fichiers de votre solution. Cela garantit que les informations de vos clients et collègues restent confidentielles et ne tombent pas entre de mauvaises mains.



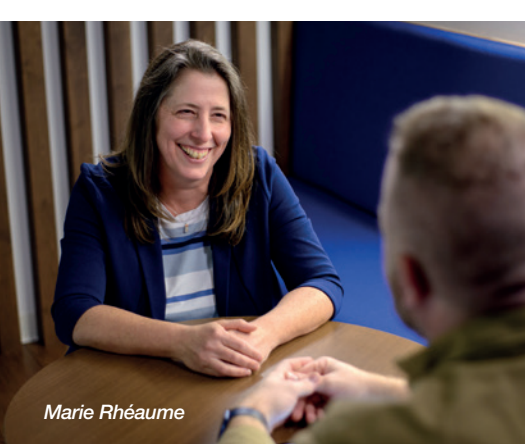
SELON VOS MOYENS ET VOS BESOINS, ENTOUREZ-VOUS BIEN !

- d'un technicien informatique ou d'une entreprise externalisée de soutien informatique, pour la mise en place et les pépins de tous les jours ;
- d'un conseiller en management, pour améliorer les processus ;
- d'un intégrateur web, pour le site web, la prise de rendez-vous en ligne et le paiement en ligne ;
- d'un archiviste, pour une gestion documentaire simple et efficiente ;
- de consœurs ou confrères qui participent aussi à cette transition : vous n'êtes pas seul !

Vous pourrez trouver quelques fournisseurs ici : www.cnq.org/fournisseurs-de-solutions-technologiques-aux-notaires/

Numérisation

Des dossiers, de la comptabilité en fidéicommis et, ultimement... les normes de la numérisation pour les actes notariés sont à venir.


Marie Rhéaume

Marie Rhéaume, de MR-Conseil, discute avec nous de ce volet et nous donne de bonnes indications sur la façon de s'organiser, d'économiser et, surtout, de ne pas voir le tout comme une montagne.

LES GRANDES ÉTAPES DE LA NUMÉRISATION :

1. S'organiser : déterminer une date pour tomber au sans papier et établir un échéancier pour modifier nos pratiques de travail et y arriver ;
2. Avoir des processus clairs avant, pendant et après la numérisation : nom de fichier, emplacement, élagage, fournisseur ou équipement, etc. ;
3. Établir un calendrier de conservation (dont la destruction du document source) et le faire respecter.

Emboîtez le pas ce printemps !

Vous pouvez être très fiers d'être membres d'une profession qui fait le pari d'une telle évolution numérique. Vous avez besoin d'accompagnement ? N'hésitez pas à consulter l'Espace notaire, section Profession numérique, ainsi que les différents programmes d'accompagnement qui vous sont offerts par les organismes de la profession.

Dernier volet, quatrième formation
Disponible sur Cognita

→ OPÉRATIONS DE L'ÉTUDE ET GESTION DU CHANGEMENT

Formation complémentaire
Durée : 1 h - Gratuite

Série balado

Indépendance financière

Est-ce un rêve ou une réalité atteignable? Et comment?

Cette série examine les moyens de développer et d'atteindre l'autonomie financière à différentes étapes de vie et dans diverses circonstances personnelles ou économiques.

Écoutez-les maintenant

fdp
Gestion privée

Financière des professionnels inc. détient la propriété exclusive de Financière des professionnels – Fonds d'investissement inc. et de Financière des professionnels – Gestion privée inc. Financière des professionnels – Fonds d'investissement inc. est un gestionnaire de portefeuille et un gestionnaire de fonds d'investissement, qui gère les fonds de sa famille de fonds et offre des services-conseils en planification financière. Financière des professionnels – Gestion privée inc. est un courtier en placement, membre de l'Organisme canadien de réglementation des investissements (OCRI) et du Fonds canadien de protection des investisseurs (FCPI), qui offre des services de gestion de portefeuille. fdp et les marques de commerce, noms et logos connexes sont la propriété de Financière des professionnels inc. et sont enregistrés ou employés au Canada. Employés en vertu d'une licence de Financière des professionnels inc.

Petites copropriétés
Grands défauts de gestion

LA COPROPRIÉTÉ EST UN MODE D'HABITATION DE PLUS EN PLUS POPULAIRE. AUTREFOIS L'APANAGE DES GRANDES VILLES AVEC LA CONVERSION D'IMMEUBLES LOCATIFS ET LA CONSTRUCTION DE TOURS, ON RETROUVE AUJOURD'HUI DE PLUS EN PLUS DE COPROPRIÉTÉS DANS TOUTES LES RÉGIONS DU QUÉBEC ET DU CANADA. LA DENSIFICATION DU TERRITOIRE, UN ACCÈS PLUS ABORDABLE À LA PROPRIÉTÉ, LA TRANSITION DE LA GRANDE MAISON UNIFAMILIALE AU CONDO, LE NOMBRE CROISSANT DE PERSONNES VIVANT SEULES[1] EXPLIQUENT LA PROGRESSION DE CETTE FORME D'HABITATION. CEPENDANT, LA GESTION DES PLUS PETITS IMMEUBLES FAIT FACE À DES CONTRAINTES. NOTAIRES, PARTAGEZ LES CONSTATS ET LES RECOMMANDATIONS DE CETTE RECHERCHE : VOS CLIENTS EN BÉNÉFICIERONT.

MICHELINE RENAULT, D. Sc., MBA, CPA,
professeure titulaire au Département des sciences comptables, ESG UQAM

Les objectifs de recherche

Il faut savoir que 90 % des copropriétés divises au Québec comptent moins de 21 unités et qu'un large pourcentage de cette strate compte moins de 10 unités, pour la plupart autogérées. C'est ce qui a motivé l'intérêt de la recherche[2] sur ce créneau, puisque la littérature scientifique internationale s'est surtout intéressée jusqu'à maintenant aux grandes copropriétés[3]. « Toutes les copropriétés, quelle que soit leur taille, sont régies par les mêmes lois et doivent être gérées de la même manière[4]. » Nous avons donc voulu valider si une structure juridique identique de formation d'un « bon[5] » conseil d'administration (CA), reposant sur les critères d'indépendance, de légitimité et de crédibilité[6], était applicable en contexte de petite copropriété divise. Et si l'impossibilité de répondre à ces critères générait des risques personnels et financiers supplémentaires.

Les résultats de la recherche sont présentés en page 46. Nous constatons qu'effectivement, plusieurs des problèmes mentionnés par les répondants sont directement corrélés à des CA problématiques, et que ces CA représentent une majorité des CA de notre étude. Ce n'est pas la première fois que la structure des conseils d'administration des organisations de toute taille est remise en question et révisée pour renforcer l'indépendance et la compétence de ses membres. Il était donc légitime de se poser la question pour les CA des petites copropriétés qui sont responsables de la gestion de millions de dollars[7], voire du régime de retraite de plusieurs copropriétaires. Viendrait-il à l'idée de qui que ce soit de confier la gestion de son patrimoine financier à des inconnus et de diminuer le taux de rendement espéré en raison du manque de formation, de l'incompétence, de la partialité dans les prises de décision ? Poser la question, c'est y répondre.

ILLUSTRATION : ISTOCK

Achat d'une petite copropriété divise : composantes

1 **Un actif (investissement) immobilier** qui constitue pour la plupart des copropriétaires une composante importante de leur épargne pour réaliser des projets à venir ou pour valoriser leur patrimoine financier pour la retraite. On peut ajouter, compte tenu de l'actualité sur les évictions de logement, pour s'assurer une sécurité de logement.

2 **Un cadre légal d'opération** (déclaration de copropriété, lois et règlements) pensé pour de grandes organisations, inadéquat pour les petites organisations fonctionnant en vase clos, générateur de facteurs de risques spécifiques.

3 **Une communauté,** terme prêtant à confusion car il donne l'illusion d'un regroupement de personnes qui se ressemblent, alors qu'il s'agit d'un regroupement d'étrangers en proche cohabitation. Dans ce sens, plusieurs publications sur la description de la première instance, l'assemblée des copropriétaires, portent effectivement à confusion sur qui décide quoi. Plusieurs nouveaux copropriétaires sont surpris, par exemple, de n'avoir qu'un droit de consultation des budgets adoptés par le CA. On dira que les copropriétaires insatisfaits n'ont qu'à ne pas renouveler le mandat des administrateurs, mais dans une petite copropriété, quelques copropriétaires peuvent prendre le contrôle, voter les uns pour les autres et tenir dans le noir le ou les copropriétaires minoritaires.

L'acheteur d'une unité dans une petite copropriété doit répondre à la question shakespearienne « Devenir ou ne pas devenir membre du CA ».

4 **L'interaction entre les points susmentionnés et l'adhésion volontaire de tous les copropriétaires** (définie comme l'interaction) au respect des lois et à l'adoption des meilleures pratiques de gestion. La discipline.

5 Le dernier point, mais à notre avis le plus important à promouvoir et à expliquer sur toutes les plateformes d'information spécialisées. L'acheteur d'une unité dans une petite copropriété doit répondre à la question shakespearienne **« Devenir ou ne pas devenir membre du CA »**. Autrement dit, « Je m'occupe de mes affaires ou je laisse mes voisins s'en occuper ». En décidant de devenir administrateur, le copropriétaire assume une responsabilité civile. Cette responsabilité persiste non seulement pendant son mandat, mais également après son expiration. Il est possible de contracter une couverture d'assurance qui protège les administrateurs (C.c.Q. et déclaration de copropriété), mais tous les administrateurs qui ont vécu l'expérience d'un litige de longue durée vous diront que malgré la couverture d'assurance, leur vie personnelle et familiale a été bouleversée par le temps requis pour les rencontres avec les conseillers juridiques, la préparation des documents et la présence en cour.

Les sociétés de gestion, une solution ?

Un recrutement malheureux crée plus de problèmes qu'il n'en règle

Sans généraliser, il peut être difficile d'intéresser une société de gestion qui possède l'expertise et les ressources à la gestion d'une petite copropriété. Par ailleurs, l'absence d'un ordre professionnel rend difficile l'identification d'une société compétente. Mais surtout, une société de gestion n'est pas décisionnelle. Elle relève du CA détenteur du pouvoir décisionnel.

Pouvoirs du CA et facteurs de risque

Ici nous nous exprimerons en termes de gestion. Les pouvoirs du CA des copropriétés de toute taille sont immenses. Mais dans une petite copropriété où un CA problématique fonctionne en vase clos, les facteurs de risque sont augmentés et se déclinent ainsi :

1 Risques liés à la composition des membres du CA

- Nomination des membres sur la base de l'amitié plutôt que sur la compétence ;
- Gestion négligente, dégradation de l'état de l'immeuble pour ne pas payer « pour les autres » ;
- Partialité des décisions favorisant les amis : luxueux pour eux, à bas coût pour les autres ;
- Présence d'un CA parallèle formé de non-élus qui troquent le « prestige » du titre contre l'influence, le pouvoir réel.

2 Risques de dérapage

- Pouvoir sur le compte de banque :
  - Accès direct au compte de banque ;
  - Partialité des administrateurs favorisant la réfection de leurs unités ;
  - Dilapidation des fonds en raison de mauvaises pratiques de gestion.
- Pouvoir sur la rédaction des procès-verbaux[8] (assemblées des copropriétaires et réunions du CA) :
  - Production de comptes rendus incompréhensibles sur la teneur des discussions et les actions sous-jacentes souhaitées par les copropriétaires ;
  - Scénarisation des discussions ;
  - Diffamation des copropriétaires et/ou des administrateurs minoritaires.
- Pouvoir sur les budgets d'exploitation et de réfection de l'immeuble : consultation, sans pouvoir décisionnel de l'assemblée des copropriétaires.

Un facteur de risque supplémentaire de taille

Iniquité des budgets en situation problématique

Qui a dit qu'un copropriétaire minoritaire ou un administrateur minoritaire a automatiquement tort ? Dans une petite copropriété où l'esprit groupal (amitié, consensus, majorité) prime sur l'esprit d'équipe (efficacité[9]), un copropriétaire ou un administrateur minoritaire lésé ou harcelé sera étiqueté de « faiseur de trouble » et isolé. Ne lui reste que les recours légaux pour faire valoir ses droits, ce qui constitue un processus coûteux et incertain.

Alors que le CA dispose du budget de la copropriété, y compris la quote-part du copropriétaire lésé, celui-ci doit assumer personnellement les frais de la contestation de montant et de durée

ILLUSTRATION : ISTOCK

Dans une petite copropriété, tout litige qui perdure crée un climat toxique, invivable, au point parfois de quitter la copropriété, quitte à encourir des pertes financières pour le copropriétaire, ou à ne plus avoir de candidatures au poste d'administrateur pour la copropriété.

incertains. C'est probablement la raison pour laquelle la majorité des causes se retrouvent devant les petites créances. Un autre point à prendre en considération est que le temps que durent les procédures, il devient quasi impossible de vendre sa copropriété, ce qui augure une vie misérable pendant des années.

Recommandations

Il faut reconnaître l'importance et l'urgence d'agir pour modifier la gouvernance des petites copropriétés fondées sur un modèle dont les critères de « bon » CA ne peuvent être remplis. Tout comme il faut mettre en place un système de traitement des plaintes des copropriétaires et des administrateurs qui s'estiment lésés.

Dans une petite copropriété, tout litige qui perdure crée un climat toxique, invivable, au point parfois de quitter la copropriété, quitte à encourir des pertes financières pour le copropriétaire, ou à ne plus avoir de candidatures au poste d'administrateur pour la copropriété. **Existe-t-il des solutions ? Nous en proposons quelques-unes :**

- Création d'un office des copropriétés divises.
- Création d'un outil conversationnel questions-réponses capable d'analyser et d'interpréter rapidement les clauses habituelles des déclarations de copropriété (recours à l'IA).
- Mise en place d'un tribunal virtuel à faible coût et à règlement exécutoire comme il en existe en Ontario[10] et en Colombie-Britannique[11].
- Mise en place d'un bureau de la construction dont le rôle serait d'évaluer la raisonnabilité du coût et le respect des meilleures pratiques de réalisation des travaux de réfection des petits immeubles. *Faire faire, non pas faire.*
- Limitation des pouvoirs des conseils d'administration. À tout le moins exiger une formation obligatoire pour rendre les administrateurs imputables et cesser les réponses stratégiques comme « Je ne savais pas » ou « J'ai fait de mon mieux ».
- Clarification des codes d'éthique des membres d'ordres professionnels qui agissent comme copropriétaires-bénévoles dans les conseils d'administration dans la réalisation de mandats spécialisés et de réfection de l'immeuble. Les codes d'éthique couvrent-ils adéquatement la protection du public et la petite copropriété en situation problématique ?
- Mise en place d'un ordre professionnel ou d'un organisme d'accréditation des gestionnaires de copropriété[12].

Souhaitons que ces recommandations soient mises en place rapidement pour l'ensemble des copropriétés, et en particulier pour les petites copropriétés. •

---

1. Selon Statistique Canada, 4,4 millions de personnes vivaient seules en 2021, comparativement à 1,7 million en 1981. https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/220713/dq220713a-fra.htm. Février 2024. - 2. La recherche a été réalisée par Micheline Renault, D. Sc., MBA, CPA, professeure titulaire, et Patrick Coulombe, statisticien, ESG UQAM. - 3. Easthope, Hazel, The Politics and Practices of Apartment Living, Edward Elgar Publishing, 2019, 170 p. - 4. Trudel, Marie, Benoît, André M, Papineau, Yves, Manuel de gestion d'un syndicat de copropriété divise au Québec, 3e éd., Wilson & Lafleur, Montréal, 2020, 438 p. - 5. CPA Canada, Watson, Elizabeth, 20-questions-que-les-administrateurs-devraient-poser-sur-constitution-et-le-maintien-dun-conseil-dadministration-efficace-FR-juillet-R2-00304.pdf. Février 2024. - 6. Institute for governance of private and public organizations, Board Members are independent but are they legitimate and credible? Policy Paper n° 10, 2018. - 7. Compte tenu de la hausse des prix du marché immobilier, on atteint rapidement les sept chiffres. - 8. https://www.condolegal.com/syndicat/sousfiches/1139-proc-s-verbal-de-l-assemblee-des-coproprietaires. Février 2024. https://www.condolegal.com/syndicat/sousfiches/2325-proc-s-verbal-de-reunion-du-conseil-d-administration#:~:text=Le%20proc%C3%A8s%2Dverbal%20doit%20%C3%AAtre,indiquer%20le%20r%C3%A9sultat%20du%20vote. Février 2024. - 9. St-Onge, Sylvie, L'esprit d'équipe au CA, oui, mais sans dérive vers la pensée groupale, Collège des administrateurs de sociétés. https://www.cas.ulaval.ca/ascension/lesprit-dequipe-au-ca-oui-mais-sans-derive-vers-la-pensee-groupale/. Février 2024. - 10. https://www.condoauthorityontario.ca/fr/dispute-resolution/about-the-tribunalhttps://www.condoauthorityontario.ca/fr/dispute-resolution/tribunal-decisions-and-orders/. Février 2024. - 11. https://civilresolutionbc.ca. Février 2024. - 12. https://cmrao.ca/fr/.

Le cycle de conférences Émancip(ens)e à l'honneur

La Revue du notariat, volume 124

VOUS VOULIEZ ASSISTER AUX CONFÉRENCES DU CYCLE ÉMANCIP(ENS)E, MAIS VOTRE HORAIRE SURCHARGÉ EN A DÉCIDÉ AUTREMENT ? VOUS N'AVEZ SIMPLEMENT PAS EU CONNAISSANCE DE LA PUBLICITÉ QUI L'ENTOURAIT ET N'ÉTIEZ PAS AU COURANT DE SA TENUE ? VOUS Y ÉTIEZ ET SOUHAITEZ LIRE SUR LES SUJETS ABORDÉS ? BONNE NOUVELLE !

Me CAROLINE LEPAGE,
notaire et étudiante au doctorat en droit à l'Université de Montréal

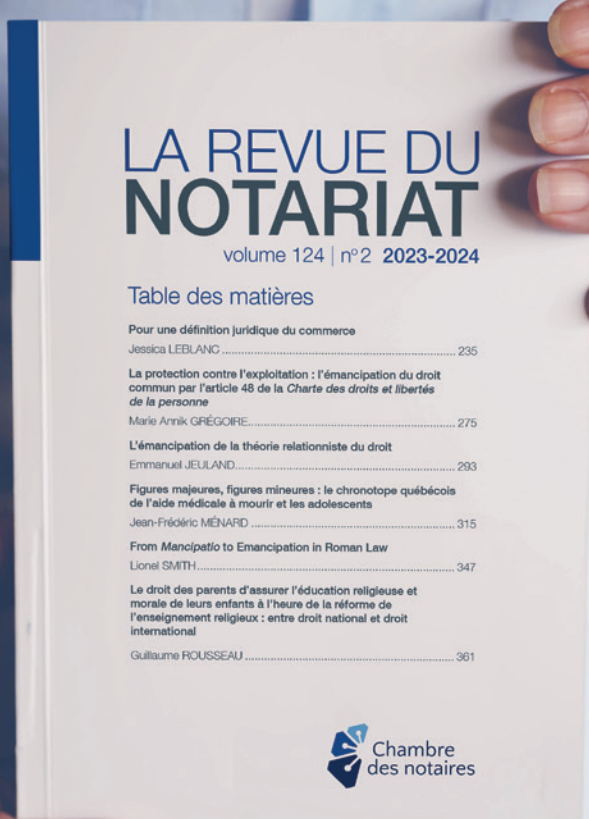


PHOTO : ISTOCK

Les contributions à ce numéro sont tirées de la conférence de leur auteur ou autrice.

- **Marie Annik Grégoire**, « L'émancipation de la protection des personnes vulnérables », 18 mai 2023
- **Emmanuel Jeuland**, « L'émancipation de la théorie relationniste du droit », 13 mai 2022
- **Jessica Leblanc**, « Étude sur l'existence affranchie du commerce juridique en droit civil québécois », 10 décembre 2021
- **Jean-Frédéric Ménard**, « Émancipation et aide médicale à mourir : figures majeures, figures mineures », 18 mars 2022
- **Lionel Smith**, « From *mancipatio* to emancipation in Roman law », 8 avril 2022

Dans un numéro qui y est exclusivement consacré, *La Revue du notariat* met en lumière certaines des contributions au cycle de conférences Émancip(ens)e. Produit d'une collaboration entre le Groupe de réflexion en droit privé et le Groupe de recherche sur les humanités juridiques, ce cycle de conférences a été organisé par les professeures Gaële Gidrol-Mistral (Département des sciences juridiques de l'UQAM) et Alexandra Popovici (Faculté de droit de l'Université de Sherbrooke).

Dans ce cadre, le thème de l'émancipation a donné lieu à des réflexions aussi riches que variées. Un aperçu non exhaustif des textes composant le numéro vous permettra de le constater !

Droit des aînés, responsabilité civile et droit des personnes physiques

La professeure **Marie Annik Grégoire** (Faculté de droit de l'Université de Montréal) aborde l'article 48 de la Charte québécoise en matière de protection des personnes âgées ou handicapées présentant des facteurs de vulnérabilité, lequel s'émancipe des règles restrictives (notamment en matière de lésion) prévues par le Code civil. Ce texte, par son approche intégrant le droit des personnes physiques, les connaissances produites dans une approche « droit des aînés » et le droit des obligations, contribue de façon très utile à la doctrine portant sur l'article 48 de la Charte québécoise.

L'analyse du potentiel normatif de cette disposition suscitera une réflexion sur les bonnes pratiques à adopter et les risques de responsabilité civile dans certains contextes, non seulement chez les professionnels du droit, mais également chez les intervenants du milieu de la finance au sens large. Une simple consultation de l'actualité permet de constater les conséquences de deux phénomènes de mieux en mieux connus et documentés : le vieillissement de la population, qui exacerbe les risques d'exploitation, et la triste montée de l'âgisme observée dans les dernières années.

La professeure Grégoire touche donc à une réalité sociale à laquelle les professionnels en général, mais la communauté juridique en particulier, doivent être sensibilisés.

Théorie du droit

Le professeur **Emmanuel Jeuland** (École de droit de la Sorbonne, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne) étudie la notion de relation juridique sous le prisme de trois émancipations : celle de la notion de relation juridique, celle des parties impliquées dans une telle relation et celle de la théorie relationniste en elle-même. D'abord, le retour sur l'évolution de la notion de relation juridique s'intéresse notamment à son caractère tantôt actif, tantôt passif. Ensuite, c'est l'autonomie des parties et l'impact des relations juridiques sur leur liberté qui est au cœur de l'analyse. Rapport avec l'État, égalité et interdépendance sont abordés dans de riches propos qui nous invitent à porter un regard nouveau et plus éclairé sur nos interactions. Finalement, le professeur Jeuland propose une approche du droit qui concilierait rationalité et récits.

Ce texte saura retenir l'attention des personnes qui ont un intérêt pour les théories du droit ou qui cherchent à poser un regard réflexif sur le droit.

Droit des biens

Me Jessica Leblanc, candidate au doctorat en droit (UQAM et Paris 1 Panthéon-Sorbonne) et avocate, traite de la commercialité des biens et de la définition juridique du commerce, dans un texte tiré de son

mémoire de maîtrise. L'émancipation dont il est question ici est celle de la protection nécessaire de certains biens sacrés ou essentiels à la vie par rapport aux notions et concepts juridiques qui qualifient ces mêmes biens, lesquels font référence au commerce. L'autrice revient sur la notion de commerce, l'assimilation en droit de sa conception dans le monde marchand et les conséquences de cette assimilation. Elle propose ensuite une définition juridique du commerce ayant pour fondement une gradation de la commercialité conçue en référence à la notion de propriété.

Cet article trouvera certainement son lectorat dans un public sensible à la protection du patrimoine historique, religieux ou culturel, ou encore à la protection de la personne physique face aux nouveaux phénomènes socioéconomiques.

Aide médicale à mourir et minorité

Le professeur **Jean-Frédéric Ménard** (Faculté de droit de l'Université de Sherbrooke) propose une étude de la question de l'aide médicale à mourir portant plus spécifiquement sur l'exclusion des personnes mineures du régime y permettant l'accès. Dans cette contribution, le thème de l'émancipation est exploité de deux façons. Dans un premier temps, l'auteur traite de l'émancipation de l'aide médicale à mourir et des questions juridiques soulevées au regard du droit criminel, notamment par sa qualification et sa redéfinition en tant que soin. Dans un second temps, c'est plutôt au concept juridique d'émancipation tel que conçu actuellement que les propos du professeur Ménard se rapportent, lorsqu'il parle des réflexions à avoir sur le traitement par le droit de la réalité propre à certaines personnes mineures.

L'auteur aborde un sujet difficile et complexe avec délicatesse et rigueur. Le recours aux concepts et méthodes d'autres disciplines constitue certainement un apport utile à la littérature portant sur l'aide médicale à mourir parmi les publications plus étroitement associées au droit.

Cette contribution interpellera les chercheurs et praticiens en droit de l'enfant, en droit de la santé ou en droit des personnes physiques. Elle est cependant susceptible d'intéresser un public bien plus large, notamment du côté des professionnels et des chercheurs gravitant dans le secteur de la médecine et de la bioéthique.

Droit des personnes physiques et de la famille

Le professeur **Lionel Smith** (Université de Cambridge) analyse les origines de l'émancipation en droit romain, détaillant la façon dont le droit des biens a affecté le droit de la famille à cet égard. Un passage marquant est celui sur les traces que ces origines laissent encore aujourd'hui sur la façon d'envisager les relations entre parents et enfants, en termes de « droits parentaux » ou, autrement dit, de droits des parents sur l'enfant. De quoi rappeler les propos tenus par certains groupes l'automne dernier… et une preuve supplémentaire, si besoin était, de la pertinence des retours sur l'Histoire pour mieux comprendre l'actualité !

Ce texte retiendra certainement l'attention des juristes qui pratiquent ou font de la recherche dans les domaines du droit des personnes physiques, de la famille et des droits de l'enfant. Il s'adresse tout autant aux enthousiastes de l'analyse historique du droit. •

→ Tel qu'annoncé plus tôt, vous aurez été en mesure d'observer que ce numéro de *La Revue du notariat* est très diversifié, et ce, malgré le fil conducteur fort qui unit les différentes contributions les unes aux autres. Au-delà de la variété de l'origine géographique des facultés et départements auxquels sont affiliés les auteurs et autrices des contributions, on y retrouve différentes approches méthodologiques, différents concepts juridiques mobilisés et, bien sûr, différentes compréhensions et applications du thème de l'émancipation.

Loin de s'en tenir exclusivement à la notion juridique d'émancipation, tout en lui accordant une certaine place, les auteurs et autrices ont su exploiter le thème avec créativité. L'un de ces textes vous interpelle en particulier ? Rendez-vous sur le site web du CAIJ[1], qui diffuse maintenant les numéros de *La Revue du notariat* !

1. https://www.caij.qc.ca/

Le meilleur endroit pour devenir meilleur en droit

Bonifiez votre pratique juridique grâce à nos nombreuses formations et conférences.

- **en présentiel**
- **en ligne**
- **pré-enregistré**

Visitez magistrum.ca/formations

MAGISTRUM

ÉTUDE GÉNÉALOGIQUE SAVARY

VOUS CHERCHEZ?
NOUS TROUVONS!
Recherche nationale et internationale d'héritiers

Aucuns frais ni honoraires en cas d'insuccès

Assurance responsabilité civile et professionnelle

819 376-7037
info@etude-savary.com
www.etude-savary.com

Enfant en situation de handicap

Les premiers pas de la planification successorale

LORSQUE LES PARENTS D'UN ENFANT EN SITUATION DE HANDICAP SE DEMANDENT CE QU'IL ADVIENDRA DE LEUR PATRIMOINE À LEUR DÉCÈS, ILS SE SENTENT DÉSARMÉS. SOUVENT, LES IDÉES PRÉCONÇUES INCITENT LES FAMILLES À ENVISAGER DE DÉSHÉRITER ENTIÈREMENT L'ENFANT AUX PRISES AVEC UN HANDICAP, REDOUTANT DES CONSÉQUENCES FÂCHEUSES, COMME LA PERTE DES PRESTATIONS GOUVERNEMENTALES. VOICI UN SURVOL DES DIFFÉRENTES MESURES FISCALES POUR VOUS ORIENTER VERS LES QUESTIONS IMPORTANTES À POSER.

Me ÉMILIE FORTIN, notaire, M. Fisc.

PHOTO: ISTOCK

Quand les parents se décident enfin à franchir les portes d'un bureau de notaire en vue de la rédaction d'un testament adapté, c'est bien plus qu'une simple consultation qui débute. C'est l'occasion d'aborder des sujets délicats et cruciaux, nécessitant sensibilité, empathie, compréhension et expertise.

Entre jongler avec les prestations de solidarité sociale et démêler les complexités du régime enregistré d'épargne-invalidité (REEI), la planification testamentaire peut rapidement devenir un vrai casse-tête.

La Programme de solidarité sociale

Le Programme de solidarité sociale, conçu pour soutenir financièrement les personnes ayant des contraintes sévères à l'emploi, vise à assurer un niveau de revenu de base pour ces individus en situation économique vulnérable. Lorsqu'il s'agit de planifier leur succession, les parents sont inquiets que leur enfant se voie couper cette aide gouvernementale à la suite de la réception d'un héritage. En effet, le montant de la prestation est influencé par les revenus, les avoirs liquides et les biens du prestataire. Sachez que les parents ont la possibilité de léguer des biens et des avoirs liquides en espèces et en quasi-espèces d'une valeur maximale de 323 664 $ en 2024, sans que cela affecte le montant de la prestation de leur enfant. Ce seuil est augmenté le 1er janvier de chaque année. Toutefois, chaque dollar qui excède ce seuil entraîne une diminution de la prestation de 0,02 $.

Le nouveau Programme de revenu de base

En vigueur depuis le 1er janvier 2023, le Programme de revenu de base marque une avancée significative non seulement en augmentant le montant des prestations mensuelles, mais également en rehaussant le montant qu'une personne ayant des contraintes sévères à l'emploi peut recevoir d'une succession sans voir ses prestations de solidarité diminuées. Ce programme s'applique automatiquement lorsque le prestataire de la solidarité sociale a des contraintes sévères à l'emploi pendant au moins 66 mois au cours des 72 mois précédents. Concrètement, le seuil de 323 664 $ est augmenté à 500 000 $.

	Biens et avoirs liquides reçus d'une succession
Prestataire de la solidarité sociale qui ne bénéficie pas du Programme de revenu de base	323 664 $
Prestataire de la solidarité sociale qui bénéficie du Programme de revenu de base	500 000 $

De plus, la résidence principale d'un prestataire du Programme de revenu de base est exclue en totalité, contrairement au prestataire qui ne bénéficie pas de ce régime, où la valeur de la résidence fait partie de l'exemption maximale de 323 664 $.

Ainsi, un parent peut léguer à un enfant bénéficiaire du Programme de revenu de base une résidence principale qu'il habitera, en sus d'un montant de 500 000 $, sans que les prestations soient affectées.

Le régime enregistré d'épargne-invalidité

Subvention canadienne pour l'épargne-invalidité

	SEUIL DU REVENU FAMILIAL	
COTISATIONS	ÉGAL OU INFÉRIEUR À 106 717 $	SUPÉRIEUR À 106 717 $
Sur la première tranche de 500 $	3 $ pour chaque dollar versé – maximum 1 500 $/année	N/A
Sur la tranche suivante de 1 000 $	2 $ pour chaque dollar versé – maximum 2 000 $/année	N/A
Sur la première tranche de 1 000 $	N/A	1 $ pour chaque dollar versé – maximum 1 000 $/année
TOTAL (cotisations + subventions)	5 000 $/année	2 000 $/année

Un contribuable âgé de moins de 60 ans qui a droit au crédit d'impôt pour personnes handicapées (CIPH) (voir page suivante) pourrait bénéficier d'un régime enregistré d'épargne-invalidité (REEI). L'argent investi dans un REEI vise à assurer la sécurité financière à long terme de la personne en situation de handicap et à soutenir ses besoins, même après le décès de ses parents ou de son tuteur. Les parents ont avantage à ouvrir un REEI au bénéfice de leur enfant, et ce, le plus tôt possible afin de profiter des subventions généreuses du gouvernement, qui ne peuvent être supérieures à 70 000 $ à vie.

EXEMPLE 1

Jacques et Denise ont un enfant âgé de 10 ans qui bénéficie du CIPH. En 2023, les parents ouvrent un REEI pour son bénéfice. Leur revenu familial combiné s'élève à 100 000 $. En cotisant un montant de 1 500 $, le gouvernement subventionnera 3 500 $. Ainsi, en 2023, un montant de 5 000 $ sera accumulé dans le REEI.

Pour les familles ayant un revenu familial inférieur à 53 359 $, le gouvernement du Canada offre une subvention supplémentaire appelée Bon canadien pour l'épargne-invalidité. Aucune cotisation au REEI n'est requise pour recevoir ce bon. Le montant maximum est de 1 000 $ par année et de 20 000 $ à vie.

EXEMPLE 2

Jacques et Denise ont un enfant âgé de 10 ans qui bénéficie du CIPH. En 2023, les parents ouvrent un REEI pour son bénéfice. Leur revenu familial combiné s'élève à 34 863 $. En cotisant un montant de 1 500 $, le gouvernement subventionnera 3 500 $. Un bon de 1 000 $ sera également versé. Ainsi, en 2023, un montant de 6 000 $ sera accumulé dans le REEI.

Le revenu familial pour un bénéficiaire de moins de 18 ans est calculé en utilisant le revenu combiné de ses parents ou tuteurs. À compter de 18 ans, c'est uniquement le revenu du bénéficiaire qui est comptabilisé.

Les seuils du revenu familial net sont indexés annuellement en fonction de l'inflation. Ceux présentés sont ceux de 2023. Toute personne peut cotiser avec la permission écrite du titulaire du régime, et les cotisations sont permises jusqu'à la fin de l'année où le bénéficiaire atteint l'âge de 59 ans. La limite globale à vie pour un bénéficiaire s'élève à 200 000 $.

Une planification fiscale intéressante repose sur le transfert du régime enregistré d'épargne-retraite (REER) du parent dans le REEI d'un enfant ou d'un petit-enfant financièrement à sa charge[1]. Ce transfert permet de reporter l'impôt au décaissement par le bénéficiaire du REEI. La somme transférée dans le REEI n'est donc pas imposable dans la dernière déclaration de revenus de la personne décédée.

Si le REEI est déjà ouvert, le représentant légal de l'enfant devra signer le formulaire requis[2]. Dans certaines situations, il pourra s'avérer nécessaire de faire une demande pour nommer un représentant temporaire pour signer la documentation, si l'enfant n'a pas de représentant légal. Si le REEI n'est pas déjà ouvert au décès, le liquidateur pourra procéder à l'ouverture de ce régime pour le bénéficiaire et ainsi profiter du transfert sans impact fiscal immédiat d'une somme maximale de 200 000 $.

De plus, aux fins du calcul des prestations de solidarité sociale, les sommes accumulées dans le REEI, y compris les subventions du gouvernement, sont totalement exclues, alors que les paiements d'aide à l'invalidité provenant du REEI sont comptabilisés. Voilà une raison supplémentaire pour s'informer sur ce régime avantageux.

PHOTO : ISTOCK

La fiducie Henson

La fiducie de type Henson tire son nom de la cause de la Cour d'appel de l'Ontario *Ontario* c. *Henson*[3]. Cette fiducie constituée dans un testament permet que les actifs légués ne soient pas inclus dans les actifs du prestataire aux fins de l'admissibilité à la prestation provinciale. Au Québec, le ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale reconnaît la distinction entre le patrimoine fiduciaire et celui du prestataire.

Les parents pourraient donc vouloir bénéficier des nombreux avantages de la fiducie. Jusqu'à présent, la jurisprudence trace certaines lignes directrices pour la reconnaissance de cette fiducie par le ministère, notamment que le fiduciaire doit avoir la discrétion pleine et entière de déterminer le montant, le moment et la fréquence de remise et d'utilisation du revenu et du capital en faveur du bénéficiaire[4]. Les sommes accumulées dans la fiducie pourront servir à combler les besoins de base de l'enfant qui ne sont pas couverts par les prestations.

Au-delà des enjeux économiques, la fiducie offre un contrôle de l'héritage et une protection des actifs de la personne vulnérable face à des abus financiers. La rédaction d'un testament fiduciaire est complexe et nécessite une connaissance accrue des règles légales et fiscales. Le notaire doit pouvoir guider son client dans la rédaction d'une fiducie adaptée à ses besoins et à ceux de son enfant.

Le crédit d'impôt pour personnes handicapées

Le point d'ancrage de plusieurs mesures fiscales repose sur l'admissibilité d'un contribuable au CIPH. Pour se faire reconnaître ce crédit, un(e) professionnel(le) de la santé doit remplir le formulaire T2201[5] pour le compte de son (sa) patient(e). Les autorités fiscales analysent la demande sur la base des observations contenues dans le formulaire et acceptent ou non de délivrer le certificat.

Celui-ci peut être octroyé pour une période temporaire ou de façon permanente. Un contribuable qui bénéficie d'un certificat temporaire doit faire une nouvelle demande à son échéance pour continuer de bénéficier du CIPH. Certainement, le rôle du notaire ne réside pas dans la détermination de l'admissibilité d'une personne à ce crédit, rôle qui est plutôt réservé au spécialiste de la santé. Cependant, le notaire doit être au fait des différents critères d'admissibilité à cette mesure afin de reconnaître les situations potentielles où ce crédit pourra être demandé et de conseiller sa clientèle.

ÉVOLUTION ET COLLABORATION

La planification successorale en présence d'un enfant en situation de handicap apporte son lot de considérations légales et fiscales. Fort heureusement, l'arrivée du Programme de revenu de base offre de nouvelles opportunités en matière de succession tandis que la fiducie demeure une option intéressante pour la protection des actifs de la personne vulnérable. La collaboration avec un réseau professionnel aguerri est indispensable pour naviguer dans ces aspects complexes dans le but commun d'offrir une tranquillité d'esprit inestimable aux parents. •

---

1. Loi de l'impôt sur le revenu, L.R.C. (1985), ch. 1 (5e suppl.), al. 60 m) et art. 60.02. - 2. RC4625 Roulement à un Régime enregistré d'épargne-invalidité (REEI) selon l'alinéa 60m) - Canada.ca, disponible en ligne. - 3. (1987) 26 O.A.C. 332 (DC). - 4. R.M. c. Ministre de l'Emploi et de la Solidarité sociale, 2012 QCTAQ 04333, 12 avril 2012 ; Curateur public c. A.N. (Succession de), 2014 QCCS 616, 21 février 2014. - 5. T2201 Certificat pour le crédit d'impôt pour personnes handicapées - Canada.ca, disponible en ligne.

Que faire avec les armes à feu de la personne décédée ?

VOICI UN SCÉNARIO DANS LEQUEL VOUS POURRIEZ JOUER UN PRÉCIEUX RÔLE-CONSEIL : PARMI LES BIENS QUE VOTRE CLIENT, LIQUIDATEUR DE SUCCESSION, DOIT ADMINISTRER, SE TROUVENT DES ARMES À FEU. QUE DOIT-IL FAIRE ET COMMENT ? LES NOTAIRES SONT BIEN PLACÉS POUR INFORMER LEUR CLIENTÈLE DES OPTIONS POSSIBLES, À SAVOIR VENDRE, DONNER L'ARME À FEU OU S'EN DÉPARTIR.

ÉQUIPE DE COMMUNICATION DU MINISTÈRE DE LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

Tout d'abord, vous pouvez inviter votre client à consulter les informations disponibles sur **Québec.ca**, dans la page intitulée **Vendre, donner l'arme à feu d'une personne décédée ou s'en départir**. En effet, tout y est bien expliqué quant à la responsabilité du liquidateur de succession de transférer la propriété de l'arme, de s'en départir ou d'informer le nouveau propriétaire lorsque l'arme n'est pas immatriculée. Au terme de cette lecture, les sigles LIAF et SIAF n'auront plus de secrets pour vous et votre clientèle !

Rappelons que la *Loi sur l'immatriculation des armes à feu* (LIAF) oblige les propriétaires d'armes à feu sans restriction à demander l'immatriculation de leurs armes dès la prise de possession ou dès qu'elles se trouvent sur le territoire du Québec.

Pour toute question concernant l'immatriculation des armes à feu, les citoyens sont invités à communiquer avec le **Service d'immatriculation des armes à feu du Québec**, par courriel sécurisé ou au téléphone.

Service d'immatriculation des armes à feu du Québec

Renseignements généraux
Lundi au vendredi
8 h 30 à 16 h 30, sauf
le mercredi de 10 h à 16 h 30

Québec : 418 780-2121
Montréal : 438 843-9997
Ailleurs au Québec :
1 888 335-9997 (sans frais)

Personnes sourdes ou muettes (ATS) :
1 800 361-9596 (sans frais)
1 888 335-9997

Adresse
2535, boulevard Laurier
Québec (Québec) G1V 5C6

Courriel sécurisé
https://siaf.securitepublique.gouv.qc.ca/courriel-securise/fr

PHOTO : ISTOCK

1 Transférer la propriété d'une arme à feu en tant que liquidateur de succession

Pour transférer la propriété d'une arme à feu à une autre personne, le liquidateur doit transmettre au Service d'immatriculation des armes à feu du Québec (SIAF) les documents suivants :

- la déclaration du liquidateur de la succession remplie et signée ;
- une photocopie d'une preuve de décès du propriétaire de l'arme à feu ;
- l'avis de transfert de propriété d'une ou de plusieurs armes à feu sans restriction rempli et signé.

Pour remplir cet avis de transfert, le liquidateur devra avoir en main :

- le numéro unique d'arme à feu (NUAF), qui devrait être inscrit sur l'arme à feu concernée ; et
- le numéro d'immatriculation de l'arme à feu (NIAF) attribué par le SIAF.

Votre client n'a pas accès à ces deux numéros ? Pas de souci, il peut tout de même transmettre un avis de transfert incomplet. Le SIAF communiquera alors avec lui pour l'aider à recueillir les informations manquantes.

2 Transférer une arme à feu non immatriculée

Il est possible que la personne décédée n'ait jamais immatriculé son arme à feu. Dans ce cas, le liquidateur n'a pas à suivre cette procédure de transfert, mais il devra toutefois informer le nouveau propriétaire qu'il doit demander l'immatriculation de son arme.

Pour en savoir davantage, vous pouvez consulter la section **Faire une demande d'immatriculation d'une arme à feu en tant que citoyen** ou communiquer avec le SIAF.

3 Se départir de l'arme à feu en la remettant à la police

En tant que liquidateur de succession ou héritier, votre client peut aussi décider de se départir de l'arme à feu, sans la vendre ni la céder. Pour ce faire, il suffit de communiquer avec un poste de police et de prendre rendez-vous afin que l'arme soit détruite ou gérée autrement, de façon sécuritaire. Si l'arme est immatriculée, il faudra aviser le SIAF que l'arme a été remise à un corps de police, puis fournir la Déclaration du liquidateur de la succession et la preuve de décès.

L'importance d'informer votre clientèle pour une gestion sécuritaire des armes à feu

En somme, votre rôle dans la sensibilisation des liquidateurs peut apporter une contribution appréciable à l'administration sécuritaire des armes à feu au Québec. Votre clientèle pourra accéder facilement aux informations clés en consultant Québec.ca ou en parlant avec un agent du SIAF. Ainsi, cette étape de la liquidation de succession devrait s'avérer facile à régler. À noter que les opérations sont simples, rapides et sans frais. •

Le CAIJ, votre allié au quotidien !

LE CAIJ TRAVAILLE CONSTAMMENT POUR ENRICHIR SON ÉVENTAIL DE SERVICES ET DE CONTENUS, AFIN DE VOUS FOURNIR TOUTES LES RESSOURCES NÉCESSAIRES À L'EXERCICE DE VOTRE PRATIQUE. POUR ACCÉDER À DES INFORMATIONS DÉTAILLÉES ET OBTENIR DES RÉPONSES À VOS QUESTIONS FRÉQUENTES, NOUS VOUS INVITONS CORDIALEMENT À CONSULTER NOTRE FAQ COMPLÈTE.

Des contenus pour vous !

DEUX OUVRAGES DE Me PAUL MARTEL À CONSULTER DÈS AUJOURD'HUI

Pour commencer l'année 2024 du bon pied, le CAIJ a le plaisir de vous annoncer la mise en ligne de deux ouvrages de l'auteur Paul Martel, désormais disponibles sur Mon CAIJ. Il s'agit de deux publications accessibles sous authentification :

- *La société par actions au Québec* (3 vol.)
- *La corporation sans but lucratif* (2 vol.)

À noter que, pour la première fois, *La corporation sans but lucratif* est disponible en version numérique.

Nous vous invitons à les découvrir sans plus attendre : https://bitly.ws/399gK

OBTENEZ À DISTANCE LES MODÈLES DES FORMULAIRES DE PROCÉDURE CIVILE DE Me FRANCINE PAYETTE

Grâce à l'entente entre Juris Concept et le CAIJ, vous pouvez obtenir de manière autonome et sans frais les modèles de formulaires de procédure civile élaborés par Me Francine Payette.

Rendez-vous sur Mon CAIJ pour vous connecter à JurisÉvolution : https://bitly.ws/YCDv

Découvrez des solutions pratiques et des clarifications essentielles qui faciliteront votre quotidien professionnel :
FAQ des membres-notaires du CAIJ

Si ce n'est pas déjà fait, n'hésitez pas à activer votre compte CAIJ dès maintenant : **https://bitly.ws/3a5la**

PHOTO: ISTOCK

Actualité jurisprudentielle

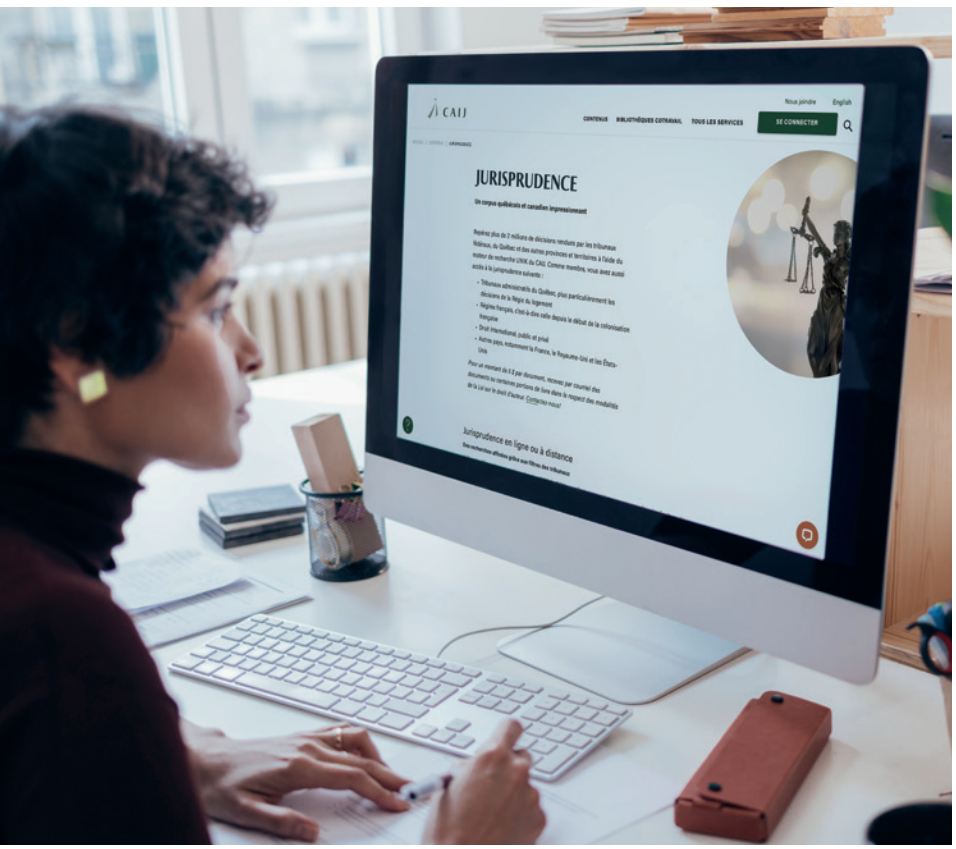
Dernière consultation du plumitif le19 janvier 2024

ACHETER D'UNE MAIN ET REVENDRE DE L'AUTRE

Cet arrêt de la Cour suprême du Canada porte sur les devoirs et obligations des administrateurs d'une société par actions régie par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*. Les administrateurs ont manqué aux exigences de la bonne foi dans le cadre d'une revente à une société pour un profit substantiel. Ils ont manqué à l'obligation de loyauté et implicitement à leur obligation de renseignement en n'informant pas les actionnaires de l'intérêt manifesté par une société acheteuse. Il s'agit d'une obligation implicite du contrat entre les administrateurs et les actionnaires découlant des articles 1434 et 1375 C.c.Q. Ainsi, les actionnaires n'ont pu prendre une décision éclairée par rapport à la vente de leurs actions.

L'entente entre les administrateurs et les actionnaires détermine la relation d'affaires et commande une loyauté entre eux. Celle-ci exigeait la prise en compte des intérêts de chaque partie et les administrateurs avaient l'obligation d'exécuter cette entente en informant les actionnaires.

Le tribunal considère que l'évaluation des dommages-intérêts selon l'article 1611 C.c.Q. ne peut dans le présent cas être à la charge des actionnaires. Le comportement déloyal des administrateurs empêchant ici la preuve du préjudice, il y a lieu de confirmer l'évaluation des dommages-intérêts soit une répartition solidaire entre les administrateurs fautifs des profits réalisés.
***Ponce* c. *Société d'investissements Rhéaume ltée*, 2023 CSC 25**



DÉNONCER POUR SE PROTÉGER

La Cour d'appel confirme dans cette décision que les sols contaminés par des hydrocarbures représentent bel et bien un vice caché, et ce, même dans le cas d'une propriété qui n'avait pas été inspectée avant l'achat puisque le but de l'acheteur était de démolir les bâtiments abandonnés et reconstruire. Cependant, en ne considérant pas la dénonciation tardive comme un préjudice et en condamnant les vendeurs au paiement de dommages-intérêts, la juge de première instance a commis une erreur. Il est fatal dans le présent recours d'avoir dénoncé tardivement le vice, soit après avoir disposé du réservoir d'huile, cause de la contamination, et une fois les travaux de décontamination terminés. Les vendeurs n'avaient donc pas la possibilité de réagir et ont subi un préjudice. Le tribunal rappelle l'importance de la dénonciation du vice aux vendeurs dans un délai raisonnable. Outre le retard du projet de l'acheteur, les travaux de remise en état pouvaient attendre, le terrain étant contaminé depuis plusieurs années.
***Cvesper* c. *Melatti*, 2023 QCCA 1545**

VENDRE OU NE PAS VENDRE ?

Une promesse d'achat bilatérale est prouvée lorsque les parties s'entendent sur tous les éléments essentiels d'un contrat et qu'elles ont la volonté d'accepter ceux-ci. La passation de titre est ainsi confirmée par la Cour d'appel dans le présent cas. La vendeuse, devenue unique propriétaire de l'immeuble à la suite du décès de son conjoint, propose de vendre celui-ci aux locataires actuels des lieux. Un prix de vente est déterminé par la vendeuse, les locataires acceptent d'acheter l'immeuble au prix proposé ainsi que les demandes de la vendeuse concernant le report de la clôture de la transaction pour des raisons fiscales. La fin du bail des locataires pendant cette période de report n'est pas un élément qui permettait à la vendeuse de changer d'avis sur son offre de vendre l'immeuble. Doit également être écarté l'argument que la vendeuse est victime d'exploitation d'une personne âgée, celle-ci n'ayant pas démontré d'éléments de vulnérabilité à l'exception de son âge. Toutes les conditions étant remplies et présentes dans la preuve, la Cour d'appel confirme la décision du juge de première instance, qui n'a pas erré en appliquant les principes de passation de titre avec souplesse.
***Morissette* c. *Sirois*, 2023 QCCA 1437**

BORNER LA PREUVE D'EXPERT

Suite à l'homologation d'un rapport de bornage, la Cour supérieure a commis une erreur en adhérant sans réserve au rapport de l'arpenteur-géomètre. La Cour d'appel reprend les critères du jugement *Audet (Municipalité)* c. *Nadeau*, 2005 **CanLII 44133 (QC CS)** en matière d'appréciation des rapports de bornage pour réviser la décision de première instance. Le travail de repérage de l'arpenteur était incomplet et il y a eu des contradictions et des difficultés présentées dans la preuve, qui démontre que la juge a analysé en vase clos celle-ci, sans l'apprécier. Le jugement de la Cour supérieure est donc annulé et le dossier est renvoyé à un nouveau juge. Il est également ordonné qu'un nouvel arpenteur-géomètre visite les lieux, prenne connaissance de la preuve au dossier et émette des recommandations.
***Dusablon* c. *Carrier*, 2023 QCCA 1373**

SUIVI DES DÉCISIONS RÉSUMÉES DANS *ENTRACTE*

La Cour d'appel a entendu l'appelant dans cette histoire de vente d'érablière. Le tribunal conclut que la première juge n'a pas commis d'erreur en rejetant les prétentions du fils qui soutenait qu'un pacte de succession future entre sa mère et sa sœur entraînait la nullité absolue de la vente de l'érablière. Les stipulations qui donnent naissance à une obligation future, ici le décès de la mère des parties, ne contreviennent pas à l'article 631 C.c.Q.

- ***Adam* c. *Adam*, 2023 QCCA 1285** (Vol. 31, nº 4 – Hiver 2023), demande d'autorisation d'appel à la Cour suprême, nº 41020, déposée le 28 novembre 2023.
- ***Proposition de Fuoco*, 2023 QCCA 448**, demande d'autorisation d'appel à la Cour suprême, **nº 40724**, rejetée le 21 septembre 2023.
- ***Roma Capital inc.* c. *Intact Compagnie d'assurance*, 2023 QCCA 307**, demande d'autorisation d'appel à la Cour suprême, nº 40722, rejetée le 12 octobre 2023.
- ***Succession de Spiric*, 2022 QCCS 3849, appel en délibéré.**
- ***Équi-Prêts Canada inc.* c. *Fortin*, 2023 QCCS 1749, recours caduc.**

Actualité législative

Dernière consultation du site de l'Assemblée nationale et de la *Gazette officielle du Québec* le 22 janvier 2024

La *Loi visant à moderniser la profession notariale et à favoriser l'accès à la justice*, entrée en vigueur le 24 octobre 2023 sauf exceptions, abroge la *Loi sur le notariat*, RLRQ, c. N-2. Elle prévoit notamment que les actes notariés seront sur support électronique lorsque le greffe central numérique administré et financé par la Chambre des notaires sera opérationnel, sur support électronique. De plus, les notaires à la retraite pourront travailler dans des organismes à but non lucratif.

La *Loi concernant l'expropriation*, entrée en vigueur le 29 décembre 2023, remplace la *Loi sur l'expropriation* et prévoit un nouvel encadrement en matière d'expropriation de droits qui portent sur un immeuble.

Le *Règlement modifiant le Règlement sur la médiation familiale* prévoit une augmentation des honoraires payables pour les services de médiation familiale ainsi que pour les séances d'information de groupe sur la parentalité et la médiation. Il suggère d'augmenter les tarifs des honoraires payables par les parties, pour assurer une cohérence dans les augmentations proposées.

Le *Règlement modifiant le Règlement sur l'aide aux personnes et aux familles* prévoit une augmentation du tarif remboursable pour le transport à des fins médicales ainsi que pour faire valoir une créance alimentaire effectué par un véhicule privé. De plus, il modifie les déductions pour les prestations funéraires pour les adultes bénéficiaires d'aide financière spéciale, et exclut les contributions alimentaires pour les enfants issus d'agressions sexuelles, tout en ajustant la terminologie pour inclure les personnes de minorités sexuelles et les parents trans ou non binaires.

Le *Règlement sur la médiation et l'arbitrage des demandes relatives à des petites créances* prévoit que la Chambre des notaires peut accréditer des notaires comme médiateurs dans des demandes relatives aux petites créances, et établit les règles auxquelles ceux-ci doivent se conformer pour ce faire ainsi que les conditions à remplir pour être accrédité. •

PHOTO : ISTOCK

NOUVEAUX CONTENUS DISPONIBLES AU CAIJ

Dans le cadre du partenariat entre le CAIJ et l'Association de planification fiscale et financière, de nombreux textes de colloques, symposiums et congrès sont disponibles dans la section Doctrine en ligne du site du CAIJ. Consultez le colloque ayant comme thème *L'administration des biens d'autrui* contenant des textes à propos de la protection des personnes en situation de vulnérabilité ou de la planification successorale pour les familles ayant des enfants handicapés. Les colloques sur *Les dons planifiés* ou sur *Les fiducies* contiennent aussi plusieurs textes pertinents pour la pratique notariale.

Développements récents en droit de la copropriété divise (2023) – vol. 539
De la revue de la jurisprudence de 2022 et 2023 à la médiation et l'arbitrage en copropriété, en passant par la mise en œuvre de l'article 1074.2 C.c.Q., cette publication saura vous informer des enjeux actuels en droit de la copropriété divise.

CONSULTEZ ÉGALEMENT

- **Travaux en condo : tout ce qu'il faut savoir, 2e éd., 2023**
- **Développements récents en litige de valeurs mobilières (2023) – vol. 538**
- **Développements récents en droit des assurances et responsabilité professionnelle (2023) – vol. 545**

Bulletins
PRÉVENTION

Le grand retour

DÉCOUVREZ UNE NOUVELLE SECTION DE L'ESPACE NOTAIRE CONSACRÉE À LA PRÉVENTION, METTANT EN LUMIÈRE DES OUTILS ET DES ASTUCES POUR PRÉVENIR LES PLAINTES ET LES RÉCLAMATIONS. QUE CE SOIT À L'AIDE DE CAS PRATIQUES OU D'EXEMPLES CONCRETS, CETTE NOUVELLE FORMULE DES BULLETINS DE PRÉVENTION EST ÇONCUE POUR ASSURER VOTRE TRANQUILLITÉ D'ESPRIT.

PHOTO : ISTOCK

Voici des extraits de ce que vous y retrouverez sur la thématique du secret professionnel :

Transactions immobilières : demande de remboursement de l'ARC

Le cas pratique

Vous recevez un avis provenant de l'Agence du revenu du Canada qui vous demande de lui remettre une somme d'argent et certaines informations en lien avec une transaction immobilière que vous avez récemment instrumentée.

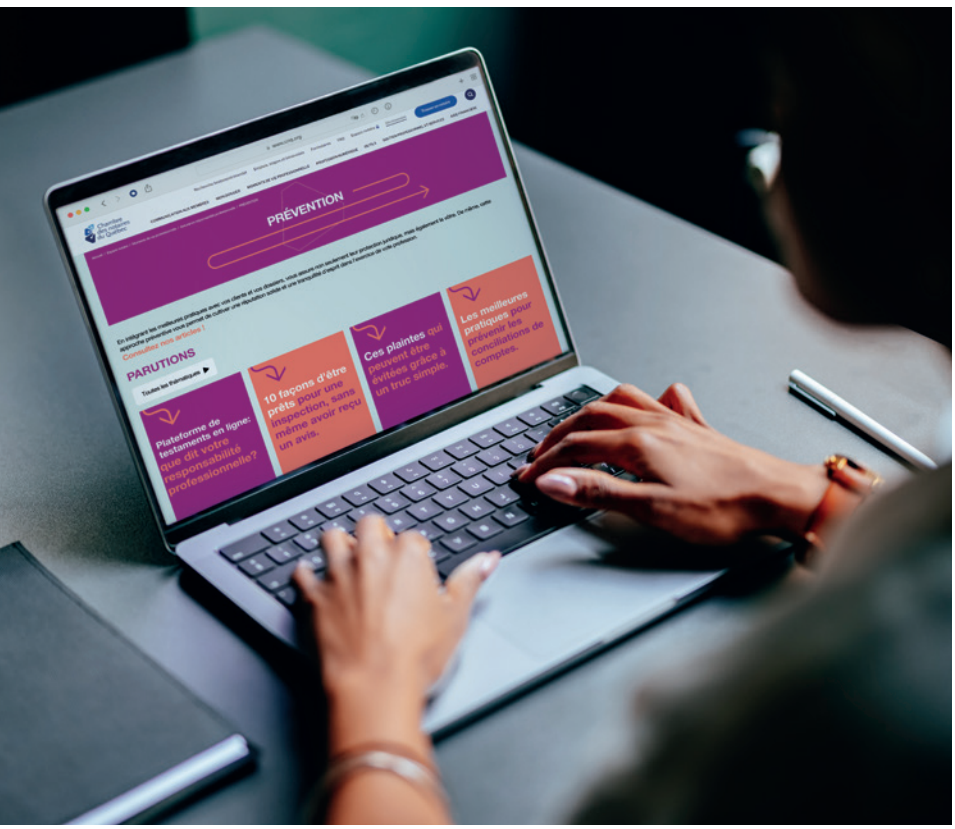
À savoir

La Cour suprême du Canada, dans l'affaire *Canada (Procureur général)* c. *Chambre des notaires du Québec*[1], a réaffirmé que les articles 231.2(1), 231.7 et 232(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* étaient inconstitutionnels à l'égard des notaires et des avocats du Québec. En conséquence, vous n'avez pas à obtempérer à une telle demande puisque vous devez vous assurer de protéger le secret professionnel de vos clients.

Quant à Revenu Québec, en vertu d'une entente de règlement hors cour, l'agence a reconnu que plusieurs documents sont, à leur face même, protégés par le secret professionnel.

Ainsi, avant de remettre tout renseignement ou document protégé par le secret professionnel à l'Agence du revenu du Canada ou à Revenu Québec, vous devez avoir obtenu le consentement écrit de votre client, sans quoi vous devez refuser toute demande en invoquant le secret professionnel.

→ Visitez cnq.org/prevention
Et surveillez les bandeaux PRÉVENTION dans l'infolettre Minute



Demande d'information du syndic de faillite

Le cas pratique

Un syndic de faillite s'adresse à vous pour obtenir des informations concernant une vente que vous avez instrumentée quelques mois plus tôt et dans laquelle il n'était pas l'une des parties.

À savoir

Le syndic n'est pas le successeur du failli et, par conséquent, le secret professionnel n'est pas un droit transféré au syndic[2]. En l'absence du consentement écrit du failli ou d'une ordonnance du tribunal, vous avez donc l'obligation de protéger le secret professionnel et vous devez refuser d'obtempérer à la demande du syndic de faillite. •

1. Canada (Procureur général) c. Chambre des notaires du Québec, 2016 CSC 20.

2. Claude LAURENT, « Le secret professionnel du notaire », (1998) 2 C.P. du N. 13.

Assignation à comparaître

Le cas pratique

Vous êtes assigné à comparaître relativement à un dossier immobilier où vous avez agi à titre de notaire il y a plusieurs années. On vous demande de vous présenter à la cour en possession de votre dossier et d'une copie conforme d'une de vos minutes. Afin d'être relevé de votre obligation de préserver le secret professionnel, vous contactez votre client pour obtenir son autorisation écrite, mais ce dernier refuse catégoriquement.

À savoir

Vous devrez tout de même vous présenter à la cour avec les documents qui vous sont demandés. Au préalable, nous vous suggérons de vous adresser à l'avocat vous ayant assigné à comparaître pour qu'il vous informe de la nature du litige et des informations qu'il désire obtenir de votre part.

Si vous croyez que votre témoignage pourrait donner ouverture à une poursuite en dommages et intérêts pour des gestes professionnels que vous auriez posés dans le cadre de ce dossier, il serait prudent de vous adresser à votre assureur (FARPCNQ).

Dès le début de votre témoignage en cour, rappelez-vous que, sans le consentement écrit de votre client, seul un juge pourra vous ordonner de divulguer une information ou de remettre des documents. Il est donc de votre obligation de soulever votre secret professionnel lorsqu'on vous interroge en cour.

Pour rappel

Vous devez faire preuve d'une extrême prudence lorsque vous recevez une demande, écrite ou verbale, visant à obtenir des documents ou informations protégés par le secret professionnel. Le secret professionnel appartient à vos clients et vous devez le préserver à moins d'en avoir été relevé, notamment par un consentement écrit de ces derniers, par un juge ou par la loi.

PHOTO: ISTOCK

Chambre des notaires

Avoir des questions, c'est normal. Chercher des réponses, encore plus !

Le Centre d'expertise notariale (CEN) est là pour vous ! Des confrères et consœurs expérimentés qui vous aident à y voir plus clair.

Découvrez comment nous pouvons vous aider au
cnq.org/cen

JE SUIS NOTAIRE

ET POUR MES BESOINS EN ASSURANCE, SOGEMEC EST LE CHOIX QUI S'IMPOSE.

Corporation de service des notaires du Québec

La Corporation de service des notaires du Québec et **Sogemec Assurances** ont négocié pour vous un régime des **plus avantageux.**

Demandez une soumission d'assurance auto, habitation ou entreprise dès maintenant.

1 866 350-8282
sogemec.com

Sogemec ASSURANCES

Une force conseil
créée par vous, pour vous

Le régime d'assurance de Sogemec est souscrit par La Personnelle, assurances générales inc. Certaines conditions, exclusions et limitations peuvent s'appliquer aux offres mentionnées. Les clauses et modalités relatives aux protections décrites sont précisées au contrat d'assurance, lequel prévaut en tout temps.

Nouveau référentiel de compétences

Accroître sa capacité d'adaptation

AU-DELÀ DES CONNAISSANCES JURIDIQUES, PRATIQUER LA PROFESSION NOTARIALE DANS UN MONDE EN CONSTANTE ÉVOLUTION NÉCESSITE UNE VARIÉTÉ DE COMPÉTENCES. CET ARTICLE EST LE TROISIÈME D'UNE SÉRIE QUI PRÉSENTE CES COMPÉTENCES INCONTOURNABLES POUR LES NOTAIRES D'AUJOURD'HUI. PLEINS FEUX SUR LA CAPACITÉ D'ADAPTATION.

DIEP TRUONG, collaboratrice rédactrice

Dans le référentiel de compétences, une personne capable d'adaptation est définie comme étant « ouverte aux changements et à l'évolution de la profession ». De plus, elle saura « ajuster son approche et ses comportements devant la spécificité de chaque situation et selon les intérêts en présence ».

Spécialiste en gestion du changement, Marie Lalancette abonde dans le même sens. Pour elle, l'adaptabilité est « la capacité à modifier ses pensées, ses émotions et ses comportements pour s'adapter aux circonstances ».

Avec l'entrée en vigueur de la loi 23, qui établit de nouvelles normes et balises pour le notariat, notamment en pérennisant à terme l'utilisation du support technologique pour les actes notariés, les notaires sont confrontés à une évolution majeure de leur profession. Cette capacité d'adaptation devient plus cruciale que jamais dans ce contexte en constante mutation.

Cinq leviers favoriseront la capacité à s'adapter, explique Marie Lalancette :

1. **L'aspect organisationnel,** soit la culture de l'organisation et la manière dont les gens collaborent et communiquent, dans un contexte de travail au sein d'une étude où l'on est entouré de collègues.
2. **Le volet individuel,** c'est-à-dire le bagage de chaque personne, volet qui sera sans doute plus important dans le cadre d'une pratique solo.
3. **L'accompagnement** disponible en période de changement. Par exemple, existe-t-il des formations que je peux suivre pour mieux apprivoiser la situation ?
4. **Le supérieur immédiat** – Est-il présent ? Apporte-t-il un soutien à son équipe ? En cas de pratique en solo, ai-je un groupe de confrères et de consoeurs auxquels me référer ?
5. **Les relations sociales**, qui offrent un rôle support crucial pour aider à surmonter les défis.

Capacité d'adaptation ou résilience ?

La capacité d'adaptation et la résilience sont des concepts qui sont parfois confondus, mais ils ne sont pas du même ordre, constate la spécialiste. Alors que la résilience fait référence à la capacité à rebondir après une épreuve comportant un risque élevé, l'adaptabilité relève davantage du défi (moins intense que l'épreuve) et signifie qu'on est en mesure de réagir favorablement au changement. « Plutôt que de se retirer, la personne va mettre en place des stratégies constructives », précise Mme Lalancette.

LES PHASES DE L'ADAPTATION

S'inspirant d'un modèle élaboré par le psychologue américain Kurt Lewin, Marie Lalancette résume l'adaptation en trois grandes phases :

- **La décristallisation (ou dégel)**
  C'est la phase où l'on sait qu'il faut sortir de sa zone de confort, mais c'est très difficile. « Il faut créer un sentiment d'urgence pour que la personne réagisse », explique l'experte.
- **La transition (ou mouvement)**
  « La personne a compris qu'il fallait qu'elle bouge et maintenant, elle a besoin de chercher de l'aide ». Un bon accompagnement est donc crucial à cette étape.
- **La recristallisation (ou regel)**
  On fait répéter le comportement pour que la personne l'assimile. « L'important ici est de donner le droit à l'erreur, insiste Mme Lalancette. C'est impossible d'être parfait du premier coup. »

2 TRUCS POUR CULTIVER UNE MENTALITÉ D'ADAPTABILITÉ

1. **Flexibilité mentale :** Modifier ses schèmes de pensée, en se rappelant fréquemment que le changement est quelque chose d'inévitable au sein de la profession. Mentaliser que les changements sont une évidence favorise une ouverture d'esprit et il est donc plus facile de remettre en question les méthodes existantes ou d'apprivoiser de nouvelles façons de faire.
2. **Gestion émotionnelle :** Face aux périodes de transition, la gestion du stress est cruciale. Apprendre des techniques de respiration est une approche simple à intégrer dans son quotidien et aide à maintenir un état d'esprit posé et concentré.

DES STRATÉGIES SIMPLES POUR RENFORCER SON MUSCLE ADAPTATIF

Dans le contexte d'une pratique notariale en solo, la spécialiste admet que les périodes de transition peuvent être plus difficiles. Toutefois, plusieurs trucs peuvent être mis en place, bien que l'on ne puisse compter sur l'aide d'un collègue au quotidien :

- **Réflexion personnelle :** Débuter par une autoévaluation honnête. Quels ont été mes défis par le passé ? Comment me suis-je adapté ? Quelles ont été mes réussites ?
- **Identification des besoins :** Reconnaître les domaines où des ajustements sont nécessaires est essentiel. Pour ce faire, Marie Lalancette propose aux notaires d'utiliser le référentiel de compétences pour faire une autoévaluation. Sur une échelle de 1 à 10, comment est-ce que je me situais par le passé par rapport à chacune de ces compétences ? Où en suis-je aujourd'hui ? Quel niveau aimerais-je atteindre ?

L'adaptabilité est « la capacité à modifier ses pensées, ses émotions et ses comportements pour s'adapter aux circonstances ».

- **Développement du réseau professionnel :** Pratique solo ou non, maintenir des relations avec d'autres notaires peut être salutaire lors de périodes de changement touchant la profession. En effet, il peut être intéressant de créer une communauté de pratique afin de partager les enjeux vécus et réfléchir ensemble aux pratiques à mettre en place. Faire appel à un mentor est aussi une avenue à explorer.
- **Apprentissage :** Apprendre de nouvelles choses est une façon amusante de se confronter à l'inconnu et de forger sa capacité d'adaptation. Et nul besoin de s'en tenir au notariat ! Apprivoiser un instrument de musique, une langue étrangère ou un nouveau sport fonctionne aussi.

Marie Lalancette dirige la firme de consultation Gestion Durable.ca.

Des ressources à explorer

- « 5 étapes pour développer sa capacité d'adaptation », Isabelle Giguère, *Gestion*, HEC Montréal, 2023
- *Voyage au cœur d'une transformation organisationnelle*, Céline Bareil, Sylvie Charbonneau et Aline Baron, Éditions JFD, 2016
- *Gérer le volet humain du changement*, Céline Bareil, Éditions Transcontinental, 2004

PHOTO : ISTOCK

Me Émilie Ste-Marie-Bissonnette

Notaire depuis bientôt 15 ans et mère de trois enfants d'âge préscolaire, Émilie Ste-Marie-Bissonnette a dû faire appel à sa capacité d'adaptation à plus d'une reprise. Tour d'horizon de différents défis qui ont ponctué sa carrière.

« Je rêvais d'une étude qui soit adaptée à mon style de vie. La Maison notariale, c'est ma deuxième maison ! Tout y est conçu pour faciliter ma gestion du temps et mon bien-être. J'ai même une salle d'entraînement et un espace pour les enfants. »

CRÉER UN MODÈLE D'AFFAIRES ADAPTÉ À SA VIE

Me Ste-Marie-Bissonnette a toujours exercé à son compte au sein de grandes études jusqu'à tout récemment, où elle a fait le grand saut : ouvrir sa propre pratique.

« Je rêvais d'une étude qui soit adaptée à mon style de vie. La Maison notariale, c'est ma deuxième maison ! Tout y est conçu pour faciliter ma gestion du temps et mon bien-être. J'ai même une salle d'entraînement et un espace pour les enfants. Le tout, près de chez moi et de la garderie de mes enfants. » La conciliation travail-famille est au cœur de son modèle d'affaires et incarne cette volonté de favoriser au maximum son autonomie.

Pour elle, aligner sa vie professionnelle sur sa vie personnelle enlève beaucoup de stress au quotidien, même si cela demande une grande souplesse. « Au fil du temps, j'ai même dû ajuster mes heures d'ouverture en fonction de ma nouvelle réalité familiale. Avant, c'était le jour, le soir et les fins de semaine ! »

TOUJOURS S'ADAPTER À LA CLIENTÈLE ET BIEN GÉRER LES INTERVENANTS EXTERNES

Pour Me Ste-Marie-Bissonnette, l'adaptabilité est un exercice de tous les instants, et ce, depuis le jour 1 suivant son assermentation : « Les clients peuvent avoir des comportements imprévisibles. Un notaire qui ne s'adapte pas aux réactions et aux émotions de ses clients sera vite perçu comme une personne fermée. C'est tout le contraire de ma définition du notaire de proximité, que je vois comme une personne ouverte et empathique. » Au service d'une clientèle majoritairement anglophone et allophone, la notaire remarque que cultiver cette capacité d'adaptation l'aide à développer un certain charisme, celui qui vient avec la fonction de notaire.

DEMEURER PERTINENTE EN S'ADAPTANT À L'ÉVOLUTION DE LA PROFESSION

Être notaire, c'est évoluer avec le changement. Me Ste-Marie-Bissonnette explique que la loi 23 demande d'effectuer un virage technologique important pour certaines façons de faire, mais qu'elle est fière d'avoir déjà intégré la numérisation des dossiers et que le reste suivra, une étape à la fois. Pour elle, le plus grand défi d'adaptation demeure de bien amalgamer technologie et rencontres clients. Elle ajoute : « Je suis 100 % en présentiel. Je suis devenue notaire parce que j'aime les gens et le contact humain. » •

Adjointe virtuelle notariale

30 ans d'expérience

Immobilier + **Agricole** + **Testament**

prêt-vente, refinancement | prêt provincial-fédéral et vente | mandat

Mireille Pelletier
Adjointe virtuelle notariale

514 213-3721
mireillepelletier@notarius.net
mireillepelletier.com

POUR QUE LA LOI ET L'ORDRE FASSENT BON MÉNAGE.

VOS EXPERTS S'OCCUPENT DE LA LOI, **ON PREND EN CHARGE L'ORDRE !**

Rangement | Classement | Aménagement | Numérisation

Depuis 1973

JUL SOLUTIONS

CONTACTEZ NOUS !
1 800 463.2849 / JULSOLUTIONS.CA

Pôle d'innovation notariale

Audace et créativité au service du notariat

PARCE QUE LE DROIT QUÉBÉCOIS, C'EST AUSSI LE NOTARIAT, LE PÔLE D'INNOVATION NOTARIALE FAIT RAYONNER CETTE PROFESSION À L'UNIVERSITÉ DE SHERBROOKE ET AU-DELÀ, AU BÉNÉFICE DE TOUS.

ANNICK POITRAS, notaire et rédactrice

Depuis sa fondation en 2022 par l'Université de Sherbrooke (UdeS), le Pôle d'innovation notariale propose des solutions pour l'avenir de cette profession du droit souvent méconnue. Son volet Innovation juridique vise à répondre à des enjeux contemporains de la profession notariale par le biais de solutions innovantes, rappelle Me Stéphanie Sherrer, notaire, coordonnatrice des volets Accès à la justice et Innovation juridique au Pôle.

Activité d'innovation notariale créditée

Trois activités cliniques en innovation juridique regroupant 23 personnes étudiantes ont été offertes à la Faculté de droit de l'UdeS depuis deux ans. Conçus et supervisés par le Pôle, ces ateliers ont analysé les enjeux de la conciliation intergénérationnelle et de l'utilisation des nouvelles technologies par les notaires.

Au trimestre d'été 2023, Valérie Corriveau, étudiante en droit, s'est inscrite à cette activité clinique de trois crédits. « Je me suis dit que ce serait une bonne occasion d'en savoir plus sur le notariat et de faire ma part pour cette profession qui m'intéresse depuis longtemps », dit-elle.

L'enjeu étudié par Valérie et son groupe était la conciliation intergénérationnelle, « c'est-à-dire les aspects positifs ou négatifs de travailler avec des notaires ou des collègues plus jeunes ou plus âgés que soi », précise celle qui étudie maintenant à la maîtrise en droit notarial.

Afin de colliger des observations et d'élaborer des pistes de solutions aux problèmes soulevés, les personnes étudiantes devaient chacune mener trois heures d'entrevue avec des notaires à l'aide de grilles d'analyse.

« Car pour innover, il faut nécessairement aller sur le terrain pour voir ce qui se passe, explique Miguel Aubouy, conseiller en innovation collaborative à l'Université de Sherbrooke, qui anime ces activités en collaboration avec le Pôle. On cherche un détail, un début de fil rouge qui nous guidera vers une idée nouvelle, même si, au départ, cette idée est nécessairement floue puisque personne ne l'a émise avant. »

Apprendre à travailler dans le flou est donc au cœur de cette activité unique en son genre à la Faculté de droit de l'UdeS. « Au départ, ce flou est dérangeant, car

L'enjeu étudié par Valérie Corriveau et son groupe était la conciliation intergénérationnelle, « c'est-à-dire les aspects positifs ou négatifs de travailler avec des notaires ou des collègues plus jeunes ou plus âgés que soi ».

d'un point de vue pédagogique, si on veut résoudre un problème, la première chose à faire est d'analyser ce que les gens ont dit sur ce problème, poursuit Miguel Aubouy. Mais pour innover, il faut plutôt utiliser une intelligence de création, ce qui est bien différent. »

Les personnes étudiantes qui participent à ces ateliers d'innovation juridique développent donc diverses habiletés, dont l'écoute active et la capacité à avancer des idées librement, même si celles-ci peuvent paraître bizarres. Elles apprennent également à « prototyper » une idée rapidement, ajoute Miguel Aubouy.

« On a longtemps pensé que l'innovation consistait à avoir une idée, à s'enfermer pendant six mois pour fabriquer une maquette extraordinaire pour illustrer notre idée et à ensuite tenter de convaincre les autres que notre idée est la bonne. Mais ça ne marche pas ! Il faut plutôt confronter notre idée à la réalité et à la critique pour savoir si elle peut se réaliser ou non. »

C'est pourquoi, après avoir brassé des pistes de solutions innovantes, les personnes étudiantes les confrontent à la réalité des notaires sur le terrain pour arriver à des solutions coconstruites, explique Miguel Aubouy. « C'est ce qu'on appelle la pensée design (*design thinking*), un concept très utilisé en entreprise, mais qui est nouveau dans le milieu universitaire, et encore plus en droit. D'ailleurs, je suis très admiratif de la Faculté de droit de l'UdeS, qui est une grande pionnière en innovation dans le milieu universitaire », souligne-t-il.

À l'hiver 2024, les personnes étudiantes inscrites à l'activité

analyseront de nouveau l'enjeu intergénérationnel. « L'objectif est d'obtenir des solutions variées, indique Me Stéphanie Sherrer. En reprenant le processus avec de nouvelles personnes étudiantes, il est fort probable que leurs idées aillent dans une autre direction, car c'est un enjeu très vaste. »

À terme, les solutions qui émanent de ces activités cliniques seront mises à la disposition de la communauté notariale, qui pourra s'en inspirer afin de faire face à ces enjeux. En attendant, si des notaires souhaitent participer à ce processus d'innovation en répondant aux questions des personnes étudiantes, ils sont invités à écrire à pole.innovation.notariale@USherbrooke.ca.

Des notaires brillent à la clinique juridique

Depuis l'automne 2023, des notaires se sont joints à l'équipe qui supervise les personnes étudiantes en droit à la clinique juridique la Clé de vos droits de l'UdeS.

« Traditionnellement, ce sont des professeur(e)s et des avocat(e)s qui encadrent les personnes étudiantes bénévoles à la clinique, explique Me Stéphanie Sherrer. Nous trouvions important que des notaires puissent aussi partager leurs connaissances élargies en droit et leur expertise en droit immobilier, en droit des successions ou en droit des affaires, par exemple. »

Le Pôle d'innovation notariale a donc recruté deux notaires, dont Me Mireille Tanguay, notaire chez Paré, Tanguay Notaires, à Sherbrooke. Assermentée en 2008, Me Tanguay pratique principalement en droit des personnes, en droit des successions et en procédures non contentieuses. Collaborer à la clinique à raison d'une demi-journée par semaine est une expérience enrichissante pour elle.

« D'abord, c'est une façon pour moi de redonner à la Faculté de droit de l'UdeS, où j'ai fait mes études en droit, dit-elle. Ensuite, c'est intéressant d'aider les personnes étudiantes à documenter des questions juridiques diversifiées et à vulgariser l'information qui est ensuite transmise aux usagers, témoigne la notaire, qui poursuit son engagement rémunéré à la clinique cet hiver.

« On plonge dans le Code civil, dans la jurisprudence, dans la doctrine, et on éclaircit la question... J'aime rendre concrets certains concepts vus en classe et aider les personnes étudiantes à développer de bons réflexes de juriste. En même temps, je leur fais mieux connaître le notariat, sachant que le baccalauréat en droit est plus axé sur la profession d'avocat », explique la notaire.

Baux, ventes d'immeubles, règlement de successions, divorces, testaments, hypothèques, protection des personnes inaptes... La présence de notaires à la clinique a été utile pour répondre à plusieurs des questions posées aux dix personnes étudiantes inscrites l'automne dernier à cette activité clinique de trois crédits.

Parmi elles, Miruna Rechitean, étudiante de troisième année au baccalauréat en droit. Grâce à la présence de notaires sur place, elle a

Autre avancée en 2024 : grâce au Pôle d'innovation notariale, une personne étudiante en droit de l'UdeS a la chance de faire un séjour d'observation dans une clinique juridique au Nunavik, où l'accès à la justice est difficile pour les communautés autochtones.

notamment découvert le Registre foncier et le Registre des droits personnels et réels mobiliers. « On entend beaucoup parler de ces registres durant nos études, mais concrètement, on n'y va jamais. Les notaires superviseures nous y ont donné accès et on a pu voir à quoi ressemble l'inscription d'une hypothèque au registre foncier, par exemple. On a aussi pu consulter de vieux testaments et des actes de vente d'immeubles, ce qui a été éclairant. »

Miruna allait à la clinique six heures par semaine pour répondre aux appels des usagers et pour travailler sur des mandats qui touchaient à divers domaines du droit : travail, responsabilité civile, troubles de voisinage, famille, successions, etc.

Virée au nord du 55e parallèle

Autre avancée en 2024 : grâce au Pôle d'innovation notariale, une personne étudiante en droit de l'UdeS a la chance de faire un séjour d'observation dans une clinique juridique au Nunavik, où l'accès à la justice est difficile pour les communautés autochtones.

D'une durée d'environ une semaine en mars, cette activité clinique est rendue possible grâce à un partenariat entre le Pôle et l'organisme Justice Pro Bono, qui a mis sur pied une clinique juridique bénévole mobile au Nunavik. « Il y a de grands besoins en droit successoral, notamment en matière de préparation de testaments », précise Me Stéphanie Sherrer.

Choisie l'automne dernier, la personne étudiante possède des connaissances en droit autochtone et en droit des successions. « Elle aura la chance d'observer ce qui se passe et d'aider aux recherches juridiques dans un environnement dépaysant sur plusieurs plans », ajoute Me Sherrer. Avant de partir, la personne étudiante doit aussi documenter l'état du droit au Nunavik dans le but de créer des documents qui pourront servir à Justice Pro Bono et être distribués au grand public. •

Notre appui rend justice aux droits des citoyens

DEPUIS 2021, LE FONDS D'ÉTUDES NOTARIALES (FEN) FINANCE PLUS QUE DES PROJETS. IL S'INVESTIT AUSSI DANS LA MISSION D'ORGANISMES À FORT IMPACT EN MATIÈRE D'ACCESSIBILITÉ À LA JUSTICE EN LEUR OFFRANT DU FINANCEMENT POUR LEURS DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT, SELON LES TERMES DE SON VOLET SOUTIEN À LA MISSION. DÉCOUVREZ ICI QUELQUES INITIATIVES QUI RÉPONDENT AUX BESOINS DES CITOYENS.

DIEP TRUONG, collaboratrice rédactrice

Découvrez-en en plus sur notre site :
bilan.social.org

Ferez-vous partie des prochains visages représentant la profession ?

Prêts à appuyer l'un des nombreux organismes qui ont besoin des connaissances d'un notaire ? Vous en trouverez plusieurs sur la page Bilan social de la Chambre des notaires.

Prêts à inspirer de jeunes étudiants en partageant votre passion et votre expertise ? À répondre aux médias sur des sujets d'actualité liés au notariat ? À vous impliquer activement dans le développement et le rayonnement de votre profession ? Une opportunité exceptionnelle d'être au cœur de l'action et d'accroître votre visibilité et votre leadership !

Impliquez-vous, les retombées seront positives pour vous, pour la profession et pour le public : espace-notaire/moments-de-vie-professionnelle/implication-et-honorariat/implication

Inclusion et accessibilité pour les personnes en situation de handicap

Les personnes en situation de handicap, qui représentent 16 % de la population du Québec, font face à de nombreux obstacles lorsque vient le temps d'accéder à de l'information juridique. Obtenir des documents judiciaires dans un format adapté, par exemple, peut s'avérer tout un défi. C'est pourquoi l'organisme Finautonome s'est penché sur cet enjeu et a élaboré des webinaires sur le sujet.

POUR UNE RÉELLE ACCESSIBILITÉ

Les professionnels juridiques jouent un rôle de premier plan pour aider leurs clients à développer une meilleure compréhension de leurs options juridiques et à faire des choix éclairés. Finautonome a cependant remarqué que la notion de service accessible est souvent interprétée comme un simple accès physique à des lieux. Pourtant, l'accessibilité consiste aussi à s'assurer que les informations fournies sont à la portée des personnes avec un handicap, que celui-ci soit physique, psychologique, mental ou linguistique.

MIEUX PROTÉGER

Intitulée Accès+Protection, la série de webinaires de Finautonome traite :

- de l'accès aux conseils et à l'information juridiques pour les personnes en situation de handicap ;
- de la réforme du droit québécois, son application et son impact en ce qui a trait à la succession et à la protection du patrimoine ;
- des meilleures pratiques en matière d'inclusion et d'accessibilité communicationnelle.

La série aide ainsi les personnes en situation de handicap à mieux planifier et à protéger leur patrimoine, en plus d'aborder les risques liés au manque de protection juridique.

Les webinaires présentent des exposés, des témoignages sous forme de vidéos, une période de questions et réponses et un jeu-questionnaire interactif, le tout pour répondre à plusieurs styles d'apprentissage. Le contenu est vulgarisé et soutenu par des exemples et des graphiques clairs.

La série comprend deux webinaires conçus par des professionnels de la pratique notariale, du droit, de la fiscalité et de la protection du patrimoine familial, avec la participation de personnes en situation de handicap. Ce travail conjoint réunissant des experts du droit et des personnes en situation de handicap constitue une première au Québec. Quant au webinaire destiné aux personnes en situation de handicap, il répond aux normes d'accessibilité WCAG 2.0 de niveau AAA avec sa vidéo en langue des signes québécoise (LSQ).

RÉTABLIR L'ÉQUITÉ

L'initiative rejoint l'un des objectifs du Fonds d'études notariales, soit de promouvoir l'éducation et l'information juridiques. Dans ce cas-ci, ce sont les personnes handicapées, leurs proches, ainsi que les professionnels du milieu juridique et les intervenants sociocommunautaires qui en bénéficient. En donnant accès à l'information juridique à laquelle les personnes en situation de handicap ont droit, Finautonome contribue à mieux protéger ce segment de la population.

L'organisme souhaite aussi accroître le nombre de professionnels du milieu juridique qui offrent des services accessibles et inclusifs, et qui en font la promotion. Il espère ainsi favoriser une plus grande équité à l'égard des personnes en situation de handicap qui, comme le souligne Finautonome, se retrouvent souvent dans l'angle mort de nos institutions et de notre société.

POUR EN SAVOIR PLUS | **finautonome.org**

PHOTOS : ISTOCK - STOCKY

Garage Légal
La clinique juridique qui veut propulser les entrepreneurs

Avis aux entreprises en démarrage : il existe un endroit pour obtenir de l'information juridique gratuite ! C'est en effet la mission que s'est donnée Garage Légal, une clinique juridique étudiante qui répond aux questions des entrepreneurs. L'objectif de l'organisme : appuyer le développement des petites entreprises et des OBNL du Québec en rendant le droit des affaires plus accessible.

UNE PANOPLIE DE SERVICES

Depuis sa création par des étudiants de la Faculté de droit de l'Université de Montréal, Garage Légal a servi des centaines d'entreprises. Les entrepreneurs peuvent entre autres bénéficier d'un service d'accompagnement, obtenir un service de préparation préalable à la rencontre avec un avocat ainsi que de l'information juridique. La grande majorité des services sont offerts en mode virtuel et sont donc accessibles aux entrepreneurs, peu importe l'endroit où ils sont basés sur le territoire québécois.

Pour offrir l'information juridique la plus pertinente possible, les étudiants identifient les besoins des entrepreneurs et effectuent les recherches nécessaires. Les réponses fournies ne sont pas génériques : elles sont taillées sur mesure. Les étudiants sont d'ailleurs supervisés par des avocats d'expérience qui s'assurent de la justesse des informations transmises.

LA VOIE D'ACCÈS

Pour bénéficier des services de Garage Légal, une entreprise doit avoir dépassé le stade de l'idéation. Un produit ou un service doit donc avoir été développé. Cependant, l'entreprise ne doit pas avoir atteint une phase de développement où ses besoins juridiques excéderaient les moyens des étudiants de Garage Légal. De plus, l'entreprise ne doit pas être déjà liée juridiquement à un cabinet d'avocats.

DE L'AMBITION À REVENDRE

Créé à l'origine dans le cadre d'un cours du baccalauréat en droit de l'Université de Montréal sous la supervision du professeur Stéphane Rousseau, Garage Légal est devenu un organisme sans but lucratif en mars 2020, sous l'impulsion de Mariya Voloshyn, Andrew Galliano, Marc Obeid et Gilles de Saint-Exupéry. Cette nouvelle structure vise à assurer la pérennité de l'organisme qui voit grand et qui souhaite atteindre un vaste bassin d'entrepreneurs aux quatre coins du Québec.

POUR EN SAVOIR PLUS | **garagelegal.ca**

Personnes aveugles
Outiller et sensibiliser pour atteindre l'inclusion

Que ce soit dans les domaines de l'emploi, de l'éducation ou du logement, il arrive que les droits des personnes aveugles soient bafoués. Souhaitant améliorer la situation, l'Institut national canadien pour les aveugles (INCA) a élaboré des formations pour outiller les personnes aveugles au sujet de leurs droits et sensibiliser les organisations à leur réalité.

CONNAÎTRE SES DROITS

Grâce au soutien du FEN, l'INCA a conçu sept formations, abordant plusieurs domaines, incluant ceux cités plus haut, auxquels on ajoute la santé, le transport, les services gouvernementaux et aux consommateurs, et l'environnement bâti. Ces formations offrent aux personnes aveugles l'occasion de mieux comprendre les lois et les recours auxquels elles ont accès. Elles gagnent alors en confiance et se sentent mieux équipées pour devenir leurs propres défenseures.

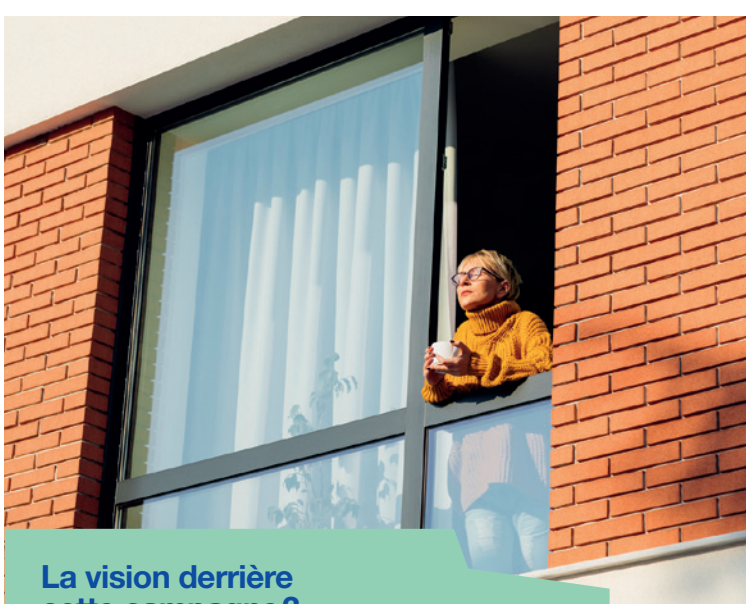
POUR DES QUARTIERS PLUS ACCESSIBLES

En 2023, l'organisme a aussi relancé sa campagne Quartiers accessibles avec le soutien de la CNQ. La vision derrière cette campagne ? « Imaginer un quartier dans lequel les personnes aveugles pourraient aller à l'école, à la pharmacie, à la banque, faire leur épicerie, leurs courses, se rendre dans leurs organismes préférés, à leurs rendez-vous médicaux, découvrir de nouveaux lieux culturels, restaurants et bars de manière autonome et sécuritaire, comme tout citoyen », fait valoir l'INCA.

Ciblant le quartier Sainte-Marie à Montréal, le plus grand arrondissement de la métropole, l'équipe de l'organisme a identifié les obstacles à l'accessibilité (rues barrées, poubelles, refus des chiens-guides ou difficulté d'accéder à certains endroits comme le métro ou le CLSC, etc.). Elle a aussi noté les dispositifs d'accessibilité déjà mis en place dans le quartier. Enfin, la campagne met de l'avant des solutions et technologies simples pour que les personnes vivant avec une perte de vision puissent se déplacer dans le quartier de façon autonome et sécuritaire, accéder aux services essentiels, connaître les points d'intérêt et participer activement à leur communauté.

Pour sensibiliser davantage la collectivité aux enjeux liés à l'accessibilité, l'équipe de l'INCA a recruté et formé des ambassadeurs aveugles et des guides voyants. Ceux-ci ont fait des appels téléphoniques et du porte-à-porte, distribué les encarts *Droits devant !* portant sur les droits des personnes aveugles, et des accroche-portes pour rappeler l'importance de laisser les trottoirs dégagés. De plus, ils ont encouragé la pose de collants « Chiens-guides, bienvenue, c'est la loi » et informé les commerçants sur le fonctionnement des bornes BlindSquare et de la plateforme GoodMaps qui facilitent les déplacements des personnes aveugles. « En étant informés et touchés, les commerçants comprennent mieux l'importance d'être accessibles et inclusifs et sont plus susceptibles d'éviter des situations de discrimination. En étant outillés, en connaissant les solutions, il est plus facile pour eux de faire leur part », selon INCA. L'organisme espère ainsi faire du quartier Sainte-Marie un modèle d'accessibilité et d'inclusion et inspirer d'autres quartiers à suivre ses traces. •

POUR EN SAVOIR PLUS | **inca.ca**



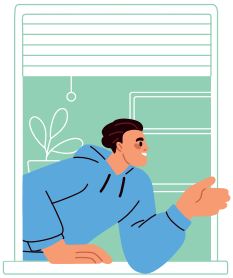
La vision derrière cette campagne ?

« Imaginer un quartier dans lequel les personnes aveugles pourraient aller à l'école, à la pharmacie, à la banque, faire leur épicerie, leurs courses, se rendre dans leurs organismes préférés, à leurs rendez-vous médicaux, découvrir de nouveaux lieux culturels, restaurants et bars de manière autonome et sécuritaire, comme tout citoyen », fait valoir INCA.

PHOTOS : STOCKY

Chicanes de condos

« Dans n'importe quel événement mondain, il suffit de prononcer le mot *copropriété* et les discussions s'enflamment », observe la professeure du Département des sciences comptables de l'École des sciences de la gestion de l'UQAM (ESG UQAM) Micheline Renault, qui a voulu comprendre les raisons expliquant la récurrence de conflits dans les copropriétés.



2 types de gestion

Un profil de conseil d'administration plus structuré (45 % des répondants) et un profil moins structuré (55 %)

CARACTÉRISTIQUES DE LA COPROPRIÉTÉ	Administration plus structurée	Administration moins structurée
Inclut un ou des membres possédant des compétences professionnelles en gestion	✓	X
Forme des conseils d'administration mixtes	✓	X
Assure la rotation des administrateurs	✓	X
Élit les administrateurs sur la base de critères	✓	X
Connaît la déclaration et s'y conforme	✓	X
Est à l'écoute des copropriétaires	✓	X
Suit des formations	✓	X
Mène des assemblées constructives et informatives	✓	X
Exerce une gestion proactive des travaux	✓	X

UNE AVALANCHE DE DONNÉES

325

Répondants membres du Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec (RGCQ). La professeure s'est adjoint les services de Patrick Coulombe (B. Sc. psychologie), co-chercheur et spécialiste en statistique appliquée.

2 profils d'immeubles

65 %
avec des unités homogènes qui se trouvent dans de petits immeubles

35 %
avec des unités disparates ayant des différences notables de superficie, de fenestration et autres

5 problèmes relevés par les répondants en lien avec le profil des conseils d'administration

- Manque de diligence dans la prévention de la dégradation de l'immeuble
- Répartition des coûts
- Bruit
- Relations entre les copropriétaires
- Relations entre les copropriétaires et les administrateurs

2 organes décisionnels

L'assemblée et le conseil. La disparité entre une copropriété qui se porte bien et une qui se porte mal est due à la composition de son conseil d'administration.

Voir l'article de Micheline Renault en page 12

ILLUSTRATION : VECTORSTOCK

Programme
Notaire d'un jour

Accueillez une personne étudiante et faites la différence dans son parcours d'études!

Avantages du programme

- Être utile à sa profession et à son milieu en assurant la relève.
- Développer de nouvelles aptitudes personnelles et professionnelles.
- Acquérir ou améliorer ses compétences de leadership.
- Partager son expérience et ses compétences.

Pour en savoir plus

Partenaire

Fonds d'études notariales | Chambre des notaires

PÔLE D'INNOVATION NOTARIALE

UDS Université de Sherbrooke

Qu’est-ce qui fait de nous un partenaire d’assurance titres fiable?

Experts compétents

Réponses rapides

Orienté sur les solutions

Amener les transactions à la ligne d’arrivée

Tout en soutenant votre rôle au cœur des transactions immobilières !

Contactez-nous pour voir la différence que nous pouvons faire pour vous.

888.235.9152 | stewart.ca

stewart™ TITLE

© 2022 Stewart. Tous les droits sont réservés.
Voir les politiques pour les termes et conditions complets.