

# LA TRANSFORMATION NUMÉRIQUE DE LA PRATIQUE NOTARIALE : ADAPTER LE CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE À LA RÉALITÉ DU 21<sup>e</sup> SIÈCLE

Raphaël Amabili-Rivet

Volume 121, Number 2, 2019

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1066408ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1066408ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions Yvon Blais

ISSN

0035-2632 (print)

2369-6184 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Amabili-Rivet, R. (2019). LA TRANSFORMATION NUMÉRIQUE DE LA PRATIQUE NOTARIALE : ADAPTER LE CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE À LA RÉALITÉ DU 21<sup>e</sup> SIÈCLE. *Revue du notariat*, 121(2), 365–418.  
<https://doi.org/10.7202/1066408ar>

# LA TRANSFORMATION NUMÉRIQUE DE LA PRATIQUE NOTARIALE : ADAPTER LE CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE À LA RÉALITÉ DU 21<sup>e</sup> SIÈCLE

Raphaël AMABILI-RIVET\*

1. Préambule . . . . .	369
2. Objet et structure. . . . .	370
3. Contexte et problématique . . . . .	370
3.1 Mise en contexte . . . . .	370
3.2 Problématique . . . . .	372
4. Situation législative actuelle . . . . .	375
4.1 L'« ancienne » <i>Loi sur le notariat</i> . . . . .	375
4.2 La « nouvelle » <i>Loi sur le notariat</i> . . . . .	377
5. Stratégie de modifications au cadre législatif et réglementaire. . . . .	379

---

\* Notaire aux affaires gouvernementales et réglementaires à la Chambre des notaires du Québec. Les opinions exprimées dans ce texte sont toutefois celles de l'auteur et ne reflètent aucunement les opinions officielles de la Chambre des notaires du Québec. L'auteur remercie les différents collègues qui ont eu la gentillesse de bien vouloir commenter l'une ou l'autre des versions de ce texte. Un remerciement tout spécial à M<sup>e</sup> Antoine Guilmain, avocat en protection des renseignements personnels (Fasken), ainsi qu'à M<sup>e</sup> Alain Roy, notaire, professeur titulaire à l'Université de Montréal, pour leurs judicieux commentaires et suggestions.

6. Autres considérations préalables à la réalisation du scénario recommandé . . . . .	381
6.1 Décret d'entrée en vigueur . . . . .	381
6.2 Greffe commun/social . . . . .	381
7. Détails des paliers d'implantation des technologies liés à la première phase proposée. . . . .	382
7.1 Premier palier d'implantation : la signature officielle apposée au moyen d'un procédé technologique. . . . .	383
7.2 Deuxième palier d'implantation : l'acte notarié électronique, le greffe, sa conservation et sa diffusion . . . . .	386
7.2.1 Acte notarié électronique . . . . .	386
7.2.2 Garde et conservation des actes notariés en minute (informatisation du greffe) . . . . .	391
7.2.3 Lieu de conservation du greffe et archives (informatisation du greffe : suite) . . . . .	393
7.2.4 Disposition des greffes (cession et dépôt), tenue des dossiers, garde provisoire et insaisissabilité de certains supports (informatisation du greffe : suite) . . . . .	397
7.2.5 Répertoire et index (informatisation du greffe : suite et fin) . . . . .	398
7.2.6 Délivrance des actes notariés en minute. . . . .	401
7.3 Troisième palier d'implantation : la réception d'actes notariés hors la présence physique du notaire . . . . .	405
8. Stratégie de transition de l'environnement actuel vers l'environnement numérique. . . . .	409
8.1 Réception de l'acte notarié électronique – faculté . . . . .	409
8.2 Règles portant sur le transfert de l'information . . . . .	410

9. Conclusion . . . . .	416
Annexes . . . . .	417
Élaboration d'une N-4 et abrogation conséquente des N-2 et N-3 . . . . .	417
Entrée en vigueur complète de la N-3, sans aucune autre adaptation, et abrogation conséquente de la N-2. . . . .	417
Entrée en vigueur de la N-3, après modifications législatives, et abrogation conséquente de la N-2. . . . .	418
Entrée en vigueur partielle de certains concepts prévus à la N-3 et abrogation conséquente de la N-2 . . . . .	418



## 1. PRÉAMBULE

Les notaires ont toujours été prêts à embrasser les perspectives d'avenir qui se dessinent afin de répondre aux besoins nouveaux de la population et de l'État. Or, les infrastructures technologiques sont aujourd'hui disponibles, financièrement accessibles et protégées par des standards de sécurité qui étaient absents il y a quelques années. C'est dans cette perspective que la Chambre des notaires du Québec (« Chambre ») a récemment mis en place le *Programme de transformation numérique de la pratique notariale* (« Programme Émergence »). Ce dernier vise à maximiser l'utilisation des technologies dans la profession notariale afin de renforcer la protection du public et rendre sa pratique encore plus efficiente, sécuritaire, flexible et moderne qu'elle ne l'est actuellement. L'utilisation de la technologie par les notaires pourrait même constituer une partie de la réponse à certains impondérables sociaux, tel que l'accès à la justice.

Le Programme Émergence est un des axes stratégiques du *Plan d'actions stratégiques 2015-2020 de la Chambre*<sup>1</sup>. Il regroupe l'ensemble des initiatives et projets visant à mettre en œuvre la stratégie numérique de la profession. Un de ces projets consiste à apporter les modifications requises au cadre législatif et réglementaire de la profession<sup>2</sup>. Afin d'intégrer la nouvelle réalité technologique au sein de la profession, les obligations législatives et réglementaires des notaires devront être revues, réévaluées et adaptées à lumière des facteurs qui découlent de l'exercice contemporain de la pratique notariale (mobilité nouvelle des notaires, pluralité des lieux d'exercice, multidisciplinarité, etc.)<sup>3</sup>.

L'actualisation du cadre juridique de la profession contribuera à la protection de l'ensemble des Québécoises et Québécois. Les

---

1. Voir à cet égard CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, *Plan stratégique 2015-2020*, en ligne : <<http://www.cnq.org/DATA/TEXTEDOC/extrait-plan-strategique.pdf>>.

2. Voir notamment l'initiative stratégique N3, prévue au *Plan d'actions prioritaires 2017-2018 de la Chambre des notaires du Québec*.

3. Interprétation libre des résolutions prises par le Conseil d'administration de la Chambre des notaires.

répercussions positives sur la prestation des services offerts par le notaire et même sur la pérennité des actes notariés ne font aucun doute.

## **2. Objet et structure**

L'objet du présent texte consiste à présenter et proposer des orientations stratégiques, juridiques et politiques qui pourraient être utilisées pour jeter les bases d'ajustements éventuels à la législation et à la réglementation qui régissent la profession notariale.

Pour ce faire, le document mettra d'abord en lumière le contexte dans lequel s'inscrit le besoin de modifications au cadre juridique notarial. Ainsi, la première partie du texte exposera les principales visées du Programme Émergence et les problèmes qu'il vise à pallier.

La seconde partie du texte détaillera les éléments factuels et historiques ayant mené à la situation législative actuelle. Cette section du document permettra de mieux saisir les raisons pour lesquelles « deux » lois sur le notariat coexistent et sont toujours effectives.

La troisième partie du texte présentera un aperçu des scénarios de modifications étudiés. Les annexes du présent document passent d'ailleurs en revue le détail de ces divers scénarios et les raisons justifiant qu'ils ne soient pas tous retenus aux fins des présentes.

La table sera mise pour la quatrième partie du texte, laquelle mettra de l'avant les phases du scénario de modifications proposées au cadre législatif et réglementaire. Les détails relatifs aux différents paliers de sa mise en œuvre et à la stratégie de transition seront exposés en cinquième partie du texte.

## **3. Contexte et problématique**

### **3.1 Mise en contexte**

Ce n'est pas d'hier que le notariat québécois est confronté aux progrès technologiques et à leur impact sur l'exercice de la profession. Force est d'admettre, néanmoins, qu'il a toujours su s'adapter

et tirer son épingle du jeu<sup>4</sup>. On oublie facilement qu'à l'aube du 20<sup>e</sup> siècle, la dactylographe représentait certes une révolution technologique, mais était considérée comme un risque réel pour la profession puisqu'elle avait des répercussions considérables sur les normes de pratiques jusqu'alors privilégiées. Certains craignaient que l'usage de la machine à écrire n'enlève leur « personnalité » aux actes notariés jusqu'ici exclusivement manuscrits<sup>5</sup>. D'autres jugeaient qu'elle pourrait porter atteinte à l'inaltérabilité et à la pérennité de l'acte, garanties intrinsèquement reliées à ce document notarié :

Est-ce que nos greffes, lorsqu'ils auront atteint l'âge de deux ou trois siècles, pourront parler aux générations d'alors, avec autant de précision et d'abondance ? Est-ce que nos greffes pourront servir les historiens, les généalogistes et les biographes et tous ceux qui s'occupent à faire revivre le passé, aussi longtemps et avec autant d'efficacité que le font les anciens greffes de notaires ?<sup>6</sup>

Au fil des bouleversements technologiques<sup>7</sup> qui ont parsemé le dernier siècle, on constate que l'enjeu principal concernait – et a toujours concerné – la fiabilité dans le temps du nouveau support sur lequel repose l'acte notarié. Une fois la fiabilité avérée, ces changements, aussi fondamentaux étaient-ils à l'époque, ont eu pour conséquence d'améliorer la pratique au bénéfice des justiciables et des notaires.

L'avènement d'une nouvelle *Loi sur le notariat*<sup>8</sup> en 2001 a constitué un pas important pour moderniser le notariat et lui permettre

---

4. Voir André VACHON, *Histoire du notariat canadien, 1621-1960*, Québec, P.U.L., 1962, tel que cité dans Alain ROY et Bertrand SALVAS, « Réflexions sur l'acte notarié électronique », dans *Droit du commerce électronique*, Montréal, Éditions Thémis, 2002, à la note 7.

5. Le 9 juillet 1908, la Chambre des notaires de Paris jugeait que « l'usage de la machine à écrire enlève, pour ainsi dire, aux actes leur personnalité, qu'il rendrait toute vérification d'écriture impossible, faciliterait la fraude en permettant la substitution d'une feuille par une autre », tel qu'on le relate dans la *Revue du notariat*, « De l'emploi de la machine à écrire pour les actes notariés en France », (1909) 11-10 *R. du N.* 308.

6. L'auteur Henri CING-MARS, notaire, alors Archiviste du district des Trois-Rivières s'interrogeait en ce sens dans une édition de la *Revue du notariat*, « Nos greffes en feront-ils autant ? », (1942) 44 *R. du N.* 286-289.

7. On pense entre autres aux défis qui se posèrent à la fin des années 70 avec l'introduction des premiers appareils dédiés au traitement de texte ou encore, au début des années 80, avec l'arrivée des premiers ordinateurs.

8. *Loi sur le notariat*, RLRQ, c. N-3, ci-après nommée « N-3 », art. 35, 39 et 98, al. 1, 4<sup>o</sup>.

de se délier de certaines entraves. Cette loi introduisait entre autres choses l'« acte notarié électronique »<sup>9</sup>.

Les craintes et appréhensions qui se dessinaient à l'ère du dactylographe ont toutefois ressurgi lors de la mise en œuvre de cette loi laquelle visait, après tout, à adapter une profession millénaire<sup>10</sup> à l'ère du numérique. En effet, les conclusions de certains travaux réalisés par la Chambre et destinés à faire voir le jour à l'acte notarié électronique étaient simples : l'environnement technologique ne permet pas d'assurer que le support de l'acte notarié garantirait son intégrité et sa conservation à long terme<sup>11</sup>. Ce dur constat a retardé l'implantation des impératifs réglementaires nécessaires pour mener à terme cette réforme. Malgré tous les efforts déployés pour améliorer et moderniser le notariat, la dépendance légale, réglementaire et opérationnelle qu'il entretenait à l'égard du papier demeurait bien présente.

En somme, la transformation numérique de la profession notariale représente un des virages les plus importants de l'histoire du notariat québécois depuis l'avènement de la dactylographie. Il s'agit là d'un gage d'avenir destiné à assurer la viabilité du notariat québécois ; afin qu'il puisse enfin *s'enorgueillir* d'être adapté aux nouvelles réalités des technologies de l'information. Assurer le cadre législatif et réglementaire afférent – tout en s'assurant qu'il soit conforme, concret, durable et (relativement) simple – représente certainement un défi de taille auquel le législateur et la Chambre doivent à faire face.

### 3.2 Problématique

Dans l'ère moderne actuelle, le support papier de l'acte notarié représente une des principales limites pour la profession notariale,

---

9. L'expression à privilégier au sens littéral de la *Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information*, RLRQ, c. C-1.1 (ci-après nommée « LCCJTI ») serait plutôt « acte notarié technologique », laquelle se voudrait beaucoup plus englobante. Toutefois, afin de simplifier le texte, le présent document se limitera à utiliser l'expression « acte notarié électronique ».

10. Sur la caractérisation millénaire de la profession, voir entre autres Jean LAMBERT, « Une vision d'avenir pour une profession millénaire », dans *Conférences Roger-Comtois*, Montréal, Éditions Thémis, 2002 et Alain ROY, « Notariat et multidisciplinarité : reflet d'une crise d'identité professionnelle ? », (2004) 106 R. du N. 1.

11. Comité consultatif sur l'interchangeabilité du support de l'acte notarié, *Rapport présenté à la Chambre des notaires du Québec*, 15 novembre 2004.

tant sur le plan de l'efficacité de la pratique, de la conservation, de l'accessibilité que de l'inaltérabilité de l'acte notarié. Le format papier entraîne non seulement d'importants frais de conservation et d'exploitation pour le notaire, mais il empêche également la profession de s'adapter aux besoins d'une clientèle ayant adopté les technologies depuis déjà un bon moment. Ce constat pourrait, dans une certaine mesure, être considéré comme étant un frein à l'accessibilité à la justice.

Certes, la technologie est présente dans les études de notaires depuis quelques décennies, mais elle ne fait l'objet d'aucune réelle uniformité en leur sein, à l'exception bien sûr des aspects touchant la signature apposée au moyen d'un procédé technologique. De plus, certaines études de notaires accusent un retard technologique important. Finalement, en raison de l'encadrement réglementaire actuel plutôt limité à l'égard des technologies de l'information, il est impossible pour les notaires de tirer pleinement bénéfices de ce que ces technologies ont à offrir eu égard aux demandes du public.

D'une façon plus précise, il convient d'énumérer<sup>12</sup> les plus importantes failles qui découlent de ce constat et auxquelles la dématérialisation éventuelle de l'acte notarié, sa conservation ainsi que la gestion sécurisée de ses accès permettront de pallier :

- La lourdeur générale du processus (p. ex. manipulation, conservation et reproduction des actes notariés en minute) ;
- Les problèmes généraux rattachés à l'offre de services notariaux :
  - Sur le plan de l'accès à un notaire (p. ex. absence de notaires dans certaines régions du Québec telles que le Grand Nord. L'acte notarié à distance pourrait être une solution de rechange pour pallier cette situation) ;
  - Sur le plan de l'accessibilité et de la conservation des actes notariés (p. ex. les notaires sont appelés à pratiquer à différents endroits dans leur carrière et les greffes peuvent subir de fréquents déplacements au cours de leur vie active, l'ampleur des espaces physiques pour la conservation des actes papier, etc.) ;

---

12. Tiré en grande partie des mémoires réalisés par la Chambre des notaires dans le cadre de l'étude de la future N-3. Voir notamment, *op. cit.*, note 23, 25 et 35.

- La complexité de certaines règles actuelles pour le public, notamment pour retracer l'acte notarié dans le temps (p. ex. le public a un lien avec le notaire, et non pas le greffe cédé ou déposé qui comporte l'acte qu'il a réalisé ; démarches parfois laborieuses pour le client pour retrouver l'acte et déplacements physiques que cela peut occasionner ; etc.) ;
- L'alourdissement du fonctionnement du système et l'augmentation des coûts d'opération (p. ex. espace physique d'entreposage pour l'ensemble des actes notariés) ;
- La conception individuelle du greffe notarial (p. ex. 15 notaires, 15 greffes, 15 répertoires et 15 index) ;
- Les dysfonctionnements des règles pour les notaires œuvrant au sein d'organismes publics (p. ex. les notaires employés devront, au jour de leur départ, emporter leur greffe avec eux ou les déposer auprès de la Cour supérieure, à moins qu'ils ne consentent à les céder en faveur des notaires appelés à les remplacer) ;
- La lourdeur rattachée aux cessions et au dépôt de greffes (p. ex. le morcellement de greffes de plus en plus nombreux en raison notamment de changements d'employeurs beaucoup plus fréquents, la vérification *physique* des actes précédant l'autorisation de cession ou de dépôt, problèmes de conservation des greffes déposés à la Cour supérieure (conditions précaires, espaces physiques insuffisants et frais élevés), duplication des endroits où peut être conservé le greffe d'un même notaire, etc.) ;
- Certaines difficultés administratives (p. ex. les suivis des cessions de greffes et les suivis des gardes provisoires).

La tragédie de Lac-Mégantic illustre bien la contrainte que représente le papier. Cet événement, survenu le 6 juillet 2013, a certes eu un impact considérable sur l'ensemble de la population, mais également sur l'exercice de la profession de notaire dans la région. Des études ont été soufflées par l'explosion, provoquant la destruction des voûtes et des originaux d'actes authentiques qu'elles contenaient. Ces quelque 100 000 actes notariés détruits constituaient bien plus que des témoins silencieux et privilégiés de l'histoire de la région méganticoise ; ils étaient aussi une garantie précieuse de la protection des droits des citoyens qui l'habitent.

Le ministère de la Justice du Québec (« MJQ ») et la Chambre ont réagi promptement afin de trouver des solutions qui pourraient amoindrir les impacts juridiques de cette perte. La voie législative fut privilégiée<sup>13</sup>, offrant dans le contexte des alternatives « originales » pour pallier la destruction des actes et respecter le cadre matériel papier duquel dépend toujours la profession notariale<sup>14</sup>. Ce triste évènement est un exemple éloquent, d'une part, des limites de la conservation papier des actes et, d'autre part, de l'importance de bénéficier des nouveaux outils technologiques.

#### 4. Situation législative actuelle

La coexistence et l'effectivité de « deux » lois sur le notariat constituent un des éléments au cœur des démarches réflexives liées à la transformation numérique de la profession notariale. Ainsi, avant d'aller plus en détails avec certaines recommandations, il importe de bien comprendre le contexte ayant mené à la situation législative actuelle.

##### 4.1 L'« ancienne » Loi sur le notariat<sup>15</sup>

La N-2 a été introduite en 1968, à l'heure de la Révolution tranquille, à un moment où on voulait insuffler un vent de changements et de renouveau au notariat québécois<sup>16</sup>. En raison notamment des bouleversements sociaux et technologiques qui ont succédé à l'adoption de cette loi, on a tôt fait de constater que la N-2 n'était peut-être plus adaptée à la réalité de son temps :

La vitesse à laquelle les bouleversements sociaux, économiques et technologiques se succéderont au cours des années 70, 80 et 90 transformera cependant cette législation en véritable carcan. Malgré la volonté des notaires de prendre le virage de l'avenir, la loi de 1968 les retiendra longtemps dans le passé et les empêchera de progresser. Les premiers balbutiements de l'informatique et, quelques années

---

13. Il est ici fait référence à l'édition de la *Loi concernant le remplacement et la reconstitution des actes notariés en minute détruits lors du sinistre ferroviaire du 6 juillet 2013 dans la Ville de Lac-Mégantic*, RLRQ, c. R-21.1.

14. Voir CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, *Mémoire portant sur le projet de loi n° 65, Loi concernant le remplacement et la reconstitution des actes notariés en minute détruits lors du sinistre ferroviaire du 6 juillet 2013 dans la Ville de Lac-Mégantic*, Montréal, décembre 2013.

15. *Loi sur le notariat*, RLRQ, c. N-2, ci-après nommée « N-2 ».

16. Alain ROY, « La nouvelle *Loi sur le notariat* : un virage décisif vers l'avenir », (2001) 1 *C.P. du N.* 53, p. 58.

plus tard, la mondialisation des marchés et l'avènement des transactions électroniques ne trouveront guère d'écho dans une législation adoptée à l'ère des tout premiers photocopieurs.<sup>17</sup>

En outre, plusieurs modifications à la pièce se sont superposées au fil des années, ce qui a contribué à multiplier les redondances, ambiguïtés et contradictions qui caractérisent le texte de la N-2<sup>18</sup>.

Devant cette situation, la Chambre a poursuivi les réflexions d'envergure qu'elle avait entreprises et qui visaient à revitaliser un notariat québécois aux prises avec des problèmes systémiques découlant de l'application de sa loi organique<sup>19</sup>. Le retard technologique de la profession était un des éléments abordés dans le cadre de ces réflexions, de même que d'autres problèmes intrinsèquement rattachés à l'exercice du notariat, à savoir notamment : l'isolement du notaire, les coûts de conservation de l'acte notarié en minute, les difficultés à retracer le greffe et à assurer sa pérennité<sup>20</sup>.

Une recommandation fondamentale découlant des travaux de la *Commission d'étude et d'action sur l'avenir du notariat* (1980), soit un programme réflexif sur l'avenir de la profession, consistait à réformer la N-2 afin de formuler ses dispositions « d'une façon plus claire, plus cohérente et mieux structurée »<sup>21</sup>. En effet, bien qu'elle ait subi de nombreux changements ciblés, aucune réflexion sur les principes et les fondements qui sous-tendent cette loi n'avait été entreprise par le législateur depuis 1968<sup>22</sup> ; aucun effort législatif n'avait été fait pour adapter la profession notariale à une réalité

---

17. *Ibid.*

18. CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, « Mémoire général : Projet de révision de la Loi sur le notariat », dans *Révision de la Loi sur le notariat*, décembre 1997, p. 3.

19. Voir entre autres les rapports déposés par la COMMISSION D'ÉTUDE SUR LE NOTARIAT, *Le notariat québécois entre hier et demain – Rapport final*, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1972 ; COMMISSION D'ÉTUDE ET D'ACTION SUR L'AVENIR DU NOTARIAT, *Rapport final*, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1980.

20. CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, « Mémoire sur le greffe détenu en indivision et sur la société en nom collectif titulaire d'un greffe », dans *Révision de la Loi sur le notariat*, décembre 1997, p. 3.

21. COMMISSION D'ÉTUDE ET D'ACTION SUR L'AVENIR DU NOTARIAT, *Rapport final*, préc., note 19, p. 397, recommandation n° 24.16.

22. CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, « Mémoire général : Projet de révision de la Loi sur le notariat », préc., note 18. Voir également Gilles DEMERS, « Une loi nouvelle pour un notariat moderne », (1985) 1 C.P. du N. 249.

technologique en constante évolution. C'est sans doute pour ces raisons qu'il est apparu nécessaire que les notaires se dotent d'un nouveau cadre législatif.

#### **4.2 La « nouvelle » Loi sur le notariat**

Les bases législatives de la transformation numérique de la profession ont donc été formellement établies le 23 novembre 2000, soit au moment de l'adoption du projet de loi n° 139, la « nouvelle » *Loi sur le notariat* ; la N-3. Jumelée à l'avènement en droit québécois d'une *Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information*<sup>23</sup>, la N-3 avait entre autres objet de doter la profession notariale d'outils modernes lui permettant d'assurer son développement, au bénéfice des justiciables qui requièrent les services de notaires. En d'autres termes, la N-3 constituait l'aboutissement des réflexions, échanges et discussions survenus avec diverses parties prenantes, dont l'Office des professions et le MJQ, et ayant débuté près de vingt années avant son adoption par l'Assemblée nationale<sup>24</sup>. Toutefois, dès l'édition de la N-3, on a assisté à un découpage successif de son entrée en vigueur, et ce, pour diverses raisons.

D'abord, en ce qui concerne l'introduction en droit québécois de l'acte notarié électronique<sup>25</sup>, de l'informatisation du greffe notarial<sup>26</sup> (et les autres pièces qui en dépendent) ou encore de la possibilité de recevoir la signature des parties hors présence physique du notaire (« formalisme présentiel »)<sup>27</sup>, le législateur a privilégié une entrée en vigueur dite « implicite ». En effet, selon le libellé de la N-3, ces mesures, pour être applicables, doivent être complétées par un cadre réglementaire. Ces dispositions de la loi ne peuvent ainsi être considérées comme étant en vigueur tant et aussi longtemps que cette réglementation n'aura pas elle-même été édictée<sup>28</sup>.

---

23. LCCJTI, préc., note 9.

24. A. ROY, préc., note 16, p. 58.

25. N-3, art. 35, 39 et 98, al. 1, 4<sup>o</sup>.

26. Voir entre autres N-3, art. 98, al. 1, 3<sup>o</sup>, 7<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup>.

27. N-3, art. 50, al. 3 et 98 al., 1, 5<sup>o</sup>.

28. Richard TREMBLAY, « Les dispositions relatives à l'application de la loi dans le temps », dans *Éléments de légistique : Comment rédiger les lois et les règlements*, Montréal, Éditions Yvon Blais, 2010, p. 726 ; Richard TREMBLAY, *L'entrée en vigueur des lois : Principes et techniques*, Montréal, Éditions Yvon Blais, 1997, p. 54.

Or, l'infrastructure réglementaire à travers laquelle l'acte notarié électronique devait s'articuler<sup>29</sup> n'a jamais été mise en place. Comme mentionné, l'état et le coût des technologies disponibles à l'époque, la disparité des normes technologiques de conservation des documents, l'accessibilité des données conservées sur un support faisant appel aux technologies et l'absence de limpidité entre les dispositions de la LCCJTI et celles de la N-3 en seraient les principales causes<sup>30</sup>. Il semble cependant que ces contraintes soient aujourd'hui surmontables. En effet, les technologies sont depuis disponibles et financièrement accessibles, tout en permettant à un éventuel acte notarié électronique d'offrir l'ensemble des garanties requises par la loi et attendues des justiciables.

On se rappellera par ailleurs qu'un des principaux objectifs de la N-3 consiste à prévoir les éléments « de base » dans la loi et à confier à une future réglementation le soin de déterminer les aspects techniques<sup>31</sup>. Il s'agit d'un procédé législatif qui vise à laisser aux justiciables le temps de se préparer psychologiquement, matériellement et juridiquement, tout en permettant aux instances concernées de mettre en place les structures nécessaires à l'application efficace d'un nouveau régime<sup>32</sup>.

Cette technique de rédaction comporte également l'avantage d'éviter la *cristallisation législative* de mesures accessoires, appelées à évoluer<sup>33</sup>. À titre d'exemple, la détermination par règlement des exigences liées aux supports utilisables pour l'acte notarié électro-

---

29. Il s'agit d'une expression consacrée dans Alain ROY, « La nouvelle Loi sur le notariat : un virage décisif vers l'avenir », (2001) 1 C.P. du N. 53.

30. Voir CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, « Les aspects informatiques de la révision de la Loi sur le notariat » dans *Révision de la Loi sur le notariat*, décembre 1997, p. 11.

31. *Ibid.*, p. 32.

32. R. TREMBLAY, préc., note 28.

33. Voir notamment Jean-Étienne-Marie PORTALIS, « Discours préliminaire sur le projet de Code civil : présenté le 1<sup>er</sup> pluviôse an IX », dans Pierre-Antoine FENET, *Recueil complet des travaux préparatoires du Code civil*, t. 1, Paris, Videcoq, 1827, p. 470 : « L'office de la loi est de fixer, par de grandes vues, les maximes générales du droit ; d'établir des principes féconds en conséquence, et non de descendre dans le détail des questions qui peuvent naître sur chaque matière. » Voir également sur la question des technologies de l'information, Vincent GAUTRAIS, *Neutralité technologique : rédaction et interprétation des lois face aux technologies*, Montréal, Éditions Thémis, 2012, p. 193 : « Le législateur doit donc utiliser une "main tremblante", a minima, dès lors qu'une technologie apparaît, avec son lot de conséquences. Ainsi, une loi qui change trop, pour plus d'adéquation aux faits, est pire que pas de loi du tout ».

nique permet d'éviter une situation aberrante où les notaires du Québec seraient contraints d'utiliser le support prescrit par la loi et qui, bien que dépassé par l'évolution technologique, doit être utilisé en raison des difficultés de l'Ordre à obtenir une modification législative.

Enfin, la N-3 prévoit d'autres changements décisifs, telle l'introduction du greffe individuel, commun ou social<sup>34</sup> et l'adaptation conséquente des règles qui en découlent. Or, l'ensemble des dispositions de la N-3 se rapportant au greffe n'est jamais entré en vigueur<sup>35</sup>. La contrepartie nécessaire au report de l'entrée en vigueur de certaines dispositions de la N-3 conduit, logiquement, au report du remplacement complet et de l'abrogation de la N-2<sup>36</sup>.

Ainsi, pour plus de précisions, la majorité des articles de la N-3 est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2002, à l'exception des dispositions de la N-3 qui touchent de près ou de loin au concept de greffe, à savoir les dispositions relatives à la conservation des actes notariés en minute, à la tenue, à la cession, au dépôt et à la garde provisoire des greffes, à la délivrance de copies ou d'extraits d'actes notariés en minute, ainsi qu'à la saisie des biens reliés à l'exercice de la profession notariale ne sont pas en vigueur<sup>37</sup>. Les dispositions applicables de la N-2 en ces matières demeurent en vigueur.

## **5. Stratégie de modifications au cadre législatif et réglementaire**

Il ne fait aucun doute que la solution aux problèmes évoqués aux sections précédentes passe par des modifications législatives et réglementaires afin d'adapter les normes actuelles à la nouvelle réalité technologique. L'essor constant des technologies de l'information rend cet exercice inévitable et urgent. Afin que son application auprès des notaires et du public se fasse d'une façon progressive et dans un horizon acceptable, le scénario recommandé devra être le plus réaliste possible.

34. N-3, art. 62 et s.

35. N-3, art. 108. On parle alors ici de morcellement conceptuel de l'entrée en vigueur de la loi. Il y a morcellement conceptuel lorsque des dates d'entrée en vigueur particulières sont prévues pour certains objets, sans qu'on passe par un découpage du texte disposition par disposition : la loi est applicable à compter de telle date, à telles personnes, situations ou objets. R. TREMBLAY, préc., note 28.

36. R. TREMBLAY, préc., note 28.

37. *Loi sur le notariat (2000, c. 44) – Entrée en vigueur*, D. 1493-2001, G.O.Q. 2001.II.8757.

Or, après analyse, un scénario dont l'assise consiste à élaborer un cadre réglementaire complet, basé sur la situation législative actuelle, semble constituer le scénario à préconiser dans ces circonstances<sup>38</sup>. Ce dernier pourrait d'ailleurs se répartir en deux phases distinctes.

Une **première phase** de ce scénario pourrait consister à élaborer une infrastructure réglementaire complète introduisant les technologies au sein de la profession notariale et présupposant à l'harmonisation conséquente des dispositions du cadre réglementaire actuel. Le développement de l'infrastructure technologique devra néanmoins précéder l'édiction de ce cadre réglementaire ; c'est en effet au droit de s'adapter à la technologie et non l'inverse<sup>39</sup>. Le tout s'entend, bien évidemment, dans la mesure où les fondements de l'institution notariale sont préservés.

La **deuxième phase** pourrait, quant à elle, se réaliser une fois les dispositions réglementaires édictées et les technologies implantées (phase I). Cette seconde phase viserait à apporter des modifications législatives à la N-3 afin, principalement, d'abroger et d'adapter certains concepts et dispositions de cette loi. La phase II se fonderait donc sur l'application du cadre réglementaire élaboré en phase I et viserait à harmoniser les normes législatives en fonction de la nouvelle réalité.

L'avantage d'échelonner ce scénario sur deux phases permet un déploiement graduel auprès des notaires, tant en ce qui concerne les obligations découlant de la nouvelle infrastructure réglementaire que de l'implantation des technologies elles-mêmes au sein de la profession.

---

38. Plusieurs autres options ont été étudiées avant d'être en mesure de proposer ce scénario. L'annexe du présent document les passe en revue ainsi que les raisons justifiant qu'ils ne soient pas retenus aux fins des présentes. D'une façon générale, les orientations qu'ils comportent ne permettent pas d'envisager, dans un délai raisonnable, l'adaptation que requiert le cadre législatif et réglementaire de la profession. Le lot d'avantages et d'inconvénients de chacune de ces propositions a également été pondéré entre eux.

39. Gilles ROUZET, « L'acte authentique à distance pour un aménagement du droit français de la preuve », dans Daniel STERCKX et Jean-Luc LEDOUX (dir.), *Mélanges offerts à Roland de Valkeneer*, Bruxelles, Bruylant, 2000.

## **6. Autres considérations préalables à la réalisation du scénario recommandé**

### **6.1 Décret d'entrée en vigueur**

Il faut se rappeler que l'abrogation de la N-2 est souhaitée depuis le début des années 2000. Comme mentionné précédemment, la coexistence de deux lois sur le notariat complexifie la mise en œuvre de leurs dispositions. Un cadre réglementaire introduisant les technologies au sein de la profession risquerait de compliquer davantage cette situation si elle demeure inchangée. De plus, utiliser un langage juridique clair devient nécessaire dans notre société<sup>40</sup>.

Ainsi, afin d'éviter quelque forme de confusion que ce soit et de simplifier les règles qui régissent la profession notariale, il serait avantageux que l'édiction du cadre réglementaire découlant de la N-3 soit jumelée à la publication d'un décret gouvernemental prévoyant l'entrée en vigueur de certaines dispositions de la N-3. L'entrée en vigueur de ces dispositions devrait avoir pour conséquence d'abroger la N-2 purement et simplement<sup>41</sup>. C'est donc dire que seule la N-3 et le cadre réglementaire en découlant subsisteraient. À noter cependant que l'absence de volonté gouvernementale à publier rapidement un tel décret ne sera pas fatale à la bonne réalisation de ce scénario. Même si ce n'est pas l'idéal, législativement parlant, l'infrastructure réglementaire découlant de la N-3 pourrait très bien compléter les dispositions de la N-2 qui sont toujours en vigueur, sans qu'il soit nécessaire d'apporter de changements ou de publier un décret d'entrée en vigueur.

### **6.2 Greffe commun/social**

On retrouve, parmi les dispositions de la N-3 qui ne sont toujours pas en vigueur, les conceptions de greffe commun et social. Possiblement en raison de l'ampleur des adaptations requises à la pratique et à la structure professionnelle qui y est sous-jacente, il a en effet été choisi de retarder l'entrée en vigueur de ces nouveaux concepts de greffe à une date à être déterminée par le gouverne-

---

40. Stéphanie ROY, « Le langage clair en droit : pour une profession plus humaine, efficace, crédible et prospère ! », (2013) 975 C. de D. 544.

41. R. TREMBLAY, préc., note 28.

ment<sup>42</sup>. Ces derniers visaient à répondre à bon nombre de problèmes soulevés au cours de l'élaboration de la N-3<sup>43</sup>. On sait toutefois aujourd'hui avec certitude que l'informatisation des actes notariés et des greffes constitue la véritable solution de rechange à l'ensemble de ces problèmes. De plus, une tentative de mise en œuvre de ces concepts en 2012<sup>44</sup> a démontré qu'il était particulièrement complexe d'envisager leur entrée en vigueur. Plusieurs ont en effet souligné les désavantages et les inconvénients qui découleraient de cette situation, et ce, tant pour le public que pour les notaires<sup>45</sup>.

Dans cette perspective, le décret gouvernemental devrait prévoir l'entrée en vigueur du concept de greffe individuel prévu à la N-3 (et tout ce qui s'y rattache), à l'exclusion des concepts de greffe social et de greffe commun. En effet, comme mentionné, ces conceptions de greffes comportent peu d'utilité aujourd'hui. Le concept de greffe individuel, pour sa part, n'a subi aucun changement significatif dans le cadre de la dernière refonte de la N-3, ce qui en facilite l'application par les notaires et la compréhension du public. L'avènement des nouvelles technologies ne fera que renforcer l'utilité de ce concept.

## **7. Détails des paliers d'implantation des technologies liés à la première phase proposée**

Il ne fait aucun doute que les habilitations législatives de la N-3 sont en vigueur<sup>46</sup> et qu'ils appellent à une interprétation plus souple

---

42. N-3, art. 108. On parle alors ici de morcellement conceptuel de l'entrée en vigueur de la loi. Il y a morcellement conceptuel lorsque des dates d'entrée en vigueur particulières sont prévues pour certains objets, sans qu'on passe par un découpage du texte disposition par disposition : la loi est applicable à compter de telle date, à telles personnes, situations ou objets. R. TREMBLAY, préc., note 28.

43. Le législateur souhaitait entre autres éliminer les éléments qui individualisent et isolent le notaire, favoriser le regroupement et favoriser un cadre de gestion et d'organisation pour la profession, tout en réduisant le déplacement et le morcellement des greffes notariaux. Voir CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, « Mémoire sur le greffe détenu en indivision et sur la société en nom collectif titulaire d'un greffe », préc., note 20.

44. Travaux dans le cadre de l'élaboration d'un projet de règlement sur le greffe notarial.

45. Voir les détails aux annexes du présent document, p. 417.

46. Jacques LAGACÉ, « Difficultés logiques de la notion d'entrée en vigueur et de notions connexes », dans *Éléments de légistique : Comment rédiger les lois et les règlements*, Montréal, Éditions Yvon Blais, 2010, p. 852 : « Une habilitation n'a  
(à suivre...)

et plus conforme à la raison qu'auparavant<sup>47</sup>. Basée sur ces habilitations, il est recommandé d'élaborer une réglementation introduisant des paliers « techniques » et successifs d'implantation des technologies en matière notariale. Ceux-ci auront trait, notamment, à la signature électronique, à l'acte notarié électronique et à l'informatisation du greffe (dispositions des greffes, conservation des minutes, répertoire et index). Un palier facultatif portant sur le formalisme présentiel est également envisagé.

La présente section propose de détailler chacun des paliers d'implantation des technologies pour la réalisation de la phase I.

### **7.1 Premier palier d'implantation : la signature officielle apposée au moyen d'un procédé technologique**

Selon l'expérience du notariat français, l'instauration d'un dispositif de signature électronique sécurisée a constitué la première étape menant à l'acte notarié électronique<sup>48</sup>. Comment peut-on aspirer autrement à un acte notarié électronique si les notaires ne disposent que d'une signature manuscrite ? De toute évidence, la signature officielle apposée au moyen d'un procédé technologique constituera aussi, pour le notariat québécois, le premier palier d'implantation de la technologie destiné à faire voir le jour à l'acte

---

(...suite)

pas à entrer en vigueur. En effet, le pouvoir qu'elle confère à une autorité administrative d'établir des règles opposables à des sujets de droit n'a pas à être exercé à partir d'un point précis du temps, car il s'agit d'une disposition *indirecte*, c'est-à-dire qui n'édicte en elle-même aucune norme ou, en d'autres termes, qui "ne règle pas immédiatement les comportements et situations". De fait, un règlement peut être élaboré n'importe quand à compter de la sanction de la loi qui l'habilite, sous réserve que son texte soit prêt au moment que les autorités publiques jugent opportun pour son entrée en vigueur ».

47. Une loi formulée en termes généraux, qui laisse apparaître ses principes et ses objectifs, appelle une interprétation plus souple et plus conforme à la raison qu'une loi détaillée. Voir R. TREMBLAY, « Les dispositions relatives à l'application de la loi dans le temps », préc., note 28, p. 623.

48. Décret n° 2005-973 du 10 août 2005 modifiant le décret n° 71-941 du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaires (France). Voir CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT, « Signature du premier acte authentique sur support électronique », dans *Dossier de presse*, 28 octobre 2008, p. 6, en ligne : <[http://www.presse.justice.gouv.fr/art\\_pix/1\\_DPacteauthentiquessupportelectronique1.pdf](http://www.presse.justice.gouv.fr/art_pix/1_DPacteauthentiquessupportelectronique1.pdf)>.

notarié électronique. La technologie est disponible et utilisée par les notaires depuis 1997.

En effet, au début de la dernière décennie, dans la foulée de l'adoption de la LCCJTI, le législateur a introduit à la N-3 certaines dispositions visant à adapter l'apposition de la signature officielle du notaire à des documents dont le support fait appel aux technologies de l'information<sup>49</sup>. Ainsi, si un document est établi sur un support autre que le papier, la signature officielle du notaire peut être apposée par un procédé approprié à ce support, dans les conditions qui auront été prévues par règlement du Conseil d'administration de l'Ordre<sup>50</sup>.

Les articles pertinents de la N-3 en cette matière ont récemment été actualisés par le projet de loi n° 98, *Loi modifiant diverses lois concernant principalement l'admission aux professions et la gouvernance du système professionnel*<sup>51</sup>, afin de renforcer les obligations du notaire, de l'Ordre et des prestataires de services en cette matière. Au nom de la mission de l'Ordre, il convenait en effet de resserrer le libellé de certains articles de la N-3 de manière à réaffirmer clairement le principe de l'unicité de la signature officielle du notaire, qu'elle soit manuscrite ou apposée au moyen d'un procédé technologique<sup>52</sup>. Par conséquent, le moyen pour un notaire de signer un acte notarié électronique est déjà encadré par la N-3 et un règlement viendra incessamment déterminer les modalités accessibles à l'utilisation de cette signature.

De tout temps, la *Loi sur le notariat* a proclamé le caractère unique de la signature officielle manuscrite du notaire et, pour cause : le contrôle de la signature officielle par la Chambre est le moyen privilégié afin de prévenir toute forme de dérive. Il ne fait désormais aucun doute que la Chambre détient le pouvoir exclusif d'autoriser l'utilisation d'une signature officielle apposée au moyen d'un procédé technologique, de déterminer le procédé technologique permettant d'apposer la signature officielle et de prévoir les conditions minimales qu'un prestataire de services de certification doit respecter :

---

49. N-3, art. 21 et s.

50. N-3, art. 98, al. 2.

51. 11 mai 2016, 41<sup>e</sup> législature, 1<sup>re</sup> session (« PL 98 »). Voir les articles 140 et 144 PL 98.

52. N-3, art. 20 à 23, tel que modifié par l'article 140 PL 98.

98. Le Conseil d'administration doit, par règlement :

1<sup>o</sup> prévoir les conditions et les modalités d'autorisation d'une utilisation d'une signature officielle apposée au moyen d'un procédé technologique et celles de la révocation de cette autorisation et déterminer le procédé technologique devant être utilisé pour l'apposer ainsi que les conditions minimales qu'un prestataire de services de certification doit respecter ;[...]

Les dispositions réglementaires prises en application du paragraphe 1<sup>o</sup> du premier alinéa sont soumises au gouvernement qui, sur la recommandation des ministres responsables de la *Loi sur les bureaux de la publicité des droits* (chapitre B-9) faite après consultation de l'Office des professions, peut les approuver, avec ou sans modification.<sup>53</sup>

Le règlement découlant de cette disposition devrait entre autres choses se baser sur les normes X.500 et X.509 de l'Union Internationale des télécommunications (UIT) pour déterminer ces conditions et modalités applicables<sup>54</sup>. L'importance de baser le procédé utilisé sur des normes internationales reconnues assure une uniformité, une sécurité et une conformité au moment de l'apposition de la signature officielle du notaire<sup>55</sup>. Cette normalisation du procédé semble d'ailleurs être l'une des exigences de la LCCJTI<sup>56</sup>.

Le règlement visant à autoriser et à révoquer l'utilisation d'une signature officielle apposée au moyen d'un procédé technologique, à déterminer le procédé technologique permettant d'apposer la signature officielle et à prévoir les conditions minimales qu'un prestataire de services de certification doit respecter est en cours d'élaboration.

Ce règlement consolidera l'obligation du notaire de signer, au moyen de cette signature officielle, tous les actes notariés sur support faisant appel aux technologies de l'information et la possibilité de signer tout autre type de documents qui relèvent de ses fonctions. Le premier palier d'implantation des technologies en matière notariale devrait être complété dans un avenir rapproché.

---

53. N-3, art. 98, tel que modifié par l'article 144 PL 98.

54. LCCJTI, art. 68, al. 1, 1<sup>o</sup>.

55. N-3, art. 23 et s.

56. LCCJTI, art. 12, 39 et 68.

## **7.2 Deuxième palier d'implantation : l'acte notarié électronique, le greffe, sa conservation et sa diffusion**

Ce deuxième palier regroupe les éléments portant sur l'acte notarié électronique, l'informatisation du greffe et la communication des actes notariés en minute.

### *7.2.1 Acte notarié électronique*

La conception de l'acte notarié électronique ne date pas d'hier. Dès 1988, on imaginait tous les avantages qu'il pourrait apporter à la société québécoise et à la profession<sup>57</sup>. Il n'est donc pas surprenant que le législateur ait introduit des dispositions législatives reconnaissant l'existence de l'acte notarié électronique dès le début des années 2000<sup>58</sup>.

L'élaboration des normes accessoires à ce concept constitue le second palier d'implantation des technologies en matière notariale. L'objectif de ce deuxième palier est bien simple : il consiste à adapter, selon la nouvelle donne technologique, les règles qui ont traditionnellement prévalu en matière de préparation, de rédaction et de réception des actes notariés :

la réception de l'acte notarié sur support dématérialisé [se fera], sans qu'il ne soit nécessaire de modifier autrement les pratiques et formalités qui mènent traditionnellement à la clôture de l'acte. Le notaire tiendr[a] donc auprès des parties un rôle identique à celui qu'il remplit depuis toujours, à la différence qu'aucun document papier ne leur sera présenté pour signature [...].<sup>59</sup>

Pour ce faire, la N-3 permet au Conseil d'administration de la Chambre de déterminer, par règlement, les différentes modalités qu'un acte notarié électronique doit comporter, et ce, peu importe qu'il soit reçu en minute ou en brevet<sup>60</sup>. Plus précisément, ce règlement devra prévoir :

[l]es normes relatives à la forme, la nature et la qualité du support des actes notariés et des copies ou des extraits de ces actes et des documents qui y sont annexés ainsi que des répertoires et des index.<sup>61</sup>

57. Michel CLOUTIER, *L'informatisation des actes authentiques à caractère privé*, Université Laval, Québec, 1988.

58. Un document est constitué d'information portée par un support. La notion de « document » s'applique à un « acte ». Voir LCCJTI, art. 3 et 71.

59. A. ROY et B. SALVAS, préc., note 4, p. 664.

60. Voir art. 35, 39 et 98, al. 1, 4<sup>o</sup>.

61. N-3, art. 98, al. 1, 4<sup>o</sup>.

Les normes technologiques à être déterminées devront, d'une part, permettre de se substituer aux exigences habituellement associées à l'acte notarié papier et, d'autre part, permettre au notaire de rester le témoin privilégié de l'opération constatée à l'acte notarié électronique<sup>62</sup>.

Le support technologique de l'acte notarié en brevet devra garantir que chaque exemplaire de l'acte est identique et qu'il n'est pas possible d'émettre des copie ou extrait authentique de cet acte<sup>63</sup>.

Le support technologique sur lequel reposera l'acte notarié en minute ne devra pas, pour sa part, avoir pour conséquence de mettre en doute les caractéristiques particulières qu'un tel acte a toujours revêtues, à savoir :

### ***L'authenticité***

L'acte notarié fait preuve, à l'égard de tous, de l'acte juridique qu'il renferme et des déclarations des parties qui s'y rapportent directement<sup>64</sup>. Sont donc garantis l'identité des parties, le rapport exact de leurs conventions et déclarations, l'expression de leur consentement, la lecture de l'acte, la signature des parties, de même que la date et le lieu de l'acte<sup>65</sup>.

### ***La pérennité et la conservation***

Il est de l'essence du notariat que le notaire conserve l'original de l'acte en minute qu'il reçoit<sup>66</sup>.

---

62. À cet égard, voir le débat législatif français « Il faut trouver un formalisme électronique qui se substituera aux exigences actuelles liées au support papier et qui permettra à l'officier public de rester le témoin privilégié de l'opération constatée dans l'acte. » en ligne : <<http://www.assemblee-nationale.fr/11/cra/1999-2000/2000022921.asp>>.

63. N-3, art. 38 et 39. L'article 32 LCCJTI peut être utile pour déterminer quel support serait approprié : « Lorsque la loi prévoit l'obligation de transmettre, d'envoyer, d'expédier ou de remettre à un même destinataire plusieurs exemplaires ou copies d'un document, cette obligation peut être satisfaite, lorsqu'il s'agit d'un document technologique transmissible sur un réseau de communication, au moyen d'un seul exemplaire ou copie ».

64. C.c.Q., art. 2818 et N-3, art. 52.

65. Voir plus particulièrement N-3, art. 43 : « Le notaire doit, par tout moyen raisonnable, vérifier l'identité, la qualité et la capacité des parties à un acte notarié dont il reçoit la signature. Le notaire doit procéder à la vérification de l'identité du client ». Sur ce sujet, voir également *Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires*, RLRQ, c. N-3, r. 17, art. 5 et s.

66. N-3, art. 10 et 35.

### **L'accessibilité**

Le notaire doit délivrer des copies des actes en minute qu'il a en son greffe, et ce, à la demande des parties ou dans d'autres circonstances prévues par la loi<sup>67</sup>.

### **L'inaltérabilité**

Acte inaltérable, l'acte notarié, une fois signé par les parties, ne peut subir de modification quelconque<sup>68</sup>. Les actes en minute sont numérotés consécutivement ; le premier acte en minute reçu par un notaire porte obligatoirement le numéro un<sup>69</sup>.

### **L'intégrité**

En outre, le support de l'acte notarié électronique (en minute ou en brevet) devra permettre d'en assurer l'intégrité<sup>70</sup>. Dans l'appréciation de l'intégrité, il est tenu compte des mesures de sécurité prises pour protéger le document au cours de son cycle de vie, soit depuis sa création, en passant par son transfert, sa consultation et sa transmission, jusqu'à sa conservation, y compris son archivage ou sa destruction<sup>71</sup>. D'un point de vue technologique, les métadonnées, l'horodatage et la cryptographie ne sont que quelques exemples qui permettraient de s'assurer qu'un éventuel acte notarié électronique n'a pas été altéré et que l'information qu'il comporte s'y trouve dans son intégralité<sup>72</sup>.

67. *Code de procédure civile*, RLRQ, c. C-25.01, art. 484. N-2, art. 54 ; N-3, art. 84 et s. Voir également LCCJTI, art. 19.

68. N-3, art. 10. Voir également François AQUIN, *L'acte notarié*, (1987-88) 90 R. du N. 228, 242.

69. N-3, art. 36.

70. L'intégrité de l'acte notarié sera assurée, lorsqu'il sera possible de vérifier que l'information qu'il contient n'est pas altérée, qu'elle est maintenue dans son intégrité et que le support qui porte cette information lui procure la stabilité et la pérennité voulue. L'information ne doit donc pas être susceptible de détérioration, d'effacement ou de modification qui ne laisserait aucune trace ; il en va de l'authenticité même de l'acte et de la capacité du support à être accessible et intelligible dans le temps. À noter que ce support pourra être différent selon qu'il s'agisse d'un projet d'acte ou d'un acte clos. Voir N-3, art. 35 et 39 ; *Code civil du Québec*, L.Q. 1991, c. 64 (« C.c.Q. »), art. 2839 et LCCJTI, art. 6. CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, « L'intégrité de l'information », dans *Conservation des données des notaires*, (2012) 21-7 *Entracte* 32.

71. LCCJTI, art. 6, 17 et s.

72. Dominic JAAR, « Greffe numérique : cadre législatif, technologie et méthodologie », dans *Congrès 2013 de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec*, 27 septembre 2013.

### **La confidentialité**

Le notaire est tenu au respect d'une obligation de confidentialité, incluant le secret professionnel, imposée par diverses dispositions législatives qui régissent l'exercice de sa profession<sup>73</sup>.

En bref, peu importe qu'il repose sur un support papier ou sur un support technologique, on comprend que l'acte notarié devra offrir au public les mêmes fonctions, produire les mêmes effets juridiques et être équivalent sur le plan de la preuve<sup>74</sup>. Il s'agit du principe de l'équivalence fonctionnelle prévu au *Code civil du Québec* et à la LCCJTI<sup>75</sup>.

Les technologies passées ne permettaient pas d'offrir ce type de garanties à prix raisonnable ; c'est d'ailleurs principalement pour cette raison que le législateur a choisi de mettre un frein à l'édiction de la réglementation impérative à la mise en œuvre de l'acte notarié électronique. Or, dans l'état technologique actuel, c'est une réalité qui semble désormais bel et bien accessible. Les normes prévues au règlement présumeront de la capacité de ce support à assurer l'intégrité de l'acte<sup>76</sup>.

L'intelligibilité de l'information dans le temps dépendra principalement des garanties offertes par le support utilisé et la technologie employée pour structurer et organiser le document. On se réfère ici particulièrement au format du fichier dans le cas d'un acte notarié électronique. À titre d'illustration seulement, on note que la Suisse et la France s'en sont entre autres remises au format de fichier de type PDF/A, quant au type de support sur lequel peut reposer l'acte notarié électronique<sup>77</sup>. Il s'agit d'un format reconnu par l'Organisation internationale de normalisation (« ISO ») et qui se

---

73. Voir, entre autres : N-3, art. 10 et 14.1 ; *Code des professions*, RLRQ, c. C-26, art. 60.4 ; *Code de déontologie des notaires*, RLRQ, c. N-3, r. 2, art. 35. Pour une interprétation de la « confidentialité » au regard des actes notariés, voir la décision suivante C.M. c. *Thibeault*, 2010 QCCAI 134.

74. Voir Vincent GAUTRAIS, « Équivalence fonctionnelle », site de la LCCJTI annotée, en ligne : <<http://www.lccjti.ca/definitions/equivalence-fonctionnelle>> et Claude FABIEN, « La preuve par document technologique », (2004) 38 R.J.T. 533.

75. LCCJTI, art. 5 et 9.

76. N-3, art. 35 et 39 ; C.c.Q., art. 2840 C.c.Q. et LCCJTI, art. 7 et 8.

77. Suisse : *Ordonnance du Département fédéral de justice et police sur l'acte authentique électronique* (OAAE-DFJP), et France : *Décret n° 2005-973*, préc., note 48, art. 16 et s. Le PDF/A est un format conforme aux exigences du Conseil supérieur du Notariat.

fonde sur les normes ISO-19005-1, ISO 19005-2:2011 et ISO 32000-1:2008. L'utilisation de ce format par les quelques notariats d'Europe qui ont pris le virage numérique assure une certaine uniformité entre eux.

En outre, les arpenteurs-géomètres qui constituent, au sein du système professionnel québécois, les seuls autres officiers publics<sup>78</sup> ont récemment introduit dans leur pratique la donnée technologique. Ainsi, les documents d'arpentage préparés par les arpenteurs-géomètres peuvent désormais être produits en format numérique de type PDF/A-1b<sup>79</sup>. Ce format découle de ces mêmes normes ISO, offrant la sécurité et la pérennité généralement associées à l'acte authentique.

Ces quelques exemples démontrent toute l'importance de baser les standards qui seront établis par règlement relativement à la forme, à la nature et à la qualité du support des actes notariés sur des normes reconnues internationalement. Elles assureront la sécurité, la fiabilité, l'uniformité et la confiance que porte le public envers le support utilisé<sup>80</sup>. Les normes ISO sont établies avec le concours d'experts internationaux et constituent une assise tangible à partir de laquelle la Chambre pourra déterminer les exigences précises du support sur lequel l'acte notarié électronique pourra reposer<sup>81</sup>.

On note que le règlement devra également établir les normes relatives au support des annexes, à la délivrance de copies et d'extraits d'actes notariés ainsi qu'à la cohabitation des actes notariés papier et numérique (p. ex. transfert d'originaux)<sup>82</sup>. Il importera que le règlement se limite à détailler les exigences que l'ensemble

---

78. *Loi sur les arpenteurs-géomètres*, RLRQ, c. A-23, art. 34.

79. On fait entre autres référence aux procès-verbaux de bornage. Voir Vincent GAUTRAIS, « Actes authentiques », site de la LCCJTI annotée, en ligne : <<http://www.lccjti.ca/definitions/acte-authentique>>.

80. Jean-François BLANCHETTE, « Les technologies de l'écrit électronique : synthèse et évaluation critique », dans Isabelle DE LAMBERTERIE (dir.), *Les actes authentiques électroniques : réflexion juridique prospective*, Paris, La Documentation française, 2002, p. 19.

81. Cet énoncé va dans le même sens que ce que prévoient les articles 8 et 68 de la LCCJTI.

82. On y reviendra en page 411. Pour l'heure, on retient que le règlement, jumelé aux dispositions de la LCCJTI et du C.c.Q. devra envisager la production et la délivrance de copies authentiques « électroniques » d'actes notariés reçus sur support papier et vice-versa. Voir N-3, art. 98, al. 1, 4<sup>o</sup>.

des supports doit respecter, sans les identifier de façon précise, afin d'éviter la *crystallisation* de supports appelés à évoluer.

### 7.2.2 *Garde et conservation des actes notariés en minute (informatisation du greffe)*

Dans la mesure où un acte notarié aura été reçu sur support technologique, sa conservation au sein d'un greffe devra logiquement suivre la même forme<sup>83</sup>. Pour ce faire, la N-3 prévoit qu'un règlement doit « établir des normes relatives à la garde, la conservation [...] des actes notariés en minute [...] »<sup>84</sup>.

On note qu'en l'absence de publication d'un décret prévoyant l'entrée en vigueur de certaines dispositions de la N-3, les dispositions législatives qui demeureront applicables en matière de greffes notariaux seront celles de la N-2. Celles-ci n'apparaissent toutefois pas inconciliables avec un cadre réglementaire découlant de la N-3 et introduisant l'acte notarié électronique, bien au contraire<sup>85</sup>. Les articles de la N-2 en cette matière sont en effet libellés de façon telle qu'ils offrent une latitude suffisante pour établir un cadre réglementaire « adaptant » la notion de greffe, tel qu'on la connaît depuis toujours, à un format supportant l'acte notarié électronique.

Cela dit, comme mentionné précédemment, la conservation des actes notariés en minute est l'essence même de la profession notariale. Le notaire doit en effet éviter toute détérioration de ses actes et est contraint de les conserver dans une chambre-forte ou dans un coffre-fort<sup>86</sup>. Comment peut-on alors transposer cette réalité à un cadre technologique ? Au niveau international, les divers projets de recherche<sup>87</sup> visant à répondre à cette interrogation en sont arrivés à un postulat simple :

Un document électronique est une donnée numérique indissociable des équipements logiciels et matériels capables de l'interpréter et de la

---

83. A. ROY, préc., note 29, p. 73.

84. N-3, art. 98, al. 1, 3<sup>o</sup>.

85. Pierre-André CÔTÉ, *Interprétation des lois*, 3<sup>e</sup> éd., Montréal, Éditions Thémis, 1999, p. 407 : « Deux lois ne sont pas en conflit du simple fait qu'elles s'appliquent à une même matière ». Voir également Pierre BLACHE, « Du pouvoir de changer la loi par acte réglementaire statutaire », (1977) 12 *R.J.T.* 2.

86. N-3, art. 45. Voir aussi le *Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires*, préc., note 65, art. 30 et 32.

87. On pense entre autres à *l'International Research on Permanent Authentic Records in Electronic Systems* (« InterPARES »), soit un projet réunissant des représentants des Archives nationales de différents continents.

rendre intelligible. Il en découle que la préservation d'un document électronique authentique ne peut se résumer à sa préservation *en tant qu'objet physique entreposé* (en d'autres termes, ne peut se contenter d'assurer l'intégrité, bit pour bit, de la donnée numérique) ; il faut plutôt préserver *la capacité de rendre la donnée intelligible*.<sup>88</sup>

Dans un univers notarial numérique, on comprend donc que l'authenticité ne peut plus se résumer à préserver l'intégrité physique *matérielle* de l'acte original. Dans ce contexte, les groupes d'experts qui se sont penchés sur la question considèrent qu'il faut établir des règles de conservation permettant de produire des *imitations authentiques* quant à l'évaluation de l'authenticité des documents électroniques conservés, et ce, à divers moments de leur cycle de vie<sup>89</sup>. Il en est de même quant à l'authenticité des copies qui découlent de ces actes<sup>90</sup>.

Cela signifie, en d'autres termes, qu'il ne faut pas percevoir un fichier PDF de la même façon qu'un acte papier. En effet, ce fichier regroupe les informations d'une façon si particulière, que seul un logiciel spécialisé peut l'ouvrir. L'important n'est pas d'assurer la conservation du fichier PDF en soi, mais bien d'assurer la conservation et l'intelligibilité de l'information qu'il contient ; il faut préserver le contenu, et non le contenant.

À titre d'exemple, seule l'information de l'acte notarié en minute et l'outil servant à la déchiffrer sont conservés dans le Minutier central électronique des notaires de France (« MICEN »), pas le support<sup>91</sup>. La minute ainsi conservée est donc uniquement définie par sa structure informatique ; les informations sont stockées en format XML (*eXtensible Markup Language*), pour assurer la description de la minute de façon structurée, et en format PDF-A, pour assurer le déchiffrement de ces informations<sup>92</sup>.

---

88. Jean-François BLANCHETTE et Françoise BANAT-BERGER, « La « dématérialisation » des actes authentiques en droit français », dans *La Gazette des archives*, n° 204, 2006, p. 165, en ligne : <[http://www.persee.fr/docAsPDF/gazar\\_0016-5522\\_2006\\_num\\_204\\_4\\_3832.pdf](http://www.persee.fr/docAsPDF/gazar_0016-5522_2006_num_204_4_3832.pdf)>.

89. *Ibid.*, p. 166.

90. J.-F. BLANCHETTE et F. BANAT-BERGER, préc., note 88.

91. Elodie VIANAL, *Quelles solutions numériques pour l'activité notariale ? Le cas de l'offre de la société Computys*, Mémoire présenté pour l'obtention du Master I Information et Communication, Université Toulouse, France, juin 2016, p. 49, en ligne : <[http://dante.univ-tlse2.fr/1705/1/VIANAL\\_Elodie\\_M%C3%A9moire.pdf](http://dante.univ-tlse2.fr/1705/1/VIANAL_Elodie_M%C3%A9moire.pdf)>.

92. *Ibid.*

Dans l'état actuel des choses, il est par ailleurs difficile de garantir la longévité et l'intelligibilité des données conservées. En effet, considérant la vitesse de l'évolution technologique, il est possible qu'elles deviennent vite obsolètes<sup>93</sup>. Confronté à ce problème, le système exploitant le MICEN a été établi de façon à ce qu'il puisse supporter les changements de technologie et des reformatages réguliers sont prévus pour assurer cette garantie de conservation :

Le reformatage régulier du MICEN prévu par la loi et l'adaptation du format des fichiers dans le temps permettent de suivre les mutations technologiques et assurent la pérennité des données. Celles-ci, dupliquées en plusieurs lieux distincts sous haute surveillance et mises à jour en temps réel, sont par ailleurs à l'abri de tout événement destructeur tel qu'inondation, incendie ou tremblement de terre.<sup>94</sup>

Cette conception du notariat français est d'autant plus intéressante qu'elle rejoint certains préceptes de la LCCJTI quant à l'interchangeabilité des supports<sup>95</sup> et aux autres modalités rattachées à un document technologique qui remplit les fonctions d'original (métadonnées rattachées au document et standards de sécurité approuvé par un organisme reconnu)<sup>96</sup>.

### 7.2.3 *Lieu de conservation du greffe et archives (informatisation du greffe : suite)*

On constate bien tous les avantages de centraliser les actes notariés électroniques au sein d'une seule et même infrastructure ; il s'agit d'une voie intéressante pour arriver à conserver efficacement et à très long terme les actes électroniques<sup>97</sup>. Il est indéniable que la communauté tire avantage de la centralisation des moyens et de la mutualisation du savoir-faire des notaires dans le cadre des activi-

---

93. J.-F. BLANCHETTE, préc., note 80.

94. CONGRÈS DES NOTAIRES DE FRANCE, *La sécurité juridique 2.0 : Défi remporté*, en ligne : <<https://www.congresdesnotaires.fr/fr/news/2014/12/20/la-securite-juridique-20-defi-remporte/>>. On note que le MICEN conservera également un exemplaire de la minute sous forme littérale (sans mise en forme particulière) au format ASCII. Voir CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT FRANÇAIS, préc., note 48.

95. LCCJTI, art. 10 et 19. Ce précepte semble découler de la *Directive 1999/93/CE du Parlement européen et du Conseil, du 13 décembre 1999, sur un cadre communautaire pour les signatures électroniques*.

96. LCCJTI, art. 12 et 68.

97. CONGRÈS DES NOTAIRES DE FRANCE, préc., note 94.

tés quotidiennes du MICEN<sup>98</sup>. La Chambre devra évaluer si elle souhaite également suivre cette voie pour le modèle québécois.

En effet, sans devoir dénaturer la conception traditionnelle du greffe notarial<sup>99</sup> ou outrepasser l'habilitation législative prévue à la N-3<sup>100</sup>, la Chambre pourrait très bien envisager que le greffe de chacun des notaires du Québec soit « centralisé » au sein d'une seule et même infrastructure dont elle aurait le contrôle, comme l'ont déjà fait certains notariats d'Europe (p. ex. le notariat français et le notariat italien)<sup>101</sup>.

Dans cette optique, dès sa réception sur un support technologique reconnu par la Chambre, tout acte notarié en minute serait automatiquement transmis à cette infrastructure centrale, pour y être conservé pour une période maximale à être déterminée par règlement du Conseil d'administration<sup>102</sup>.

Le mode de transmission de l'acte à l'infrastructure centrale de la Chambre devra évidemment se faire selon un niveau de sécurité approprié à la nature de l'acte notarié ; inutile de rappeler que l'information qu'il comporte est protégée par le secret professionnel du conseiller juridique<sup>103</sup>.

L'intégrité de l'acte conservé au sein de l'infrastructure centrale devra par ailleurs être assurée : toute personne devra, pendant la période où elle est tenue de le conserver, assurer le maintien de son intégrité et veiller à la disponibilité du matériel qui permet de le rendre accessible et intelligible et de l'utiliser aux fins auxquelles il est

---

98. J.-F. BLANCHETTE et F. BANAT-BERGER, préc., note 88.

99. La conception traditionnelle que l'on a du greffe est illustrée dans CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, préc., note 20, p. 1 : « Aux termes de [la N-2], tout notaire qui reçoit des actes notariés en minute est titulaire d'un greffe et conséquemment, doit tenir son propre répertoire et son propre index. Ainsi, dans une étude qui compte 15 notaires exerçant leur profession à titre d'officiers publics, on retrouvera nécessairement 15 greffes, 15 répertoires et 15 index ».

100. N-3, art. 98.

101. À l'égard du notariat italien, voir notamment : CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, *Computerisation of the Notariat*, en ligne : <<http://www.notariato.it/en/computerisation-notariat>> : « The deed is then stored in accordance with regulations at the National Council of Notaries maintaining all the benefits of certainty and durability of the notarised document ».

102. N-3, art. 72.

103. LCCJTI, art. 34.

destiné<sup>104</sup>. Les règles afférentes à cette conception pourraient, encore une fois, s'inspirer de normes internationales relatives à la notion et au fonctionnement d'un système d'informations pour la conservation d'informations électroniques, aussi sensibles soient-elles<sup>105</sup>.

Suivant la période de conservation déterminée, le greffe devra logiquement être déposé aux archives de la Cour supérieure, jusqu'à ce qu'ils deviennent *inactifs*<sup>106</sup> et soient versés auprès de Bibliothèque et Archives nationales du Québec (« Archives Québec »)<sup>107</sup>. La N-3 envisage toutefois que les greffes notariaux, ou une catégorie d'entre eux, soient déposés auprès du secrétaire de l'Ordre plutôt qu'à la Cour supérieure<sup>108</sup>. La N-3 prévoit en effet que le ministère de la Justice et la Chambre peuvent convenir d'une entente à cet effet. Le secrétaire de l'Ordre deviendrait alors dépositaire des greffes notariaux, au même titre que l'était le greffier de la Cour supérieure<sup>109</sup>. Cette possibilité paraît logique dans un univers numérique puisque la Chambre pourrait assurer une continuité dans la conservation de l'acte notarié électronique, tout au long de son cycle de vie.

À la lumière du *Journal des débats*, il semble que cette disposition ait été introduite pour laisser une telle latitude, en prévision du virage numérique de la profession :

M<sup>me</sup> Goupil : [...] comment allons-nous conserver tous les greffes du passé et comment allons-nous répertorier tout cela ? C'est pour facilit-

---

104. LCCJTI, art. 19.

105. On pense entre autres à la norme ISO 15489. Cette norme se base sur cinq caractéristiques essentielles, lesquelles comportent d'importantes similitudes avec les garanties généralement rattachées à la conservation des actes notariés en minute, à savoir la fiabilité, l'intégrité, la conformité, l'étendue de la conservation et son caractère systématique. La Chambre pourrait donc s'inspirer de cette norme pour élaborer l'infrastructure réglementaire derrière la garde et la conservation de l'acte notarié électronique. Voir Cynthia COUTURE et Julie ROY, « La norme ISO 15489 : principes et application », en ligne : <[https://archivistes.qc.ca/revuearchives/vol38\\_2/38\\_2\\_Couture\\_Roy.pdf](https://archivistes.qc.ca/revuearchives/vol38_2/38_2_Couture_Roy.pdf)>.

106. *Loi sur les archives*, RLRQ, c. A-21.1, art. 2.

107. Pour une étude complète sur la question des actes notariés versés auprès d'Archives Québec, voir Naivi CHIKOC BARREDA, « Propriété et transmission du greffe notarial au Québec : une approche historique et comparative », (2012) 114 *R. du N.* 433, 452. Pour aller plus loin sur la question de « propriété » du greffe, voir également François FRENETTE, « De la propriété du greffe notarial », (2012) 114 *R. du N.* 417.

108. N-3, art. 105.

109. N-3, art. 105.

ter, qu'on puisse signer des ententes au fur et à mesure que les besoins se feront sentir, et dorénavant, pour répertorier, on sait qu'on utilisera davantage le système informatique. Donc, c'est tout simplement pour simplifier les choses [...]. Ce qu'on veut, c'est permettre la possibilité au ministre de la Justice et avec la Chambre des notaires de convenir que, pour l'avenir... comment allons-nous répertorier des anciens greffes. On sait que d'office, actuellement, c'est à la Cour supérieure. Est-ce que c'est comme ça aussi qu'on va le faire dans le futur ? Nous ne le savons pas. Cependant, c'est que ça nous permettra de simplifier les choses en permettant à la ministre de la Justice de faire des ententes avec la Chambre des notaires concernant les greffes notariaux à l'avenir [...].<sup>110</sup>

La Chambre pourrait ensuite transmettre les greffes informatisés directement auprès d'Archives Québec<sup>111</sup>. Après entente avec Archives Québec, la Chambre pourrait également envisager de créer son propre service d' « archives notariales » et, suivant un certain délai, en assurer la diffusion auprès du public (p. ex. 30 ans de la date du décès de la personne concernée)<sup>112</sup>. La Chambre conserverait et gérerait donc ces archives électroniques, sans devoir les verser auprès d'Archives Québec<sup>113</sup>. Au nom de la protection du public, il semble logique, encore une fois, que la Chambre assure une continuité dans la conservation de l'acte notarié électronique durant son cycle de vie.

Quoi qu'il en soit, l'informatisation des greffes de notaires et le fait qu'ils soient conservés au sein d'une infrastructure technologique transformeront substantiellement la façon dont on peut y accéder. En effet, au lieu d'assister à un accès *physique* au greffe et de prévoir des règles en conséquence, on assistera plutôt un accès *virtuel* au greffe assorti de normes entourant la gestion des accès.

Conformément à la LCCJTI et aux lois sur la protection des renseignements personnels, le règlement devra notamment prévoir des mesures de « gouvernance de données » quant aux personnes qui peuvent accéder aux renseignements confidentiels et personnels<sup>114</sup> :

---

110. Voir les échanges de la Commission des institutions, en ligne : <<http://www.assnat.qc.ca/fr/travaux-parlementaires/commissions/ci-36-1/journal-debats/CI-001025.html>>, section « Les dispositions modificatives et finales ».

111. *Loi sur les archives*, préc., note 106, art. 26.

112. *Ibid.*

113. *Ibid.*, art. 22 à 26.

114. LCCJTI, art. 26 ; *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*, RLRQ, c. P-39.1, art. 8.

Renseignement confidentiels :

25. La personne responsable de l'accès à un document technologique qui porte un renseignement confidentiel doit prendre les mesures de sécurité propres à en assurer la confidentialité, notamment par un contrôle d'accès effectué au moyen d'un procédé de visibilité réduite ou d'un procédé qui empêche une personne non autorisée de prendre connaissance du renseignement ou, selon le cas, d'avoir accès autrement au document ou aux composantes qui permettent d'y accéder.<sup>115</sup>

Renseignements personnels :

10. Toute personne qui exploite une entreprise doit prendre les mesures de sécurité propres à assurer la protection des renseignements personnels collectés, utilisés, communiqués, conservés ou détruits et qui sont raisonnables compte tenu, notamment, de leur sensibilité, de la finalité de leur utilisation, de leur quantité, de leur répartition et de leur support.<sup>116</sup>

L'article 192 du *Code des professions* liste déjà les personnes et comités qui peuvent prendre connaissance d'un document tenu par un professionnel, et ce, sans qu'il ne puisse invoquer son obligation de respecter le secret professionnel pour refuser de le faire<sup>117</sup>. Il sera nécessaire de déterminer comment cette disposition s'inscrit dans une réalité numérique, parallèlement à l'application de la LCCJTI.

7.2.4 *Disposition des greffes (cession et dépôt), tenue des dossiers, garde provisoire et insaisissabilité de certains supports (informatisation du greffe : suite)*

Qu'en sera-t-il du notaire qui aura cédé ou déposé son greffe informatisé ? Peut-on imaginer qu'il ne bénéficiera plus d'un accès pour consulter les actes qu'il aura reçus et les informations qui se trouvent au répertoire (dans le cas de poursuite en responsabilité professionnelle, par exemple) ? Les accès seront-ils à l'utilisation exclusive du cessionnaire ou du dépositaire légal de son greffe ? L'ensemble de ces éléments devra être pris en compte dans l'élaboration de la réglementation portant sur la garde et la conservation de l'acte notarié électronique (en minute).

---

115. LCCJTI, art. 25.

116. *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*, préc., note 114, art. 10.

117. *Code des professions*, préc., note 73, art. 192.

L'informatisation du greffe présuppose en effet que tous les concepts qui se rattachent à sa disposition soient également adaptés aux nouvelles réalités technologiques. Le cadre réglementaire relatif à la garde, à la cession, au dépôt et à la reprise du greffe devra donc s'établir en fonction des éléments qui auront été déterminés aux sections précédentes.

À cet égard, l'article 98, al. 1, par. 7<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> N-3 prévoit que le Conseil d'administration doit, par règlement :

- 7<sup>o</sup> déterminer le lieu, la durée et le contenu, de même que les modalités, les conditions et les formalités de la garde, de la cession, du dépôt, de la reprise et de la disposition des greffes et des dossiers qui s'y rapportent ainsi que des registres et pièces de comptabilité en fidéicommis.
- 8<sup>o</sup> déterminer les conditions suivant lesquelles une saisie peut être pratiquée ou une prise en paiement exercée [sur les supports faisant appel aux technologies de l'information qui sont reliés à l'exercice de la profession notariale].<sup>118</sup>

Toutefois, considérant le nombre d'éléments et d'hypothèses soulevés précédemment, il est difficile, pour l'instant, de déterminer concrètement quelles pourraient être ces modalités, conditions et formalités.

### 7.2.5 Répertoire et index (informatisation du greffe : suite et fin)

L'utilité du répertoire<sup>119</sup> et de l'index<sup>120</sup> pourraient être remis en cause à l'ère du numérique et de l'automatisation des inscrip-

118. N-3, art. 98, al. 1, 7<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup>.

119. Le répertoire est un registre dans lequel le notaire est tenu d'inscrire jour par jour et dans l'ordre chronologique les actes en minute qu'il reçoit. Les informations suivantes apparaissent consécutivement dans le répertoire : la date, le numéro, la nature et l'espèce des actes en minute reçus, ainsi que les noms et prénoms des parties. Voir N-2, art. 15f), 19 et s. ainsi que N-3, art. 66. Le répertoire prévu aux termes de cette législation ne doit pas être confondu avec le répertoire prévu à l'article 50 de la LCCJTI.

120. L'index est en quelque sorte la table des matières du répertoire. On doit y trouver par ordre alphabétique tous les noms des parties aux actes en minute qu'il reçoit, avec indication de l'endroit où l'acte est inscrit dans le répertoire. L'index permet de repérer rapidement l'acte en minute inscrit au répertoire par la simple consultation du nom de l'une des parties. « Le notaire doit tenir l'index prévu à l'article 20 de la *Loi sur le notariat* (chapitre N-2), sous forme de fiche ou autrement, par ordre alphabétique du nom des parties. Il doit doter ces index (à suivre...)

tions. Pour certains, il pourrait en effet s'agir d'une institution appelée à disparaître dans un tel contexte. Or, comme le scénario proposé vise à élaborer une réglementation en fonction de la situation législative actuelle, sans avoir à procéder à des modifications législatives sur le *fond*, il n'est pas possible, pour le moment, d'abroger ces concepts. C'est donc dire que, malgré l'avènement de l'acte notarié électronique et de l'informatisation du greffe, les répertoire et index subsisteront<sup>121</sup>. Il importe toutefois de remettre ces conceptions dans une juste perspective à l'ère du numérique.

En effet, les habilitations législatives de la N-3 offrent une latitude suffisante pour déroger aux conceptions traditionnelles rattachées à l'index et du répertoire<sup>122</sup> ; un règlement du Conseil d'administration peut en redéfinir la forme et le contenu. Dès lors, l'adaptation de l'index et du répertoire à la réalité technologique apparaît bel et bien possible :

98. Le Conseil d'administration doit, par règlement : [...]

- 2° déterminer la forme et le contenu des index et des répertoires et prescrire des normes selon lesquelles ils doivent être tenus, gardés et conservés.<sup>123</sup>

Un univers numérique ouvrirait la porte à une multitude de possibilités et transformerait une « contrainte » en opportunité. L'index et le répertoire sont des éléments constitutifs du greffe notarial<sup>124</sup> ; il y a autant de répertoires qu'il y a de greffes, et il y a autant d'index qu'il y a de répertoires. Dans cette perspective, on peut supposer qu'ils seront « tenus, gardés et conservés » selon les mêmes normes qui auront été déterminées pour le *reste* du greffe, soit pour l'ensemble des actes notariés électroniques. Ainsi, s'il est envisagé que les greffes de notaires soient centralisés au sein d'une seule et

---

(...suite)  
d'un indice permettant un repérage rapide des actes inscrits au répertoire », *Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires*, préc., note 65, art. 31.

121. N-2, art. 15f) et N-3, art. 66.

122. Le répertoire est généralement contraint aux limites imposées par le papier, alors que l'index peut être tenu sur support informatique. Règle générale, le répertoire est tenu sur un registre à feuilles fixes ce qui exclut l'utilisation de feuilles volantes. Voir N-2, art. 19 et *Règlement sur la tenue des dossiers et des études des notaires*, préc., note 65, art. 31.

123. N-3, art. 98, al. 1, 2°.

124. N-2, art. 1d) et N-3, art. 66.

même infrastructure, les répertoire et index devraient logiquement suivre cette forme.

Les données que comporte l'acte notarié électronique devraient alors pouvoir être inscrites systématiquement au répertoire lors de sa transmission au sein de l'infrastructure centrale. L'automatisation de cette inscription au répertoire pourrait permettre un important gain de productivité au bénéfice de la clientèle des notaires<sup>125</sup>. Une recherche subséquente à ce répertoire permettrait de retrouver facilement et rapidement l'acte. L'indexation des méta-données que comporte l'acte notarié serait rapide, simple et efficace alors que la recherche d'information serait plus précise et plus complète qu'elle ne l'a jamais été<sup>126</sup>. On peut imaginer que l'index et le répertoire deviendraient une sorte de *moteur de recherche* permettant de retrouver rapidement un acte conservé au sein de l'infrastructure centrale.

Dans ce contexte, la Chambre pourrait déterminer aux termes du règlement l'opportunité d'élargir la qualité et la quantité d'informations qui peuvent être consignées au répertoire. Il s'agirait là des principaux changements introduits par le règlement afin de retrouver avec rapidité l'information pertinente qui se cache au sein des données<sup>127</sup>.

L'index et le répertoire sont protégés par le secret professionnel<sup>128</sup>. L'accès aux informations que comporteront d'éventuels répertoire et index électroniques devra être restreint et bien délimité, et ce, de la même façon que le sera l'accès aux actes notariés électroniques. Cela est d'autant plus vrai que les informations prévues aux répertoires et index pourraient être plus nombreuses et détaillées que ce que l'on connaît actuellement. Le règlement devra comporter des mesures de « gouvernance de données » entourant notamment la gestion et le contrôle des accès<sup>129</sup>.

---

125. E. VIANAI, préc., note 91, p. 67 : « De toutes ces caractéristiques découle un gain de productivité lié à la réduction du temps de recherche de l'information mais aussi une réduction des coûts sur le long terme quant au papier (consommables, recherche, archivage) ».

126. *Ibid.*, p. 68.

127. *Ibid.*, p. 63.

128. Roger COMTOIS, « Impôt sur le revenu – Secret professionnel du notaire quant à ses répertoires et index », (1959-60) 62 R. du N. 504, 506.

129. Voir notamment LCCJTI, art. 24. *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*, préc., note 114, art. 8 et 10, notamment.

À titre d'illustration, afin de protéger les données personnelles que recueille le MICEN, la Commission nationale de l'informatique et des libertés (France) a adopté une délibération déterminant le type d'informations qui peut s'y trouver<sup>130</sup>. Plus précisément, cette norme a pour objet d'encadrer les traitements mis en œuvre par les offices notariaux aux fins de conservation des actes authentiques sur support électronique au sein du MICEN et concerne uniquement la conservation des actes au sein de ce serveur centralisé, à l'exclusion de la conservation qui peut être réalisée au sein de chaque office notarial<sup>131</sup>. Ce cadre pourrait servir d'inspiration à la Chambre dans l'élaboration de sa structure réglementaire, toujours sous réserve des lois applicables, notamment celles concernant la protection des renseignements personnels.

#### 7.2.6 Délivrance des actes notariés en minute<sup>132</sup>

La conservation des actes notariés vise principalement à rendre possible leur communication à certaines parties prenantes, afin qu'ils se prévalent de la force probante rattachée à la copie authentique de ces actes<sup>133</sup>. Dans l'univers papier, le notaire doit respecter certaines formalités pour que la copie d'un acte notarié ait une valeur probante. En effet, pour qu'il soit présumé que la copie est la reproduction fidèle du texte de la minute ou de l'annexe, le notaire doit la certifier conforme à la minute ou à l'annexe en y apposant une attestation de sa conformité à l'original déposé au greffe<sup>134</sup>.

Or, dans un monde numérique, les copies d'un document électronique se délivrent assez aisément, sans qu'il soit habituellement nécessaire de respecter de formalité particulière. Cette simplicité

---

130. *Délibération n° 2014-243 du 12 juin 2014 portant adoption d'une norme simplifiée relative aux traitements automatisés de données à caractère personnel mis en œuvre par les notaires aux fins de signature électronique, de dépôt et de conservation des actes authentiques sur support électronique au sein du Minutier central électronique des notaires de France (MICEN)* », ou plus communément appelée *Norme simplifiée n° 55* (France).

131. Voir la déclaration de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, *NS 55 – Notaires : Conservation des actes authentiques au sein du MICEN*, 28 août 2017 (France), en ligne : <<https://www.cnil.fr/fr/declaration/ns-055-notaires-conservation-des-actes-authentiques-au-sein-du-micen>>.

132. Afin d'alléger le texte, chaque fois qu'il est fait référence aux vocables « copie » ou « copie authentique », il est également fait référence à « extrait » ou « extrait authentique ».

133. I. DE LAMBERTERIE, préc., note 80, p. 57.

134. N-2, art. 53 ; N-3, art. 87 ; C.c.Q., art. 2820.

augmente d'autant les chances d'altérer la copie se voulant conforme à un document original et authentique. Il est donc impératif que la copie d'un acte notarié électronique comporte des garanties suffisamment sérieuses pour ne pas porter atteinte à la force probante dont elle est garante, tant en ce qui a trait au support de la copie<sup>135</sup> qu'au procédé employé pour émettre une telle copie.

Dans cette perspective, la N-3 prévoit :

98. Le Conseil d'administration doit, par règlement : [...]

3<sup>o</sup> établir des normes relatives à [...] la communication des actes notariés en minute et à la délivrance de copies ou d'extraits authentiques de tels actes.<sup>136</sup>

Les normes à déterminer par règlement devront respecter les préceptes établis par la LCCJTI et le *Code civil du Québec*. En effet, à l'égard d'un document technologique, la fonction d'original est remplie par un document qui répond aux exigences de l'article 12 de la LCCJTI et celle de copie qui répond aux exigences de l'article 16 de cette même loi<sup>137</sup>.

De façon générale, la LCCJTI prévoit qu'un document technologique peut remplir les fonctions d'un original lorsque l'une de ses fonctions est d'établir que le document 1) constitue la source première d'une reproduction ; 2) présente un caractère unique, ou encore 3) est la forme première d'un document relié à une personne<sup>138</sup>.

Le procédé employé pour émettre une copie à partir de cet original devra présenter des garanties suffisamment sérieuses pour établir le fait qu'elle comporte la même information que le document source<sup>139</sup>. Il est donc tenu compte dans l'appréciation de l'intégrité

---

135. N-3, art. 85 et 98, al. 1, 3<sup>o</sup>.

136. *Ibid.*

137. LCCJTI, art. 12 et C.c.Q., art. 2860, al. 3. Voir Vincent GAUTRAIS et Patrick GINGRAS, « La preuve des documents technologiques », (2012) *Congrès annuel du Barreau*. Voir également Antoine GUILMAIN, « La règle de la meilleure preuve à l'aune de la distinction copie-transfert », *Lex Electronica*, vol. 16, n<sup>o</sup> 2 (hiver 2012).

138. LCCJTI, art. 12. Pour aller plus loin Gilles DE SAINT-EXUPÉRY, « Le document technologique original dans le droit de la preuve au Québec », Montréal, Faculté des études supérieures, Université de Montréal, 2012.

139. LCCJTI, art. 15, al. 1.

de la copie des circonstances dans lesquelles elle a été faite et, encore une fois, si le procédé utilisé s'appuie sur des normes ou standards techniques, tels que les normes ISO<sup>140</sup>. La forme de la copie devra présenter les caractéristiques qui permettent de reconnaître qu'il s'agit d'une copie, soit par l'indication du lieu et de la date où elle a été effectuée, soit par tout autre moyen<sup>141</sup>. L'intégrité de la copie sera vraisemblablement présumée si elle repose sur un support qui respecte les exigences prévues par règlement de la Chambre<sup>142</sup>.

En outre, la LCCJTI prévoit que lorsque la copie d'un document doit être certifiée (p. ex. copie certifiée conforme au sens des N-2 et N-3), cette exigence peut être satisfaite au moyen d'un procédé de comparaison permettant de reconnaître que l'information de la copie est identique à celle du document source<sup>143</sup>. Le procédé utilisé pourrait par exemple être un algorithme de hachage qui vise à donner l'identité unique d'un document<sup>144</sup>. Si la valeur de hachage<sup>145</sup> du document source et de sa copie certifiée est identique, il sera dès lors avéré qu'il s'agit d'une copie qui tient lieu de l'original<sup>146</sup>.

Certains auteurs<sup>147</sup> se sont questionnés sur la meilleure façon de s'assurer que la copie certifiée porte la même information que le document source. Selon eux, le document source devra être accessible au détenteur de la copie afin de comparer la valeur de hachage et de s'assurer qu'il s'agit bel et bien d'une copie certifiée<sup>148</sup>. Cette condition s'imposerait, puisqu'autrement, toute comparaison entre la copie et le document source serait impossible<sup>149</sup>. Encore une fois, si on souhaite aller de l'avant avec cette conception, des règles

---

140. LCCJTI, art. 15 et art. 68.

141. LCCJTI, art. 15, al. 3.

142. N-3, art. 85 ; LCCJTI, art. 5 et s.

143. LCCJTI, art. 16 et 73.

144. D. JAAR, préc., note 72.

145. Quelques exemples de valeur de hachage cryptographique : MD5, SHA-1, SHA-256.

146. N-2, art. 55 ; N-3, art. 88 ; C.c.Q., art. 2819 et 2820.

147. Léo DUCHARME, « De l'incohérence et de l'impossibilité d'application du régime dérogatoire en matière de preuve des documents technologiques », (2016) 75 *R. du B.* 321. L'Union internationale du notariat latin va même jusqu'à proposer un *Sceau notarial de sécurité* pour offrir, entre autres, une garantie supplémentaire de l'origine et de l'intégrité matérielle d'un acte ou de la copie d'un acte. Voir en ligne : <<http://www.uinl.org/fr/nss-notarial-sceau-de-securite>>.

148. L. DUCHARME, préc., note 147.

149. *Ibid.*

gouvernant la gestion des accès devront être établies et clairement énoncées dans la réglementation.

Évidemment, peu importe le schème choisi, il se situera en marge des standards qui ont traditionnellement prévalu en matière de délivrance de copies authentiques. Il pourrait donc, dans ce contexte, être opportun de réévaluer plus fondamentalement « *qui* » peut délivrer des copies ou extraits de ces actes<sup>150</sup>. S'il est vrai que le notariat français s'est posé la question dans le cadre de la réforme de la législation le touchant, il en est arrivé à la conclusion que les changements législatifs n'affectaient pas la règle qui avait traditionnellement prévalu en cette matière<sup>151</sup>. Or, les propositions amenées aujourd'hui par ce scénario, peu importe le palier d'implantation des technologies envisagé, semblent aller plus loin que ce qui a été proposé en France, d'où la nécessité de revoir « *qui* » peut délivrer des copies authentiques.

À titre de rappel, le droit de délivrer des copies authentiques de l'acte en minute est intimement lié à la garde du greffe et le notaire qui reçoit l'acte en minute a actuellement le droit exclusif de délivrer des copies de cet acte. Pourront toutefois également délivrer copie de l'acte, selon les circonstances : le notaire muni d'un mandat<sup>152</sup>, le gardien provisoire<sup>153</sup>, le dépositaire légal<sup>154</sup>, le cessionnaire<sup>155</sup>, l'officier du tribunal où a été déposé le greffe<sup>156</sup> ou le secrétaire de l'Ordre (si une entente à cet effet est conclue avec le ministère de la Justice)<sup>157</sup>.

La réglementation adoptée par le Conseil d'administration de la Chambre en cette matière devra donc aller bien au-delà des aspects touchant la forme, la nature et la qualité des supports ; il devra prévoir des normes qui touchent plus fondamentalement à la communication de ces actes et la délivrance des copies.

---

150. En supposant que le vocable « normes » utilisé à l'article 98, al. 1, 3<sup>o</sup> de la N-3, est suffisamment large pour se pencher sur une telle éventualité.

151. I. DE LAMBERTERIE, préc., note 80, p. 57.

152. N-2, art. 54(1) et 57 ; N-3, art. 84 et 89.

153. N-2, art. 56, 141 et 145(1) ; N-3, art. 84, al. 2.

154. N-2, art. 21(3), 54(1), 56 et 57(1) ; N-3, art. 89.

155. N-2, art. 21, 54(1) et 55 ; N-3, art. 89.

156. N-2, art. 1e) et 147 et s. Le greffier de la Cour supérieure est alors considéré être « dépositaire légal » du greffe déposé et pourrait des copies ou extraits d'actes. À cet effet, voir N-3, art. 74.

157. N-3, art. 74 et 105.

Il va sans dire que la réglementation devra respecter les notions d'interchangeabilité des supports et d'équivalence fonctionnelle prévues au Code civil<sup>158</sup> et à la LCCJTI<sup>159</sup>, soit que les copies authentiques peuvent être établies sur support papier ou électronique, et ce, quel que soit le support initial de l'acte.

### **7.3 Troisième palier d'implantation : la réception d'actes notariés hors la présence physique du notaire**

En raison des ruptures qui ont marqué l'histoire du Québec, le notariat de la province comporte des particularités qui le distinguent des autres types de notariat issus de la tradition latine<sup>160</sup>. Il n'est donc pas surprenant que la N-3 comporte quelques innovations qui se situent en marge des lois qui régissent le notariat à travers le monde. Ainsi en est-il de l'article 50 al. 3 N-3 qui déroge des conceptions traditionnelles du notariat, en permettant que la signature des parties et des témoins à un acte notarié électronique soient reçus hors la présence *physique* du notaire :

50. [...]

Dans les limites et suivant les conditions prévues par règlement du Conseil d'administration, la signature des parties et des témoins à un acte reçu sur un support autre que le papier, peut être apposée hors la présence du notaire et celui-ci n'est pas alors tenu de signer l'acte au même lieu où la dernière des parties à signer l'a fait.<sup>161</sup>

Encore une fois, des normes réglementaires impératives devront être édictées pour voir une telle situation se réaliser :

98. Le Conseil d'administration doit, par règlement : [...]

5° établir des normes de sécurité relatives à l'utilisation des technologies de l'information pour la réception des actes notariés, y compris l'apposition des signatures en présence ou non du notaire instrumentant.<sup>162</sup>

---

158. C.c.Q., art. 2820 et 2841.

159. Voir notamment LCCJTI, art. 1, al. 1, 1<sup>o</sup> et 2.

160. Voir à cet égard : Michel BIBEAU, « Réflexion sur l'avenir du notariat », (1995) 4-10 *Entracte* 21 ; A. ROY, préc., note 10.

161. N-3, art. 50.

162. N-3, art. 98, al. 1, 5<sup>o</sup>.

Bien qu'une telle ouverture législative ait été critiquée par le passé<sup>163</sup>, l'effervescence technologique retranche plusieurs des préoccupations émises par les auteurs. À preuve, ce scénario qui avait toujours été évacué par les acteurs internationaux est de plus en plus considéré comme étant l'avenir de la profession, pour peu que les moyens technologiques en place permettent d'assurer la sécurité des échanges<sup>164</sup>.

Il n'en demeure pas moins que l'Union internationale du notariat latin, avec le notariat français en tête, maintient une position ferme à cet égard ; elle considère que la présence *physique* du notaire est nécessaire dans tous les cas<sup>165</sup>. Dans ces circonstances, l'acte notarié à distance serait admis en France, mais uniquement dans des conditions similaires à ce que prévoit la N-3 à l'égard du notaire délégué<sup>166</sup>. Deux notaires seraient donc impliqués pour la réception d'un acte notarié à distance, en étant présents physiquement auprès de leurs clients respectifs<sup>167</sup>. À l'égard d'un acte de vente, le vendeur pourrait, par exemple, se trouver à l'étude du notaire instrumentant, à Paris, alors que l'acheteur serait à l'étude d'un autre notaire, à Lyon. Cette avenue pourrait être considérée en droit québécois, mais il semble qu'elle ne répondrait pas nécessairement aux besoins d'une clientèle en quête d'instantanéité.

Cela dit, il faudra déterminer quel moyen technologique permet au notaire d'assurer la confidentialité des échanges, de vérifier l'identité des parties, d'attester leur capacité et leur consentement,

163. Jeffrey TALPIS, « Les actes notariés électroniques dans les États membres de l'Union internationale du notariat latin (UINL) : état de la question », (2010) 2 *C.P. du N.* 247 ; Trân THUY-NAM-TRAN, *L'acte authentique notarié électronique*, McGill, Institute of Comparative Law, Université McGill, 2001.

164. Pour une étude complète sur le sujet, voir : Laurent GRANIER, *L'authenticité notariale électronique*, Mémoire, Université de Montpellier 1, 2004, par. 2.4.1, en ligne : <<http://www.droit-tic.com/pdf/e-notaire.pdf>> : « On l'aura compris, cette question de la réception physique de l'acte par l'officier public, battue en brèche plus haut et bien que défendue toujours ardemment par la profession, ne pourra encore longtemps continuer d'alimenter, en l'état et sans adaptation possible, le cœur de l'authenticité ». G. ROUZET, préc., note 39 ; Bernard REYNIS, « Actualité et avenir de l'acte authentique électronique », (2013) 20 *Deffrénois* 1022.

165. UNION INTERNATIONALE DU NOTARIAT LATIN, « Conclusions du thème II – Acte notarié électronique et dématérialisation des procédures : enjeux techniques et juridiques », dans *Recommandations aux Chambres nationales et Conseils nationaux des notariats membres de L'UINL*, 28<sup>e</sup> Congrès International du Notariat, Paris (France), octobre 2016, recommandations I-2, I-3, I-4 et III-1.

166. N-3, art. 50, al. 2.

167. V. GAUTRAIS, préc., note 79.

tout en lui permettant d'exercer son devoir de conseil. Le besoin des clients évolue et il semble logique que la profession s'y adapte<sup>168</sup>. En d'autres termes, les moyens technologiques mis en place devront permettre au notaire d'attester que la partie à l'acte ne subit aucune contrainte externe au moment de la signature.

Il faudra évidemment se demander dans quelle mesure la conception de présence *virtuelle* du notaire pourrait se concrétiser (de façon *totale* ou *partielle*), et si ce niveau devra être le même pour tous les types d'actes. Certains actes, comme le testament notarié, pourraient être plus difficilement envisageables dans de telles circonstances, notamment lorsque la présence d'un témoin est requise<sup>169</sup>.

L'acte de vente, en contrepartie, se prêterait à merveille à cette présence virtuelle du notaire. D'autant plus qu'à l'heure actuelle, pareil acte peut très bien se conclure sans la présence physique des parties à l'acte. Même si cette façon de faire est discutable, les parties à l'acte pourraient toutes deux être représentées par mandataires, chacun muni d'une procuration sous seing privé<sup>170</sup>. Le consentement des parties représentées se serait alors donné dans les jours ou semaines précédant la transaction, à un autre lieu que celui de la conclusion du contrat et, possiblement, hors la présence du notaire<sup>171</sup>. Malgré ces circonstances, il n'en demeure pas moins que l'acte ainsi conclu conservera sa valeur authentique et sa force probante<sup>172</sup>.

Si un acte de vente peut s'envisager dans de telles circonstances, pourquoi ne pourrait-on pas l'envisager avec la présence virtuelle du notaire ? Dès lors que les mesures de sécurité relatives aux technologies utilisées pour assurer la présence virtuelle du notaire auront été prises, l'acte notarié électronique à *distance* accroîtra la sécurité juridique de l'acte, et ce, au bénéfice des clients<sup>173</sup>.

---

168. Ce besoin répond à un « fait de société et à la volonté politique des États ». Voir D. STERCKX et J.-L. LEDOUX, préc., note 39, p. 409 : « [...] parce que s'il est légitime que certains notaires ou notariats hésitent devant les changements d'habitudes que l'introduction de l'acte authentique à distance laisse présager, il convient d'admettre que c'est au droit de s'adapter aux nouvelles technologies informatiques et non l'inverse ».

169. C.c.Q., art. 716 : « Le testament notarié est reçu en minute par un notaire, assisté d'un témoin ou, en certains cas, de deux témoins. [...] ».

170. B. REYNIS, préc., note 164.

171. D. STERCKX et J.-L. LEDOUX, préc., note 39, par. 32.

172. B. REYNIS, préc., note 164.

173. *Ibid.*, p. 1026.

C'est dans ce contexte que la Chambre devra élaborer les limites et conditions permettant au notaire instrumentant d'être présent *virtuellement*, à l'aide de moyens technologiques, au moment de la signature de l'acte par les parties. Il importera que les mesures prévues au cadre réglementaire soient claires et contraignantes afin qu'aucun doute ne subsiste quant à la sécurité offerte par les technologies, et ce, en prévision de la réalisation des formalités rattachées à l'acte notarié.

On note ici que certaines décisions ainsi qu'un courant doctrinal semblent indiquer que la notion de « présence » dans les lois québécoises, particulièrement dans le *Code de procédure civile*, n'est pas inhérente à la matérialité<sup>174</sup>. Un tel constat est ainsi en droite ligne avec la notion de présence « virtuelle » évaluée ci-dessus :

L'article 294 du *Code de procédure civile*, applicable aux interrogatoires au préalable par le biais de l'article 395, prévoit que sauf lorsqu'il est autrement prescrit, dans toutes causes contestées, les témoins sont interrogés à l'audience, la partie adverse présente ou dûment appelée. Il est possible d'imaginer différentes façons technologiques d'être présent. Le *Code de procédure civile* ne définit pas ce qu'est l'audience et n'implique pas forcément que les parties soient en présence physique l'une de l'autre. Le *Code de procédure civile* n'interdit pas qu'une partie interrogée au préalable soit dans un endroit différent de celui où se trouve le procureur qui l'interroge dans la mesure où la technologie est fiable. Ce qui est le cas de la vidéoconférence doublée par la présence d'un sténographe.<sup>175</sup>

Des fournisseurs de service sont actuellement utilisés par certaines banques d'Europe en cette matière, offrant à leur clientèle un processus d'identification vidéo qui leur permet, par exemple, d'ouvrir un compte dans le confort de leur domicile. C'est le cas de l'application breveté *Idnow esign*<sup>176</sup>, basé sur un mécanisme de cryptage répondant aux exigences du règlement de l'Union européenne n° 910/2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché

---

174. Antoine GUILMAIN, *Angle droit sur la visiojustice ! Petit décalogue à l'usage du praticien* (Spotlight on Videoconferencing in the Courtroom : Practitioners' Ten Commandments) (October 1, 2015). Actes du colloque annuel du RDCG 2015 (à paraître).

175. *Entreprises Robert Mazeroll Ltée c. Expertech – Bâtisseur de réseaux Inc.*, 2005 CanLII 131 (QC C.Q.), par. 13.

176. Pour plus d'informations, voir le site officiel d'*Idnow*, en ligne : <<https://www.idnow.fr/reglementation/esigning>>.

intérieur<sup>177</sup>. Ce règlement complète la norme ISO 15408 qui établit les critères communs pour l'évaluation de la sécurité des technologies de l'Information.

Il pourrait bien s'agir là d'un exemple duquel le notariat québécois pourrait s'inspirer pour élaborer sa réglementation et déterminer les normes de sécurité relatives à l'utilisation des technologies de l'information pour la réception des actes notariés hors la présence *physique* du notaire. Il pourrait en effet s'agir d'une opportunité à saisir pour la profession notariale qui pourrait même tendre à répondre à certains impondérables sociaux tel que l'accès à la justice (particulièrement dans le Nord du Québec).

## **8. Stratégie de transition de l'environnement actuel vers l'environnement numérique**

Les éléments portant sur le passage du papier vers le numérique transcendent bien évidemment l'ensemble de cette première phase.

### **8.1 Réception de l'acte notarié électronique – faculté**

Il sera important que la Chambre détermine si elle souhaite contraindre les notaires à recevoir un acte notarié sur un support technologique ou bien si cela ne doit être qu'une possibilité qui leur est offerte. Bien que la LCCJTI prévoit qu'on ne peut exiger de quelqu'un qu'il se procure un support ou une technologie donnée pour transmettre ou recevoir un document, ce principe n'est pas absolu puisqu'on peut y déroger par disposition expresse<sup>178</sup>.

Considérant l'ensemble des implications reliées à l'implantation des technologies au sein de la pratique notariale et de l'importance de la gestion du changement, il semble préférable, pour l'instant, que la réception d'acte sur support technologique soit optionnelle. Les besoins de leur clientèle évoluant, on peut supposer que les notaires seront de plus en plus nombreux à adopter une telle

---

177. Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur et abrogeant la directive 1999/93/CE.

178. LCCJTI, art. 29.

initiative. Il s'agit en effet de la situation qui se produit actuellement en France :

[...] n'oublions pas qu'il n'est pas possible de contraindre tous les membres de la profession à adopter le support électronique, ceci reste une faculté – du moins pour l'instant -. A notre sens, cette transition se fera par étapes successives au fur et à mesure du renouvellement des générations de notaires et... de celle de leur clientèle.

Sans être grand prophète, nous pensons que l'utilisation du support électronique deviendra indispensable lorsqu'il s'agira d'interagir avec les administrations ou/et avec d'autres professionnels, tandis que le support traditionnel sera réservé aux actes *isolés*.<sup>179</sup>

Enfin, il sera important de ne pas imposer de limites théoriques ou hypothétiques au notaire qui ferait le choix exclusif d'un support (papier ou électronique). Dans ces circonstances, il paraît logique que la Chambre n'impose pas de « doubles » normes à l'ensemble des notaires, c'est-à-dire que ceux qui veulent pratiquer strictement de façon électronique ne soit pas contraints de se conformer à l'ensemble des autres exigences visant le support papier (p. ex. acquérir une voûte physique, un classeur anti-feu, etc.). L'inverse doit également être vrai pour les notaires qui choisissent exclusivement le support papier.

## **8.2 Règles portant sur le transfert de l'information**

L'environnement papier et l'environnement électronique sont bien souvent envisagés comme deux éléments tout à fait distincts<sup>180</sup>. Or, dans le cadre d'un projet qui implique le passage du *papier* vers le *numérique*, il existera nécessairement une période transitoire où ces deux types de support cohabiteront, et ce, tant en ce qui concerne le support lié à l'acte notarié que le support de conservation des greffes. Dans cette perspective, certains greffes de notaires seront « hybrides », c'est-à-dire qu'ils seront composés d'actes reçus tant sur support papier que sur un support faisant appel aux technologies de l'information.

---

179. Hubert KERMARREC, « Plaidoyer pour la signature d'actes notariés sous forme électronique », dans la *Revue des notaires*, janvier 2010 (France).

180. Marie DEMOULIN et Sébastien SOYEZ, « L'authenticité, de l'original papier à la copie numérique : les enjeux juridiques et archivistiques de la numérisation », dans Luciana DURANTI et Elizabeth SHAFFER (dir.), *The Memory of the World in the Digital Age: Digitization and Preservation*, Paris, UNESCO, 2013.

D'abord, bien que l'objectif du scénario proposé consiste à ce que la réception d'un acte notarié sur support électronique devienne la norme, la réception d'un acte sur support *traditionnel* pourra toujours demeurer une option.

Une panne d'électricité généralisée, un bris informatique ponctuel ou d'autres circonstances exceptionnelles pourraient forcer la réception d'un acte sur support papier. Dans quelle mesure sera-t-il alors possible de transférer les informations qui seront supportées sur ce support vers un autre support faisant appel aux technologies de l'information ? Il sera important que le cadre réglementaire établi prenne en compte une telle réalité.

Plus fondamentalement, il faudra également réfléchir à l'avenir des actes reçus à ce jour sur support papier et conservés tant par les notaires que les greffiers des Cours supérieures. Ces actes, faut-il le rappeler, constituent un important patrimoine social et juridique. Il faut donc envisager le jour où leur conservation sera faite sur un support faisant exclusivement appel aux technologies de l'information afin d'assurer leur caractère pérenne.

Dans tous les cas, une solution intéressante reposerait sur la numérisation des actes, ou une catégorie d'entre eux, afin d'en faciliter la conservation et le repérage subséquent. En effet, depuis quelques années, les projets d'envergure de numérisation des documents papier se multiplient à l'échelle internationale, tant dans le secteur privé que le secteur public, avec l'objectif d'une dématérialisation totale ou partielle de la documentation<sup>181</sup>. On a ici qu'à penser à l'exemple de l'informatisation du système de publicité foncière québécois au début de l'an 2000<sup>182</sup>. S'il est vrai que la législation menant à un tel résultat n'est pas uniforme à travers le monde, certains principes de base demeurent applicables à ce type de processus.

---

181. *Ibid.*

182. Christian BOUDREAU et Monica TREMBLAY (collab.), *L'informatisation du système de publicité foncière au Québec : étude de cas*, Rapport produit pour la Direction générale du Registre foncier, Québec, ENAP, 2006, en ligne : <<http://archives.enap.ca/bibliotheques/2017/06/031515271.pdf>>. Voir aussi Gilles HARVEY, « Les premiers mois du Registre foncier informatisé », dans *Transition – Bulletin d'information sur la réforme de la publicité foncière*, juillet 2002.

Le Québec a l'avantage de disposer d'une LCCJTI qui introduit et circonscrit ces principes dans son système juridique. D'abord, la numérisation éventuelle des actes notariés prendrait ses assises sur les principes fondateurs de cette loi, soit la neutralité technologique<sup>183</sup> et l'équivalence fonctionnelle<sup>184</sup>. La LCCJTI ouvre ensuite la porte au *transfert d'original*, soit le transfert de l'information que porte l'acte notarié vers un support faisant appel aux technologies de l'information<sup>185</sup>. Enfin, le cadre réglementaire découlant de la N-3 compléterait le procédé de numérisation, dans la mesure où il prévoira les modalités afférentes au support de l'acte notarié ainsi qu'à la garde, à la conservation et à la communication de ces actes.

Il est à prévoir que le processus de numérisation des actes devra alors s'effectuer selon un cadre strict afin qu'aucun doute ne subsiste sur la valeur probante du document résultant du transfert<sup>186</sup>. La rigueur du processus utilisé sera particulièrement importante considérant la force probante qu'on reconnaît à l'acte notarié<sup>187</sup>. Il sera donc essentiel que le transfert se fonde sur des procédés, normes ou standards techniques reconnus.

Sur le plan national, les guides de pratique qui devaient être élaborés aux termes de la LCCJTI auraient eu ici toute leur importance ; ils auraient pu être garants de l'uniformité du processus de transfert<sup>188</sup>. Or, malgré les dispositions de la loi à cet effet, aucun

---

183. Principe selon lequel les technologies de l'information et le papier se valent et disposent des mêmes attributs. La loi est donc désintéressée du support utilisé (technologique ou papier). Voir Vincent GAUTRAIS, « Neutralité technologique », site de la LCCJTI annotée, en ligne : <<http://www.lccjti.ca/definitions/neutralite-technologique>>.

184. Les exigences législatives doivent pouvoir être appliquées à un support technologique dans la mesure où ces exigences remplissent les mêmes fonctions que l'équivalent papier. Voir V. GAUTRAIS, préc., note 79.

185. LCCJTI, art. 9 et s. ; C.c.Q., art. 2841 et 2842.

186. L'article 17, al. 2 de la LCCJTI prévoit que « le transfert doit être documenté de sorte qu'il puisse être démontré, au besoin, que le document résultant du transfert comporte la même information que le document source et que son intégrité est assurée ». Il est à noter que la Chambre accompagne les notaires depuis l'introduction de la LCCJTI, en ce qui concerne notamment le transfert de l'information que porte un dossier-client sur support papier vers un support faisant appel aux technologies de l'information. Voir CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, *Guide relatif à la numérisation des dossiers des notaires*, novembre 2008, en ligne : <[http://www.lccjti.ca/files/sites/105/2013/04/guide\\_numerisation.pdf](http://www.lccjti.ca/files/sites/105/2013/04/guide_numerisation.pdf)>.

187. C.c.Q., art. 2819.

188. LCCJTI, art. 63 à 65.

guide de pratique n'existe actuellement en cette matière et le gouvernement n'a pas non plus cru bon d'y substituer des dispositions réglementaires qui auraient permis de pallier ce vide<sup>189</sup>.

Sur le plan international, l'Association française de normalisation a tout récemment (juin 2017) publié une norme<sup>190</sup> énonçant des spécifications relatives à des opérations de « numérisation fidèle » et de « numérisation fidèle attestée » destinée à obtenir une copie numérisée fiable et conforme d'un original papier. Cette norme irait encore plus loin que ce que prévoient certains standards ISO<sup>191</sup> et la Chambre pourrait très bien s'en inspirer pour élaborer un processus de transfert :

[Cette norme] a pour objectif de définir les règles de l'art en matière de numérisation des documents sur support papier en définissant et spécifiant les prestations de numérisation des documents sur support papier et les contrôles à mettre en œuvre pour parvenir à réaliser des « copies fidèles ». [...] Elle aborde le processus complet de transformation numérique du document papier [...]. Enfin, elle termine par la constitution des livrables numériques avec la fourniture des copies fidèles et des éléments de traçabilité et d'intégrité associés, leur contrôle et leur validation et la potentielle destruction définitive du papier.<sup>192</sup>

Cela dit, bien qu'on admette que la numérisation des actes notariés soit possible, sans porter atteinte à la valeur probante des informations qu'ils comportent, la question qui se pose est alors de savoir si l'on doit conserver le document sur les deux supports, ou si l'on peut uniquement conserver l'un d'entre eux. Les conceptions traditionnelles pourraient mener à la conservation de l'acte tant sur un support technologique que sur un support papier ; le papier jouira toujours d'une préférence, notamment dans les milieux archivistiques<sup>193</sup>. La copie résultant du transfert ne constituerait alors qu'à une « copie de sécurité ». Il ne faut toutefois pas perdre de

---

189. LCCJTI, art. 67.

190. Il s'agit de la norme NF Z42-026.

191. Christian DUBOURG, *Comment être fiable et fidèle – NF Z42-026 – Numérisation et destruction ?*, en ligne : <[https://www.spark-archives.com/fr/NF\\_Z42-026-Norme-Afnor](https://www.spark-archives.com/fr/NF_Z42-026-Norme-Afnor)> : « Plusieurs normes existent à l'ISO autour de la numérisation mais elles ne couvrent pas totalement le périmètre de la norme française. [...] La norme NF Z42-026 va bien plus loin puisqu'elle ne se limite pas à traiter le sujet sur l'aspect uniquement technique ».

192. *Ibid.*

193. M. DEMOULIN et S. SOYEZ, préc., note 180, p. 15.

vue que la destruction des documents originaux réduirait considérablement les problématiques de l'archivage-papier, d'autant plus que le document résultant du transfert aurait pleine force probante et suppléerait d'office au document original<sup>194</sup>. Il importera à la Chambre de trancher cette question :

En réalité, dès lors qu'une numérisation des documents a lieu, la vraie question qui se pose est de savoir si l'on conserve les deux exemplaires, ou seulement l'un d'entre eux. Dans ce dernier cas, il est piquant de constater que la tendance actuelle semble être de ne conserver que l'exemplaire numérique et de détruire l'original papier, pour des raisons de facilité de gestion et des raisons purement économiques. Ainsi, lorsqu'une disposition sectorielle octroie une force probante à certaines copies, les administrations concernées y voient souvent une autorisation implicite de destruction des originaux papiers.<sup>195</sup>

La LCCJTI admet effectivement cette théorie de *destruction contrôlée*, en prévoyant certaines mesures préalables à la destruction du document source et à son remplacement par le document qui résulte du transfert<sup>196</sup>. Ce procédé pourrait constituer une option intéressante à l'égard des actes notariés reçus sur support papier.

La loi prévoit toutefois une réserve en ce qui concerne les documents dont le support d'origine présente une valeur archivistique, historique ou patrimoniale ; ceux-ci ne peuvent être détruits, même s'ils ont fait l'objet d'un transfert en conformité avec les dispositions de la LCCJTI<sup>197</sup>. L'objectif de cette disposition est de préserver la mémoire collective<sup>198</sup>. Étant donné que les actes notariés sont souvent associés à l'un de ces trois critères, il pourrait être difficile de concevoir une destruction « totale et complète » de l'ensemble des actes notariés reçus sur support papier.

On note néanmoins que les critères qui permettent de reconnaître qu'un document présente, sur son support d'origine, une valeur archivistique, historique ou patrimoniale doivent être déter-

194. LCCJTI, art. 20 et C.c.Q., art. 2820.

195. M. DEMOULIN et S. SOYEZ, préc., note 180, p. 15.

196. LCCJTI, art. 17 et s.

197. LCCJTI, art. 20, al. 2.

198. SECRÉTARIAT DU CONSEIL DU TRÉSOR, LCCJTI annotée – article 20, en ligne : <<https://www.tresor.gouv.qc.ca/ressources-informatiionnelles/cadre-normatif-de-gestion-des-ressources-informatiionnelles/loi-concernant-le-cadre-juridique-des-technologies-de-linformatiion/loi-annotee-par-article/loi-annotee-par-article-article-20>>.

minés par règlement<sup>199</sup>. Aucun règlement n'existe actuellement à cet égard, ce qui laisse un flou quant aux documents qui présentent une telle valeur. Il est donc essentiel que des représentants de la Chambre rencontrent les différentes autorités gouvernementales<sup>200</sup> afin de les sensibiliser à l'importance que représente un tel règlement pour l'institution notariale<sup>201</sup>. Il appartient à l'État, et non à la Chambre, de déterminer quels sont les documents qui présentent toujours un tel intérêt pour la société<sup>202</sup>.

En effet, à l'heure actuelle, la majorité des greffes de notaires terminent leur vie utile aux archives de la Cour supérieure<sup>203</sup> ; plus de 11 millions d'actes notariés y sont déposés<sup>204</sup>. Les greffes de la Cour supérieure se trouvent parfois aux prises avec d'importants problèmes de conservation (conditions précaires, espaces physiques insuffisants et frais élevés).

La numérisation de ces greffes, ou d'une partie d'entre eux, permettrait à la fois de délester le ministère d'une charge énorme et de tester l'infrastructure technologique mise en place. La numérisation des actes notariés entraînera certainement des répercussions positives sur la pérennité des actes notariés. Certains éléments doivent encore être mis en place pour que le processus de transfert des actes notariés existants puisse se réaliser (actions gouvernementales et élaboration d'un cadre réglementaire prévoyant certaines modalités afférentes). Cela dit, il sera essentiel que le choix de transférer vers un support technologique l'information que porte l'acte

---

199. LCCJTI, art. 20, al. 2 et 69, al. 1, 1<sup>o</sup>.

200. On vise ici le Bureau de la normalisation du Québec, ministère de l'Administration gouvernementale et de la Révision permanente des programmes, le ministère de la Justice et Archives Québec.

201. LCCJTI, art. 69, al. 1, 1<sup>o</sup>.

202. M. DEMOULIN et S. SOYEZ, préc., note 180 : « L'idée sous-jacente n'est pas d'interdire la destruction de toute archive, mais de veiller à ce qu'une archive qui présente encore un intérêt scientifique, historique ou social ne soit pas détruite par une administration. Il appartient en effet aux Archives de l'État, et non au service public concerné, d'évaluer si ces archives présentent un tel intérêt et de déterminer leur destination définitive ».

203. Dans l'intervalle où ces actes seront devenus *inactifs* et versés auprès d'Archives Québec, selon le calendrier de conservation établi conformément à la *Loi sur les archives*, préc., note 106. Certains des actes notariés versés auprès d'Archives Québec sont accessibles au public, en ligne : <<http://bibnum2.banq.qc.ca/bna/notaires/>>.

204. En 2015, on dénombrait 2373 greffes déposés à la Cour supérieure, ce qui représente 11 millions d'actes conservés dans l'une ou l'autre des 37 Cours supérieures du Québec.

notarié source, reçu par le passé sur support papier, soit laissé à la discrétion du dépositaire légal du greffe (notaire ou greffier), et ce, dans les limites qui sont imposées par la loi.

## 9. CONCLUSION

Le Programme Émergence vise à maximiser l'utilisation des technologies au sein de la profession notariale avec, pour objectif avoué, de renforcer la protection du public et de rendre la pratique encore plus efficiente, sécuritaire, flexible et moderne qu'elle ne l'est actuellement. Différents projets et initiatives sont au cœur des démarches réflexives pour y arriver. Le projet visant à apporter les modifications requises au cadre législatif et réglementaire est de ce nombre.

Tel que démontré aux termes de cet article, ce projet pourrait néanmoins s'inscrire en droite ligne avec la réforme ayant mené à la « nouvelle » *Loi sur le notariat* (N-3), au tournant des années 2000. L'élaboration d'une infrastructure réglementaire basée sur les dispositions de la N-3 pourrait alors représenter le dénouement attendu de l'ensemble des travaux visant à mettre en œuvre les dispositions de la N-3.

Toutefois, s'il est vrai que la réglementation est le cœur de la structure professionnelle, il est aussi vrai qu'elle doit prendre en compte les besoins de l'ensemble des parties prenantes (public, notaire et Chambre). Dès lors, le défi consistera à trouver un juste équilibre entre une réglementation normative, l'avènement de la technologie et les possibilités qu'elle offre pour le développement de la profession. Dans la mesure où cela est respecté et que les fondements de l'institution notariale sont préservés, ces changements permettront à la profession notariale d'enfin s'adapter à la réalité technologique du 21<sup>e</sup> siècle.

## ANNEXES

### **Autres scénarios de modifications législatives et réglementaires étudiés**

#### ***Élaboration d'une N-4 et abrogation conséquente des N-2 et N-3***

Deux lois provenant d'époques complètement différentes sont actuellement effectives et régissent la profession notariale. Présentée ainsi, il pourrait être tentant de remédier à cette situation en abrogeant tant la N-2 que la N-3, pour élaborer une « N-4 », soit une loi qui pourrait refléter complètement la réalité d'aujourd'hui. Il s'agit là d'un scénario qui offrirait une grande latitude quant aux modifications qui pourraient être apportées ; ces dernières pourraient être tant fondamentales que techniques.

Toutefois, les efforts requis dans ces circonstances seraient considérables et les délais de réalisation indéterminables. En effet, chaque fois que des modifications législatives sont requises, elles sont tributaires de la volonté gouvernementale d'aller de l'avant. D'autant plus que la réforme complète de la loi organique des notaires est relativement récente, ce qui pourrait amener des réticences sur le plan politique. Dans ces circonstances, ce scénario ne peut s'envisager à court ou moyen terme.

#### ***Entrée en vigueur complète de la N-3, sans aucune autre adaptation, et abrogation conséquente de la N-2***

Pour mettre en œuvre cette option, cela nécessiterait, dans un premier temps, la publication d'un décret gouvernemental édictant une date d'entrée en vigueur des dispositions concernées<sup>205</sup> et, dans un deuxième temps, l'élaboration et l'édiction du cadre réglementaire prévu à la N-3.

Par ailleurs, cette proposition ne laisse aucune latitude pour d'éventuelles adaptations aux concepts législatifs proposés lors de l'adoption de la N-3, particulièrement à l'égard du concept de greffe commun et social. Comme mentionné précédemment, ces concepts ont été introduits à la N-3 afin de répondre à des problèmes qui étaient vécus par les notaires depuis des décennies. Le législateur

---

205. N-3, art. 108.

souhaitait entre autres éliminer les éléments qui individualisent et isolent le notaire, favoriser le regroupement et favoriser un cadre de gestion et d'organisation pour la profession, tout en réduisant le déplacement et le morcellement des greffes notariaux<sup>206</sup>. Le législateur ne pouvait vraisemblablement concevoir à l'époque que l'informatisation du greffe et des actes notariés qui en dépendent permettrait de remédier à la presque totalité de ces problèmes.

***Entrée en vigueur de la N-3, après modifications législatives, et abrogation consécutive de la N-2***

Ce scénario offrirait une latitude suffisante pour certaines adaptations à la N-3, sans toutefois devoir réformer complètement cette loi. Il serait donc possible de statuer sur des choix stratégiques de modifications à apporter à la loi. La vitesse de réalisation de ce scénario demeurerait toutefois incertaine.

***Entrée en vigueur partielle de certains concepts prévus à la N-3 et abrogation consécutive de la N-2***

Ce scénario, pris individuellement, est incertain quant à son efficacité. Toutefois, comme l'explique le présent texte, une entrée en vigueur partielle de certaines dispositions de la N-3, jumelée à l'élaboration d'un cadre réglementaire complet, permettrait de répondre aux impondérables du Programme Émergence.

---

206. Mémoire sur le greffe CNQ, p. 1 et 2.