



Le JURICLIP^{MC} *Services notariaux*



Édition du 31 janvier 2017

[Transférer ce Juriclip](#)

- SOMMAIRE -

■ Déontologie du notaire

▲ Déontologie du notaire

« Le notariat est, depuis toujours, l'une des professions les plus étroitement balisées par l'État. »¹

Dans sa pratique du droit, le notaire cumule deux fonctions. Il est à la fois conseiller juridique et officier public². C'est pourquoi le notariat est encadré de façon aussi rigide et que ses règles peuvent sembler restrictives vues de l'extérieur.

Le texte ci-dessous n'a pas été rédigé dans l'objectif de présenter l'ensemble des règles déontologiques qui encadrent le notaire, mais plutôt dans celui de préciser certains devoirs du notaire qui peuvent avoir des répercussions sur la manière dont sera traité un dossier où le notaire et l'avocat sont appelés à travailler de concert.

L'officier public

À titre d'officier public, le notaire a un devoir délégué par l'état; celui d'attester de l'authenticité des documents qu'il signe lorsqu'il agit sous cette fonction. Il est le seul professionnel à pouvoir le faire³. En apposant sa signature au bas des actes, le notaire assure la stabilité et la sécurité des transactions. L'acte notarié constitue « la meilleure preuve » qu'une transaction a eue lieu et que son contenu traduit réellement la volonté des parties dont l'identité et la capacité ont été vérifiées. Comme le dit si bien le Professeur Jacques Beaulne⁴, l'importance de la mission sociale du notaire à titre d'officier public ne s'explique pas qu'à la seule lecture des lois et règlements qui le gouvernent, « elle ne se mesure correctement qu'à la lumière d'un système juridique où la preuve joue un rôle primordial. » La fonction d'officier public entraîne inévitablement des obligations spécifiques et un manquement à ces dernières peut être l'objet de sanctions sévères.

L'avocat qui a un devoir de loyauté envers son client, ne conseille généralement, dans ce but, qu'une seule partie au dossier. Le notaire, dans son rôle d'officier public, doit être impartial⁵ et protéger les droits de chacune des parties

■ clcw.ca

■ [S'abonner aux Juriclips](#)

- Cain Lamarre -

Avec 18 bureaux répartis dans 9 régions du Québec, soit celles de Montréal (Montréal), de la Capitale-Nationale (Québec), du Saguenay-Lac-Saint-Jean (Saguenay, Alma, Roberval, Saint-Félicien), de l'Estrie (Sherbrooke, Lac-Mégantic), du Centre-du-Québec (Drummondville, Plessisville), du Bas-Saint-Laurent (Rimouski, Rivière-du-Loup, Amqui), de la Côte-Nord (Sept-Îles), de l'Abitibi-Témiscamingue (Val-d'Or, Rouyn-Noranda, Amos) et de Chaudière-Appalaches (Saint-Georges), et plus de 370 ressources dont 200 professionnels du droit, **Cain Lamarre** est le cabinet le mieux implanté au Québec et l'un des plus importants de la province.

- Le Juriclip^{MC} -

Le *Juriclip* est un bulletin électronique d'information juridique, offert gratuitement et disponible dans 16 thématiques, qui vous donne accès à de judicieux conseils en plus de vous renseigner sur les développements récents et l'actualité dans un domaine de compétence ou un secteur d'activité en particulier.

- Notre expertise -

Cain Lamarre offre l'expertise et les

impliquées dans la transaction. Que ce soit le vendeur, l'acquéreur, l'actionnaire, le testateur, le représentant ou le tiers intervenant, le notaire doit prévoir l'impact de l'acte juridique envisagé, du point de vue de toutes les personnes impliquées.

Le conseiller juridique

De plus, dans une situation où le notaire ne fait que recevoir la signature d'un acte qu'il n'a pas lui-même rédigé, il doit impérativement en prendre connaissance et s'assurer qu'il comprend lui-même les termes et les implications de la transaction concernée. Le respect des règles de probité, d'objectivité et d'intégrité les plus rigoureuses⁶, ainsi que son devoir de conseil envers ses clients⁷ en dépendent. En effet, le notaire a l'obligation déontologique d'expliquer de façon claire l'objet de l'acte qu'il instrumente, afin de pouvoir s'assurer que les parties en ont bien compris les implications⁸. Plusieurs sanctions disciplinaires ont déjà été rendues concernant un manquement à ce devoir de conseil⁹.

Ainsi, afin de respecter ces obligations qui incombent au notaire, le fiscaliste ou l'avocat dont le dossier nécessiterait la signature d'un acte notarié, devrait donner au notaire toutes les explications nécessaires à la bonne compréhension de son acte et laisser suffisamment de temps à ce dernier, afin qu'il maîtrise son contenu.

Puisque le notaire doit s'assurer de la sécurité d'une transaction envisagée, il doit prendre toutes les mesures nécessaires, afin que le document soit valide et qu'il donne plein effet aux actes et contrats qui y sont contenus.

La responsabilité professionnelle

C'est dans l'objectif d'affermir le devoir de conseil et de sécurité des transactions des notaires, agissant à titre d'officier public, que depuis le 19 septembre 2002 l'article 28 du Code de déontologie des notaires interdit au notaire d'exclure sa responsabilité professionnelle en tout ou en partie¹⁰. La signature du document nommé « dégagement de responsabilité » est illégale, ne protège pas le notaire contre un éventuel recours¹¹ et ce, même si le dégagement en question a été signé par l'avocat responsable du dossier. « En outre, le notaire ayant commis une infraction disciplinaire ne peut dès lors invoquer de défense à l'encontre d'une faute disciplinaire objective, étant donné que sa responsabilité sera engagée du moment où il a commis la faute. » Seul le document nommé limitation de mandat¹², permet d'encadrer la responsabilité du notaire en indiquant les actes pour lesquels il a été mandaté. Toutefois, peu importe le type de transaction et l'auteur du document, le notaire sera toujours le premier responsable de l'authenticité et la validité des actes qu'il signe.

L'indépendance professionnelle

Un autre aspect de la déontologie notariale est le principe de l'indépendance professionnelle. Le notaire doit cesser de rendre des services professionnels lorsque son indépendance professionnelle pourrait être mise en doute¹³. Ce qui signifie entre autres exemples, que sous aucun prétexte, le notaire ne peut permettre qu'un tiers ne s'immisce dans l'exécution de ses fonctions¹⁴. Il doit rester maître de son dossier et ce,

connaissances de juristes aguerris, actifs dans tous les domaines du droit, traditionnels ou en émergence, et dans l'ensemble des secteurs de l'économie. Aux quatre coins du Québec, ces professionnels mettent leurs compétences et leur savoir-faire en commun afin de vous proposer des solutions juridiques innovatrices, efficaces et adaptées à votre réalité, que vous soyez un client institutionnel, une entreprise ou un particulier.

- Mise en garde -

Le *Juriclip* ne constitue pas une opinion juridique de ses auteurs. Il est fortement recommandé de consulter un professionnel du droit pour l'application de nos commentaires à votre situation particulière.

même dans les situations où son mandat ne concerne qu'une partie d'un dossier dont il n'est pas le titulaire.

Le secret professionnel

Enfin, nous ne pouvons parler de déontologie sans parler du secret professionnel, auquel avocats et notaires sont soumis. Bien que leurs obligations en la matière soient similaires¹⁵, il existe davantage de situations qui permettent à l'avocat d'en être libéré. La judiciarisation des dossiers, le recouvrement devant le tribunal des honoraires impayés ou la défense d'un avocat en cas de poursuite, de plainte ou d'allégations mettant en doute sa compétence sont autant d'exemples de situations permettant à l'avocat d'être dégagé de son secret professionnel et qui ne s'appliquent pas au notaire.

« C'est au prix des plus exigeantes responsabilités que le notariat justifie son existence et mérite la confiance du public. »¹⁶ C'est pour toutes ces raisons que les actes authentiques doivent être « minutés »¹⁷, qu'ils doivent être imprimés sur du « papier coton »¹⁸ et qu'ils doivent être conservés dans une chambre forte ou un coffre-fort pouvant résister une chaleur de 927°C pendant une durée minimale d'une heure¹⁹. C'est aussi pour toutes ces raisons que malgré les délais souvent trop courts et les aléas des dossiers, le notaire doit quand même prendre le temps de s'assurer que tous ces devoirs ont été accomplis avant d'apposer sa signature au bas d'un document.

Auteurs : les membres de l'équipe des services notariaux

[1] Alain ROY, *Déontologie et procédure notariale*, coll. Répertoire de droit/Nouvelle série, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 2002, p. 1.

[2] *Loi sur le notariat*, RLRQ, c. N-3 (ci-après «LN-3»), art. 10.

[3] Sous réserve du procès-verbal de bornage dressé par un arpenteur-géomètre (art. 2814 C.c.Q.).

[4] Jacques BEAULNE, «Déontologie et faute disciplinaire professionnelle : une perspective notariale», (1987) vol. 89, fascicule 7-8, *La Revue du notariat*, 480 (no 37).

[5] LN-3, art. 11.

[6] *Code de déontologie des notaires* (ci-après «C.D.»), art. 13.

[7] C.D., art. 16 et 24.

[8] C.D., art. 16 et 17.

[9] *Giguère c. La Chambre des notaires du Québec*, [2004] 1 S.C.R.; *Barabé c. Zoumenou*, 2015 QCCA 1284; *Lacharité c. Dupuis*, 2008 QCCQ 3865; *Bastien c. Daigneault*, 2001 CanLII 18065 (QC CQ); *Moreau c. Audette*, 2001 CanLII 25068 (QC CS); *Chambre des notaires du Québec c. Polyzos*, 2008 CanLII 88853 (QC CDNQ).

[10] C.D., art. 28.

[11] Danie COUTURE, « La clause préventive », 2013, Bulletin no 92, *Fonds d'assurance responsabilité professionnel de la CNQ*.

[12] Il est possible d'obtenir un modèle de limitation de mandat sur l'Inforoute notariale.

[13] C.D., art. 7 et 26 (2).

[14] C.D., art. 29, 31 et 64.

[15] *Code des professions*, art. 60.4; *Code de déontologie des notaires*, art. 35 à 41 et *Code de déontologie des avocats*, art. 60 à 70.

[16] Kelci, S. et PEPIN, P. *Spicilège de préoccupations déontologiques (guide*

pratique de survie d'un notaire, (2008) 2 C.P. du N. 107, 130.

[17] LN-3, art. 36.

[18] *Règlement sur la tenue des dossiers et des études de notaires*,
R.L.R.Q., c. N-3, r.17, art. 30.

[19] *Id.*, art. 32.

Vous ne souhaitez plus recevoir ce Juriclip^{MC} ?

[Désabonnement](#)

Tous droits réservés © 2010-2017 Cain Lamarre S.E.N.C.R.L.

