

LE NOTAIRE

D'un point de vue juridique, vos intérêts et ceux de vos proches sont-ils suffisamment protégés?

NE LAISSEZ RIEN AU HASARD, CONSULTEZ VOTRE NOTAIRE!

Il est moins coûteux de s'entendre avant, que de régler une chicane après!

Consultez votre **notaire!**



LE NOTAIRE : OFFICIER PUBLIC ET JURISTE DE L'ENTENTE

Au Québec, le notaire est le seul juriste qui détient un diplôme universitaire de premier cycle en droit et une maîtrise en droit notarial. Cette spécialisation confère au notaire une expertise reconnue dans plusieurs champs de pratique. Ce qui distingue fondamentalement le notaire des autres juristes, c'est que l'État lui attribue le statut d'officier public. À ce titre, les actes qu'il rédige sont authentiques, c'est-à-dire qu'ils disposent d'un haut degré de fiabilité. D'ailleurs, la loi impose la forme notariée pour certains actes juridiques.

Reconnu comme étant le «juriste de l'entente», son approche est axée sur la prévention, la conciliation et les modes alternatifs de résolution de conflits. Dans le cadre de sa fonction d'officier public, le notaire doit conseiller tous les signataires d'un acte, sans parti pris. Il représente également ses clients devant les tribunaux et les organismes gouvernementaux dans les cas qui ne font pas l'objet de poursuites.

AVANT DE VOUS ENGAGER, CONSULTEZ!

Afin que rien ne vous échappe lorsque vous prenez une décision importante ou signez un document, vous avez intérêt à consulter un notaire. Ses conseils et recommandations sont susceptibles de vous éviter des procédures judiciaires longues et coûteuses.

Une consultation auprès de votre notaire vous permettra :

- + de connaître vos droits et obligations relativement aux décisions que vous avez à prendre;
- + d'identifier les éléments susceptibles de nuire à votre situation familiale, financière et fiscale;
- + d'évaluer les avantages et les inconvénients des solutions recommandées;
- + de choisir la forme et le type d'acte juridique qui répondent le mieux à vos besoins et à vos intérêts;
- + de prendre les mesures nécessaires pour prévenir des problèmes que vous n'avez pas anticipés.

LE SAVIEZ-VOUS?



POURQUOI CONSULTER UN NOTAIRE ?

Devant la multiplication et la complexité des lois, il peut être très difficile d'évaluer les conséquences juridiques de vos décisions. Grâce à son expertise en droit, le notaire peut vous aider à prévenir les conflits et mieux protéger vos intérêts et ceux de vos proches.

Spécialiste du droit préventif, le notaire rédige les conventions juridiques avec précision et clarté. Il prévient ainsi des problèmes d'interprétation qui pourraient donner lieu à des litiges coûteux.

EN SA QUALITÉ DE CONSEILLER JURIDIQUE, LE NOTAIRE :

- + procède à l'analyse et à la synthèse de toutes les informations transmises;
- + propose des solutions de manière à faciliter votre prise de décision;
- + oriente ses recommandations vers la conciliation et l'entente entre les parties concernées.

DANS QUELS DOMAINES LE NOTAIRE PEUT-IL VOUS CONSEILLER ?

Expert en droit familial et matrimonial, le notaire vous conseille sur :

- + les droits et obligations résultant du mariage ou de l'union civile (forme d'union dont la portée juridique équivaut au mariage);
- + le choix d'un régime matrimonial ou d'union civile;
- + l'utilité et les effets du contrat de mariage ou d'union civile;

Il est obligatoire pour tout notaire d'être inscrit au tableau de l'Ordre de la Chambre des notaires. Ainsi, avant de retenir les services de quiconque, il est recommandé de consulter l'onglet « Trouver un notaire » du site au www.cnq.org. Vous serez alors en mesure de vérifier si cette personne détient un permis d'exercice en bonne et due forme. Vous pouvez également communiquer avec la Chambre en composant le 514-879-1793 ou le 1-800-263-1793.

- + le patrimoine familial ;
- + les conventions de séparation et de divorce ou de dissolution de l'union civile ;
- + les pensions alimentaires et la garde des enfants ;
- + la possibilité pour l'ex-conjoint(e) de réclamer une compensation pour sa contribution à enrichir le patrimoine de son conjoint(e) pendant le mariage ou l'union civile ;
- + les effets juridiques de l'union de fait et les conventions entre conjoints de fait ;
- + l'adoption locale ou internationale ;
- + les procédures d'immigration ;
- + le mandat de protection en prévision de l'incapacité ;
- + les mécanismes juridiques (curatelle, tutelle, conseiller au majeur) pour protéger les personnes incapables de prendre soin d'elles ou de leurs biens et qui ne possèdent pas de mandat de protection en prévision de l'incapacité.

Expert en droit immobilier, le notaire vous conseille sur :

- + l'importance et les conséquences de l'offre d'achat et de vente ;
- + les vérifications à faire avant d'acheter un condo ;
- + les divers modes de financement ;
- + la valeur d'un investissement ;
- + les implications fiscales du contrat ;
- + la nécessité de l'examen des titres immobiliers ;
- + la pertinence du certificat de localisation ;
- + la préparation et la signature de l'acte de vente.

Expert en droit commercial, le notaire vous conseille sur :

- + la procédure à suivre pour démarrer une entreprise ;
- + les différences entre une compagnie et une société ;
- + les formalités nécessaires à leur formation et les incidences fiscales ;
- + la procédure à suivre pour l'adoption des règlements et la mise à jour des procès-verbaux ;
- + les conventions possibles entre associés ou actionnaires.

Expert en droit des successions, le notaire vous conseille sur :

- + la planification d'une succession ;
- + la préparation et la rédaction d'un testament ;
- + la protection des enfants mineurs après votre décès ;
- + la liquidation d'une succession ;
- + la possibilité de consentir à faire un don d'organe et de tissus dans un testament ou un mandat de protection en prévision de l'incapacité.

Et bien davantage encore...

- + la vérification d'un testament non notarié ;
- + l'émission de lettres de vérification servant à régler une succession pour des biens situés à l'extérieur du Québec ;
- + la planification financière ;
- + la rédaction de baux commerciaux.

Les champs de pratique moins traditionnels

Le notaire exerce dans des domaines qui débordent largement les champs de pratique traditionnels. Il est habilité à dispenser des conseils dans tous les domaines du droit qui relèvent de son expertise, entre autres :

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| + la fiscalité | + le droit des ondes |
| + le droit agricole | + le droit de l'énergie |
| + l'environnement | + le droit des technologies |
| + l'arbitrage | + le droit du travail |
| + le droit maritime | + le droit forestier |
| + la propriété intellectuelle | + le droit international privé |
| + le droit aérien | + le droit minier |
| + le droit autochtone | + le droit municipal et scolaire |
| + le droit des assurances | |

L'ACTE NOTARIÉ : UN DOCUMENT FIABLE ET DIFFICILEMENT CONTESTABLE

L'acte notarié est dit « authentique » parce qu'il répond à des exigences légales que le notaire, en tant qu'officier public, doit respecter. L'authenticité signifie notamment que le notaire a vérifié l'identité des signataires d'un acte et leur capacité à donner un consentement libre et éclairé. Celles-ci doivent signer l'acte en présence du notaire. Grâce à la valeur juridique d'un acte authentique, celui-ci fait foi, devant toute cour de justice, de son contenu, de l'exactitude de la date et des signatures apposées, sans

qu'il soit nécessaire d'en faire la preuve. Il est bien plus difficile de contester un acte authentique qu'un acte dit « sous seing privé », signé par des personnes en privé.

L'ACTE NOTARIÉ : UN DOCUMENT INALTÉRABLE ET TOUJOURS REPÉRABLE

L'original d'un acte notarié est obligatoirement conservé par le notaire dans un espace sécurisé à l'épreuve du feu. Le document est ainsi protégé contre les risques de destruction, d'altération ou de modification. En tout temps, la Chambre des notaires est en mesure de vous informer du lieu où sont conservés les actes originaux reçus par un notaire, même s'il a cessé d'exercer, pris sa retraite ou s'il est décédé.

LE NOTARIAT DANS LE MONDE ET AU QUÉBEC

Le notariat est une institution d'origine latine qui existe dans plusieurs pays du monde. Le notariat n'est pas présent dans la majorité des pays d'origine anglo-saxonne, comme les États-Unis par exemple, ou dans les autres provinces canadiennes. Il existe au Québec depuis l'implantation du droit civil français. Le notariat est donc un élément distinctif qui confère à la société québécoise une place toute particulière dans le monde juridique nord-américain.

Au Québec, on compte actuellement plus de 3 800 notaires répartis sur la majeure partie du territoire. Bien que la plupart exercent le droit en pratique privée, de plus en plus de notaires œuvrent dans les organismes publics et parapublics. On remarque également la présence accrue des notaires dans les sociétés d'envergure, les compagnies de fiducie et les institutions financières.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Plusieurs notaires sont accrédités pour exercer la médiation. Il s'agit d'un mode de résolution des conflits qui permet notamment aux familles et aux partenaires d'affaires d'éviter de recourir aux tribunaux.

ÉLÉMENTS DE RÉFLEXION

- Détenez-vous un mandat de protection désignant la ou les personnes qui prendront des décisions à votre place si vous devenez inapte ? Avez-vous déterminé vos directives quant aux soins que vous souhaitez ou non recevoir ?
- Avez-vous pensé à faire ou à revoir votre testament ?
- Avez-vous prévu une rencontre avec un notaire avant de signer votre offre d'achat ?
- Savez-vous quelles sont les vérifications d'usage à effectuer avant d'acheter un condo ?
- Si vous achetez une propriété avec une ou plusieurs personnes, une convention entre acheteurs a-t-elle été prévue ?
- Détenez-vous en lieu sûr un inventaire de tous vos biens (placements, comptes bancaires, dettes, documents importants, etc.) dans l'éventualité d'une réclamation d'assurance, d'un incendie, de votre décès ou de votre incapacité.
- Avez-vous pensé à conclure un contrat de vie commune avec votre conjoint de fait sur les droits, les obligations, les responsabilités et les protections pendant l'union et en cas de rupture (partage des biens, de l'argent, des dettes des conjoints, pension alimentaire pour le conjoint, etc.) ?
- À titre de liquidateur de la succession, avez-vous pris les moyens nécessaires pour protéger les biens du défunt et fait leur inventaire de la façon prévue par la loi ?
- Avez-vous pensé à retenir les services d'un notaire accrédité à titre de médiateur familial pour régler les conséquences de votre rupture sans avoir à en débattre devant un tribunal ?