

Université de Montréal

Le notaire québécois : notaire « cleric » ou « architecte de l'ordre social privé » ?

Rétrospective et perspective d'une profession à la recherche de son identité

Par :

Toan Huy André Phan

Faculté de droit

Mémoire présenté en vue de l'obtention du grade de LL.M.  
dans le cadre de la maîtrise en droit

Décembre 2020

## IDENTIFICATION DES MEMBRES DU JURY

Professeure Johanne Clouet

Professeur Pierre Noreau

Professeur Alain Roy (directeur de recherche)

## RÉSUMÉ ET MOTS-CLÉS

Le notariat existe depuis le tout début de la création de la province et il a traversé les différentes époques sociétales et sociales. Le notaire québécois contemporain possède des prérogatives professionnelles et une manière de pratiquer dont les caractéristiques semblent encore relever des origines de sa genèse, ce qui paraît peu adapté aux réalités de la société d'aujourd'hui.

Cette étude nous amènera, dans un premier temps, à nous intéresser aux différentes dimensions du passé du notaire pour déterminer leurs liens avec le rôle qui est actuellement le sien. Par la suite, nous tenterons de préciser le concept de notaire « architecte de l'ordre social privé » développé par Roderick A. Macdonald et de définir le concept de « notaire clérical ». Ces deux concepts seront à la base de notre analyse du notaire québécois contemporain.

Mots-clés : notaire, notariat, profession juridique, sociologie du droit, histoire du droit, pluralisme juridique.

## SUMMARY AND KEY WORDS

The notarial profession has existed since the beginning of the creation of the province of Québec and has survived different social eras. The modern notary in Quebec has professional prerogatives and a way of practising that still seem to have little in common with their origins in the foundations of the notary's profession. The latter seems to not be well adapted to the realities of modern society.

This study will lead us, in the first instance, to examine the different dimensions of the past of the notarial profession to determine its links with its current role. We will then try to clarify the concept of the notary as "architect of the private social order" developed by Roderick A. Macdonald and to define the concept of "clerical notary". These two concepts will form the basis of our analysis of the contemporary Quebec notary.

Keywords: notary, legal profession, sociology of law, history of law, legal pluralism.

## TABLE DES MATIÈRES

|   |    |
|---|----|
| Avant-propos .....  | 1  |
| Introduction : la constitution du notariat québécois.....   | 5  |
| L'école du pluralisme juridique comme fondement théorique pour une analyse empirique.....   | 13 |
| Chapitre 1 : le rôle du notaire québécois d'hier à aujourd'hui .....  | 17 |
| A – Le notaire québécois à l'époque de la colonisation : des balbutiements à un droit de gouvernance établi.....  | 18 |
| 1. La période officieuse du notariat .....  | 18 |
| 2. L'instauration de la justice royale en Nouvelle-France et son effet direct d'officialisation de la fonction notariale dans ce nouveau monde.....       | 22 |
| 3. La conquête anglaise : une exceptionnelle tolérance de l'institution notariale, malgré une reconnaissance législative déficiente .....                 | 28 |
| 4. L'Acte de Québec : une consécration de la mixité des cultures notariales.....  | 32 |
| B - Vers une consolidation du notariat.....   | 36 |
| 1. L'adoption du Code civil du Bas-Canada et la présence mitigée du notariat....  | 43 |
| C - La période moderne du notariat.....   | 47 |
| 1. Le rôle et les fonctions du notaire et sa pratique au 20 <sup>e</sup> siècle : une pratique désuète basée sur l'usage des formulaires formalistes..... | 50 |
| 2. L'évolution nécessaire du rôle et des fonctions du notaire : pour un changement de paradigme globalisé .....   | 53 |
| 3. L'avènement du Code civil du Québec : une réitération du rôle du notaire comme « architecte de l'ordre social privé » .....                            | 57 |
| Chapitre 2 : Vers une définition de l'approche de la pratique du notaire comme sujet d'étude : le choix de constituer des archétypes.....                 | 73 |
| A – La dualité entre « notaire clérical » et « notaire architecte de l'ordre social privé » .....   | 77 |
| B - Les qualités des deux types de notaire .....  | 79 |
| 1. Logique interne de la pratique : entre un mécanisme routinier et un processus créatif.....   | 79 |
| 2. La latitude professionnelle ou le degré de liberté du champ d'action du notaire ..   | 90 |
| 3. La place du notaire dans la satisfaction des besoins des citoyens : entre chef d'orchestre et compositeur.....   | 94 |

|   |     |
|---|-----|
| C- Exemples de matérialisation des deux types de notaires.....  | 97  |
| 1. Domaines de pratique : entre un produit et un service .....  | 97  |
| 2. Rémunération des services : entre un prix fixe et un prix variable .....   | 99  |
| 3. La représentation professionnelle du notaire : entre une image classique et une image à moderniser.....              | 100 |
| Conclusion : vers une proposition des archétypes de notaire pour une ouverture scientifique de l'étude du notariat..... | 103 |
| Bibliographie .....   | 106 |

## LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS

| SIGNES OU ABRÉVIATION | DÉFINITION  |
|-----------------------|---|
| APNQ                  | Association professionnelle des notaires du Québec      |
| AOSP                  | Architecte de l'ordre social privé                      |
| CEEAN                 | Commission d'étude et d'action sur l'avenir du notariat |
| C.c.B.C.              | <i>Code civil du Bas-Canada</i>                         |
| C.c.Q.                | <i>Code civil du Québec</i>                             |
| CNQ                   | Chambre des notaires du Québec                          |

À la mémoire de ma mère,  
*NGUYEN, Ngoc Lan.*

## REMERCIEMENTS

Tout d'abord, je désire remercier le professeur et notaire émérite Alain Roy, qui a non seulement accepté d'agir comme directeur de recherche pour ce projet de mémoire, mais m'a également servi de mentor. Je me considère chanceux et privilégié d'avoir bénéficié de son aide, de sa confiance et de son amitié, ce qui représente une richesse inestimable, car c'est ce qui m'a permis de m'épanouir en tant que notaire, chercheur et personne dans ce processus.

Je désire également remercier la Faculté de droit de l'Université de Montréal ainsi que les membres du comité de la Bourse Élisabeth Corte de m'avoir octroyé un soutien financier inespéré, ce qui m'a permis de terminer le projet de recherche en toute quiétude.

Une pensée particulière et un remerciement chaleureux vont à Madame Claudia Escobar, technicienne en gestion des dossiers étudiants de la Faculté de droit de l'Université de Montréal, qui n'a jamais cessé de croire en moi et m'a encouragé à chaque étape, sans jamais hésiter à m'apporter son soutien si précieux dans les dédales du système universitaire.

Je suis également reconnaissant du soutien indéfectible de mes deux parents, Phan Toan Hieu et Nguyen Ngoc Lan, et de ma sœur Phan Kim-Lina, soutien qui s'est manifesté à travers tous mes projets, qu'ils soient universitaires, professionnels ou personnels. À cet égard, j'ai une pensée particulière pour ma mère qui, quelques jours avant son décès, s'est informée auprès de moi de l'avancement de ma maîtrise et qui a quitté ce monde en paix lorsqu'elle a su que j'étais en fin du parcours de scolarité.

À mes anciens conjoints et à mon conjoint actuel, je vous remercie d'avoir été et d'être présents dans ma vie, j'ai appris et j'apprends encore beaucoup grâce à vous.

À toutes les personnes qui m'ont épaulé d'une manière ou d'une autre, dans ce projet ou dans la vie, notamment mes fidèles amies et amis, vous êtes toutes mes « bonnes étoiles », et je vous en remercie !

Finalement, merci à la Vie de m'avoir offert l'opportunité de vivre, de grandir, de comprendre, m'éduquer, d'ambitionner, de travailler, etc., avec grand plaisir et avec les inévitables hauts et les bas, le tout faisant en sorte qu'elle est si belle et si riche.

## Avant-propos

Il n'est pas aisé d'amorcer un travail de recherche dont l'objet d'étude est la pratique notariale québécoise. Un tel projet représente un vaste champ d'analyse qui comporte de multiples facettes. Dans la mesure où l'objet d'étude s'ancre dans l'expérience professionnelle du chercheur, les angles d'approches s'avéreront tout aussi nombreux. Au-delà des sources d'inspiration qu'il puisera dans les traités et ouvrages théoriques, le chercheur sera inévitablement porté à s'en remettre à son propre vécu pour orienter sa réflexion de départ. Cet avant-propos en constitue d'ailleurs la preuve.

Notaire praticien depuis cinq ans et président fondateur de l'Association des jeunes notaires du Québec (AJNQ), nous avons eu l'occasion de constater sur le terrain l'état de la pratique notariale québécoise contemporaine. Pendant ces années, il nous a également été possible d'entendre une multitude d'affirmations, parfois plus ou moins fondées, concernant l'état du notariat québécois. De la dure réalité financière des notaires jusqu'au faible taux de rétention des jeunes qui entament leur carrière, il y a cependant un fait avéré : la profession notariale existe toujours au Québec et une classe de professionnel·le·s du droit l'exerce au jour le jour en adoptant différentes postures. Conjugués à notre propre expérience professionnelle, les propos émis par les différents intervenants internes et externes à la profession qu'il nous a été à même d'entendre en notre qualité de président de l'AJNQ nous amènent à tracer un portrait plus ou moins reluisant de la profession notariale.

Grâce à ces propos entendus, il nous a été possible de toucher à l'essence même du travail contemporain d'un notaire québécois, et ce, à l'ère du numérique et de la marchandisation du droit.

En ce qui a trait au numérique, nous l'avons personnellement perçu comme un instrument facilitant le travail au notaire, même si nous croyons que cet outil en a modifié considérablement les façons de faire. Pour ce qui est de la marchandisation du droit, elle semble être une conséquence directe de l'abolition, par le gouvernement, des tarifs obligatoires pour les notaires, ce qui a eu pour conséquence de les soumettre au libre marché et, incidemment, à la concurrence.

Ces considérations pratiques n'ont pas été abordées à l'occasion de notre parcours universitaire. Il convient ici de décrire rapidement le parcours typique menant au notariat : trois années d'études en droit au baccalauréat universitaire (premier grade) auxquelles s'ajoutent, depuis 2014, une maîtrise en droit notarial<sup>1</sup> (antérieurement, seul le diplôme de second cycle en droit notarial était requis) dans laquelle un stage professionnel est inclus<sup>2</sup>. Par la suite, certaines formations complémentaires de la Chambre des notaires du Québec sont données au candidat notaire<sup>3</sup>. Évidemment, il ne s'agit que d'un résumé du parcours typique, sachant qu'il existe d'autres voies pour accéder à la profession, notamment pour les candidats provenant de l'étranger qui peuvent bénéficier de certaines équivalences<sup>4</sup>.

Le candidat juriste devenu notaire est un professionnel du droit qui a montré avec succès sa compétence à exercer le droit, et plus particulièrement le droit civil québécois avec les qualifications requises et recherchées par l'Ordre professionnel. Cependant, ce fin connaisseur du droit passe du jour au lendemain du terrain universitaire (théorique), du fait de sa formation initiale universitaire de haut calibre, au terrain pratique, avec des réalités qui dépassent la plupart du temps le contenu de sa formation.

---

<sup>1</sup> *Loi modifiant la Loi sur le Barreau, la Loi sur le notariat et le Code des professions*, projet de loi n° 17 (sanctionné le 3 décembre 2014), 1<sup>re</sup> session, 41<sup>e</sup> légis. (Qc).

<sup>2</sup> ASSEMBLÉE NATIONALE, Commission des institutions, 1<sup>re</sup> session, 41<sup>e</sup> légis., 12 novembre 2014, « Mémoire portant sur le projet de loi n°17, *Loi modifiant la Loi sur le Barreau, la Loi sur le notariat et le Code des professions* ».

<sup>3</sup> *Id.*, p. 11.

<sup>4</sup> *Règlement sur les normes d'équivalence de diplôme et de la formation aux fins de la délivrance d'un permis de la Chambre des notaires du Québec*, RLRQ, c. N-3, r. 11.1.

En effet, dans sa pratique professionnelle, le notaire doit composer avec les réalités multiples du justiciable qui est également son client, et ce, dans un contexte de commercialisation du droit. Est-ce que la personne se présentant devant un notaire représente un justiciable en quête de sécurité juridique ou un client qui lui rapportera un bénéfice financier ? Il est tout de même fascinant de constater que cette nuance n'est pas présentée aux étudiants avant l'obtention de leur titre professionnel. Par ailleurs, le notaire d'aujourd'hui a l'obligation d'utiliser de multiples outils, notamment tout ce qui est lié à l'informatique et aux nouvelles technologies. Même si l'apprentissage de certains instruments de base par l'étudiant se fait au cours de sa formation, le fossé qui existe entre les notions étudiées et la réalité est indéniable. En pratique, il existe tout un éventail de produits et de services dont les étudiants sont peu au fait parce qu'on ne les leur enseigne pas alors que, paradoxalement, la gamme de ces outils s'élargit et évolue à une grande vitesse.

Relever les écarts entre la formation initiale et la pratique professionnelle qui frappent l'étudiant en droit devenu notaire en ce qui concerne les réalités du justiciable et les outils technologiques démontrent une inadéquation entre celles-ci. Ce phénomène nous semble propre à toutes les formations destinées aux professionnels en devenir, car les lacunes pratiques sont tôt ou tard comblées par l'expérience de l'universitaire devenu praticien. De plus, il importe de se rappeler qu'un programme universitaire a pour objectif de former académiquement les étudiants, sans forcément viser à ce qu'ils deviennent des professionnels.

Cependant, la forte distorsion entre le rôle intrinsèque du notaire enseigné en théorie et celui exercé en pratique justifie tout de même une certaine attention. Si l'on enseigne au futur notaire les différents rôles qu'il sera appelé à tenir en sa qualité d'officier public, de conseiller juridique et d'auxiliaire de justice, force est de constater qu'en pratique, la véritable fonction du notaire s'apparente bien souvent à celle d'un simple rédacteur « administratif » appelé à confirmer des volontés juridiques déjà formulées de façon

standard. Cette perception inspirée par notre pratique et par les nombreux témoignages que nous avons reçus en tant que président de l’AJNQ est à l’origine de ce mémoire.

**Note au lecteur : l'utilisation du genre masculin a été adoptée afin de faciliter la lecture et n'a aucune intention discriminatoire.**

## Introduction : la constitution du notariat québécois

Selon le rapport annuel 2018-2019 de la Chambre des notaires du Québec<sup>5</sup>, environ 3 857 notaires<sup>6</sup> exerçaient leur profession au Québec pour une population totale de 8 390 499 habitants<sup>7</sup>. Quant aux avocats inscrits au Barreau du Québec, ils étaient au nombre de 27 581 en 2019<sup>8</sup>. Ainsi, même si la population des avocats est plus importante que celle des notaires, ces derniers revendiquent indéniablement leur présence en tant qu'acteurs juridiques et intervenants judiciaires au Québec. À cet effet, avocats et notaires forment au Québec la grande majorité des corps professionnels juridiques : « La locution “professions juridiques” vise les professionnels du droit, qu'ils exercent en pratique privée, en entreprise ou dans la fonction publique. Au Québec, ce sont les suivantes : les avocats [...], les notaires [...], les huissiers et les juges<sup>9</sup>. »

Les avocats et les notaires sont deux praticiens du droit à part entière, en ce qu'ils sont appelés à combler les besoins juridiques des justiciables; or, malgré leurs fonctions en apparence similaires, le fondement de leur pratique est différent.

À cet égard, il y a lieu de souligner que seuls les notaires et les avocats peuvent s'approprier le titre de conseiller juridique. Cependant, cela leur est permis par des lois différentes. Les notaires le peuvent en vertu de la *Loi sur le notariat*<sup>10</sup> :

10. Le notaire est un officier public et collabore à l'administration de la justice. Il est également un conseiller juridique. [...]

---

<sup>5</sup> CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, *Veiller au mieux-être de la collectivité. Rapport annuel 2018-2019*, Montréal, 2019, en ligne : <<https://www.cnq.org/DATA/TEXTEDOC/2018-2019-CNQ-Rapport-annuel.pdf>>.

<sup>6</sup> *Id.* p. 33.

<sup>7</sup> INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC, *Le Québec chiffres en main. 2019*, 2019, en ligne : <[http://www.stat.gouv.qc.ca/quebec-chiffre-main/pdf/qcm2019\\_fr.pdf](http://www.stat.gouv.qc.ca/quebec-chiffre-main/pdf/qcm2019_fr.pdf)>, p. 7.

<sup>8</sup> BARREAU DU QUÉBEC, *Vous avez droit à un rapport annuel. 2018.2019*, 2019, en ligne : <<https://www.barreau.qc.ca/media/1885/2018-2019-rapport-annuel.pdf>>, p. 13.

<sup>9</sup> Marie-Eve ARBOUR, *Fragments de droit québécois et canadien. Histoire, mixité, mutation*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2012, p. 121. Nous soulignons.

<sup>10</sup> *Loi sur le notariat*, L.Q. 2000, c. N-3, art. 10, 11, 15 et 19. C'est nous qui soulignons.

11. Dans le cadre de sa mission d'officier public, le notaire a le devoir d'agir avec impartialité et de conseiller toutes les parties à un acte auquel elles doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité. [...]

15. [...] 5° donner des avis ou des consultations d'ordre juridique; [...]

19. Le notaire peut aussi se désigner comme conseiller juridique ou comme «title attorney» [...].

Pour leur part, les avocats le peuvent plutôt en vertu de l'article 128 de la *Loi sur le Barreau* : « 1. Sont du ressort exclusif de l'avocat en exercice ou du conseiller en loi les actes suivants exécutés pour le compte d'autrui : a) donner des consultations et avis d'ordre juridique [...]»<sup>11</sup>. »

Alors que ces professionnels peuvent tous deux s'arroger le titre de conseiller juridique (ou de conseiller en loi en ce qui concerne les avocats membres du Barreau du Québec<sup>12</sup>), la principale distinction entre la pratique professionnelle du notaire et celle l'avocat au Québec réside dans le fait que l'avocat détient le droit exclusif de plaider devant les tribunaux<sup>13</sup>, tandis que le notaire possède le pouvoir exclusif de recevoir des actes authentiques<sup>14</sup>.

Cette différenciation professionnelle n'est en fait que le reflet de la distinction de principe qui existe entre la profession de notaire et d'avocat : le notaire a le devoir d'agir avec impartialité, alors que l'avocat doit défendre de son mieux le client qu'il représente, ce qui rend son rôle *de facto* partial. Cette exigence d'impartialité du notaire est formulée à l'article 11 de la *Loi sur le notariat* : « Dans le cadre de sa mission d'officier public, le notaire a le devoir d'agir avec impartialité<sup>15</sup> », tandis que la partialité du rôle d'avocat se

---

<sup>11</sup> *Loi sur le Barreau*, L.Q. 1966-67, c. B-1, art. 128. C'est nous qui soulignons.

<sup>12</sup> *Id.*, art. 1 g).

<sup>13</sup> *Id.*, art. 128, par. 2 : « Sont du ressort exclusif de l'avocat en exercice et non du conseiller en loi les actes suivants exécutés pour le compte d'autrui: alinéa a) plaider ou agir devant tout tribunal [...] ».

<sup>14</sup> *Loi sur le notariat*, L.Q. 2000, c. N-3, art. 15 : « Sous réserve des dispositions de l'article 16, nul autre qu'un notaire ne peut, pour le compte d'autrui : 1° recevoir les actes qui, suivant le *Code civil* ou une autre loi, doivent être reçus sous forme notariée [...]. *Code civil du Québec*, art. 2814 : « Sont authentiques, notamment les documents suivants, s'ils respectent les exigences de la loi: [...] 6° L'acte notarié ».

<sup>15</sup> *Id.*, art. 11.

retrouve dans le préambule de son Code de déontologie : « ATTENDU QUE l'exercice de la profession d'avocat repose sur la prise en considération des valeurs et principes suivants, dont l'avocat s'inspire en toutes circonstances: [...] 5° la loyauté envers le client de même que la protection de ses intérêts légitimes et de la confidentialité des renseignements qui le concernent [...]»<sup>16</sup>. »

Ainsi, il est possible de convenir que le notaire québécois est un conseiller juridique impartial. Sans vouloir entrer dans un débat terminologique, épistémologique et déontologique, on peut se demander s'il est possible de détacher l'obligation d'impartialité du rôle de conseiller juridique du notaire. Même s'il est possible de le faire, notamment lorsque le notaire agit à titre de conseiller juridique pour une seule partie, la qualité d'impartialité du notaire reste au centre de son rôle.

Il s'avère que la réponse à cette question est constante et reçoit une réponse négative dans la littérature portant sur ce sujet<sup>17</sup>, et ce, depuis l'adoption de la nouvelle *Loi sur le notariat*<sup>18</sup>. Ainsi, l'impartialité du notaire est rattachée de manière directe et intrinsèque à son rôle d'officier public. Le notaire émérite et professeur Alain Roy rappelle, dans son ouvrage intitulé *Déontologie et procédure notariale*<sup>19</sup>, que le rôle du notaire, soit sa mission

---

<sup>16</sup> *Code de déontologie des avocats*, R.R.Q., 1981, c. B-1, r. 1. C'est nous qui soulignons.

<sup>17</sup> Cf. Naivi CHIKOC BARREDA, « Le notariat au Québec : rupture et continuité dans la tradition civiliste », dans *Dereito. Revue juridique de la Faculté de droit de l'Université de Saint Jacques de Compostelle*, vol. 24, n° 1, 2015, p. 44 : « S'il est hors de doute qu'il incombe au notaire, en tant qu'officier public, un devoir de conseil impartial à l'égard des parties à l'acte notarié qu'il instrumente, sous le régime antérieur se posait la question de l'existence d'une fonction de conseil autonome, c'est-à-dire en dehors de toute activité d'authentification. Alors que d'une part, la loi reconnaissait au notaire sa qualité de praticien du droit (article 2(1) L.R.Q., c. N-2) habilité à donner des consultations d'ordre juridique (article 9d) L.R.Q., c. N-2) et à utiliser le titre de « conseiller juridique » (article 4(3) L.R.Q., c. N-2), d'autre part, elle l'obligeait à observer, dans l'exercice de sa profession, « les règles de la probité et de l'impartialité la plus scrupuleuse » (article 15b) L.R.Q., c. N2)54. Les partisans d'un statut indépendant de « conseiller juridique » pour le notaire y voyaient une contradiction, l'impartialité devant être réservée exclusivement à la fonction d'officier public. À l'opposé, lorsque le notaire agissait comme conseiller juridique, il serait considéré un professionnel du droit dont le rôle est complètement assimilable à celui de l'avocat. La *Loi sur le notariat* actuelle a voulu éliminer cette « contradiction ». »

<sup>18</sup> *Loi sur le notariat*, L.Q. 2000, c. N-3.

<sup>19</sup> Alain ROY, *Déontologie et procédure notariale*, Montréal, Chambre des notaires du Québec, coll. Répertoire de droit/Nouvelle série, 2002. C'est nous qui soulignons.

originelle, est « tripartite » puisqu'il comporte trois composantes : officier public, conseiller juridique et auxiliaire de justice. Toujours selon le professeur Roy, ces trois rôles s'entrecroisent de sorte que le notaire québécois exerce de manière quasi simultanée les fonctions qui en découlent :

**10.** Règle générale, les différents attributs du notaire ne s'exercent pas en vase clos. Au contraire, ils sont complémentaires l'un à l'autre. Ainsi, le notaire d'abord mandaté pour agir à titre d'officier public mettra généralement à profit son rôle de conseiller juridique auprès de son client. Pensons, par exemple, au notaire chargé de procéder à la rédaction d'un testament. Bien que sa principale fonction consiste alors à transposer les dernières volontés du testateur dans un acte authentique, le notaire devra également l'informer des conséquences juridiques de son geste et le conseillera sur la façon d'organiser la dévolution de son patrimoine.

**11.** À l'inverse, le notaire d'abord mandaté pour conseiller une personne sera souvent appelé à rédiger un acte notarié à son profit et, incidemment, à agir en qualité d'officier public. Songeons simplement au notaire à qui un liquidateur aurait confié la responsabilité de l'assister dans l'exécution du testament du défunt. Au-delà de l'assistance juridique à proprement parler, le notaire devra, à l'occasion, procéder à la rédaction d'actes notariés divers, qu'il s'agisse d'inventaires, de déclarations de transmission ou d'actes de partage.

**12.** Toutefois, dans certains cas, les attributs du notaire s'exerceront indépendamment l'un de l'autre. Lorsqu'il est chargé de recevoir un acte sur la base des instructions préparées par un fiscaliste formé en droit, le notaire n'assume qu'un rôle d'officier public, l'éclairage juridique étant alors assuré par un autre professionnel. Au contraire, la personne soucieuse de connaître l'étendue de ses droits et de ses obligations alimentaires ne désire obtenir qu'une consultation juridique, sans plus.

**13.** [...] le notaire exerçant à titre d'officier public, d'auxiliaire de justice et de conseiller juridique représente toujours le modèle dominant [...]<sup>20</sup>

Le professeur Roy rappelle à juste titre que l'obligation d'impartialité du notaire résulte du fait qu'il est officier public ; en tant que telle, cette qualité est donc inhérente à son titre et elle est d'ailleurs dictée de manière non équivoque à l'article 11 de la *Loi sur le notariat*<sup>21</sup>. D'ailleurs, toujours selon Roy, le droit de rédiger des actes authentiques découle de cette fonction d'officier public du notaire<sup>22</sup>. Nous ne traiterons pas de la notion d'auxiliaire de justice<sup>23</sup>, car cette fonction n'est pas pertinente dans le cadre de notre étude qui porte plutôt sur le rôle de conseiller juridique et d'officier public.

---

<sup>20</sup> *Id.*, p. 2.

<sup>21</sup> *Id.*, p. 8.

<sup>22</sup> *Id.*, p. 2.

<sup>23</sup> *Id.* : [Sous réserves des adaptations nécessaires au nouveau *Code de procédure civile*] « Enfin, le notaire est appelé à agir, à certaines occasions, à titre d'auxiliaire de justice. Il en est ainsi lorsqu'il exerce les

Jean Lambert, notaire et ancien président de la Chambre des notaires du Québec, souligne que le devoir de conseil du notaire dépasse, et de loin, les conseils prodigués par un professionnel dans le cadre de son travail :

Conseiller ses clients n'est pas l'apanage du notariat puisque tous les professionnels dont les activités sont régies par le Code des professions du Québec se doivent d'aviser leurs clients dans le domaine de leur compétence. Ce devoir est un corollaire de l'indépendance qui doit toujours caractériser le geste professionnel. Alors en quoi l'obligation du notaire se distingue-t-elle de celle qu'ont tous les professionnels de bien conseiller leurs clients?

Le devoir de conseil propre au notaire, même s'il participe du même esprit que celui de l'obligation de bien conseiller que nous venons de voir, va beaucoup plus loin et est beaucoup plus exigeant pour le notaire, car le contexte où il s'exerce est rarement celui des autres professionnels qui, le plus souvent, ne prodiguent leurs conseils qu'à une seule personne, le client. Le devoir de conseil du notaire prend toute sa signification lorsque le notaire a face à lui, deux ou plusieurs personnes aux intérêts divergents voire opposés. Devant assurer un équilibre entre ces intérêts, le notaire doit être actif, analyser la situation, évaluer l'attitude de chaque partie à comprendre les enjeux de l'affaire et la portée des engagements qu'elles s'appêtent à souscrire, et compenser la faiblesse de l'une en lui prodiguant information et conseil au risque de déplaire grandement à l'autre. On constate que le devoir de conseil est intimement lié au devoir d'impartialité du notaire<sup>24</sup>.

De manière à compléter les éléments d'adaptativité et de relativité de la fonction de conseiller juridique du notaire, le professeur Roy en ajoute un troisième : « la notion circonstancielle », c'est-à-dire les réalités situationnelles auxquelles le notaire fait face. En d'autres termes, l'adaptativité et la relativité liées à la fonction de conseiller juridique du notaire représentent des éléments intrinsèques à sa fonction, alors que les circonstances factuelles constituent plutôt des éléments qui y sont extrinsèques. Conséquemment à cette obligation notariale de considérer les circonstances, M<sup>e</sup> Jean Lambert rappelle que le notaire doit évidemment conseiller les parties en fonction du droit applicable au risque

---

pouvoirs quasi-judiciaires qui lui sont conférés aux termes de l'article 863.4 du *Code de procédure civile* en matière de tutelle au mineur, de régime de protection du majeur, d'homologation d'un mandat donné en prévision de l'incapacité du majeur, de vérification de testaments et de délivrance de lettres de vérification. Il en est de même lorsqu'il célèbre un mariage ou une union civile ou lorsqu'il préside à la dissolution de l'union civile. Le notaire qui, à la demande d'un juge, rédige un rapport du praticien, procède à la vente d'un immeuble appartenant à un mineur ou achève la liquidation d'une succession aux termes du second alinéa de l'article 810 du *Code de procédure civile* agit également à titre d'auxiliaire de justice. »

<sup>24</sup> Jean LAMBERT, *Une vision d'avenir pour une profession millénaire*, Montréal, Éditions Thémis, 2002, en ligne : < <https://www.chairedunotariat.qc.ca/files/sites/74/2017/07/ConferencesRogetComtois1-1.pdf>>, p. 19-20. C'est nous qui soulignons.

d'engager sa responsabilité professionnelle<sup>25</sup> et que ce droit applicable doit favoriser la jurisprudence et non la doctrine en cas de controverse juridique, car ce sont les tribunaux qui ont le dernier mot en matière d'interprétation juridique<sup>26</sup>.

Ainsi, il est désormais possible de comprendre le lien tangible entre l'impartialité immanente du notaire et son rôle de conseiller juridique. Cette impartialité inhérente au rôle de conseiller juridique du notaire entraîne pour lui l'obligation non seulement de conseiller toutes les parties prenantes et intéressées devant lui, mais également de s'assurer que chacune des parties comprend la portée juridique de la trame factuelle qui la concerne, et ce, en fonction de sa capacité de compréhension. En d'autres termes, le notaire a le devoir d'adapter ses explications au justiciable lorsqu'il s'adresse à lui pour que ce dernier comprenne pleinement la nature de ses droits et obligations. Ainsi, cette impartialité liée à la qualité d'officier public du notaire qui se manifeste lorsqu'il exerce son devoir de conseil est qualifiée par Lambert de « devoir actif<sup>27</sup> » car, comme il a été explicité plus tôt, il ne s'agit pas seulement pour le notaire d'être passivement neutre<sup>28</sup>, mais aussi de s'assurer de la mise à niveau de toutes les parties et de la compréhension des faits et des solutions juridiques qui complètent ces faits.

Or, il nous semble qu'au lieu de s'appropriier pleinement et d'intégrer le rôle et les fonctions du notaire qui ont été décrits précédemment, le notaire est devenu tout simplement un clerc constatant des situations juridiques et recueillant le consentement des parties intervenantes à l'acte. Même si cela nous attriste de présenter cette vision peu reluisante du notaire québécois, les différents constats émis dans la réalité sur la pratique des notaires nous poussent à croire que, d'une certaine manière, l'institution notariale du Québec se

---

<sup>25</sup> *Id.*, p. 20.

<sup>26</sup> Alain ROY, *Déontologie et procédure notariale*, coll. « Répertoire de droit/Nouvelle série », Montréal, Chambre des notaires du Québec, 2002, p. 11.

<sup>27</sup> Jean LAMBERT, *Une vision d'avenir pour une profession millénaire*, Montréal, Éditions Thémis, 2002, en ligne : < <https://www.chairedunotariat.qc.ca/files/sites/74/2017/07/ConferencesRogetComtois1-1.pdf>>, p. 18.

<sup>28</sup> *Id.*

rapproche plus aujourd'hui de la définition du notaire public de type *common law*, c'est-à-dire celle d'un notaire qui est davantage considéré comme un technicien clérico-administratif, comme l'indique cette définition du dictionnaire *Merriam-Webster*, librement traduite par nous : le notaire est « un officier public qui atteste ou qui certifie certains documents (comme des actes) pour les rendre authentiques et qui enregistre les affidavits, les dépositions et les contrats<sup>29</sup>. » Nous proposons de désigner cette manière de pratiquer des notaires québécois par le concept de « notaire clérical ».

En revanche, l'arrivée du nouveau *Code civil du Québec*, entré en vigueur en 1994, a provoqué dans son sillage un certain changement de paradigme qui aurait pu s'avérer profitable au notaire québécois en transformant son rapport avec le droit privé. En fait, le nouveau paradigme ouvrirait la porte à l'avènement d'un notaire proactif dont la pratique s'adapterait aux besoins des justiciables – un peu à la façon du conseiller juridique omniscient que proposent Roy et Lambert et que nous avons présenté antérieurement – plutôt que de le maintenir dans un rôle passif d'utilisateur de clauses juridiques déjà formulées de façon standard qui ne fait que recueillir le consentement des parties.

Cette conception de conseiller juridique omniscient rejoint la notion d'« architecte de l'ordre social privé » (AOSP) dégagée par l'éminent juriste et professeur de droit, feu Roderick A. Macdonald. À l'opposé de la conception du notaire clérical, la conception du notaire AOSP suppose trois fonctions : le notaire **créateur** de l'ordre social privé<sup>30</sup>, le notaire **administrateur** de l'ordre social privé<sup>31</sup> et le notaire **thérapeute** de l'ordre social privé<sup>32</sup>.

---

<sup>29</sup> MERRIAM-WEBSTER, article « *notary public* », [s.d.], en ligne : < <https://www.merriam-webster.com/dictionary/notary%20public>>.

<sup>30</sup> Roderick A. MACDONALD, « Image du notariat et imagination du notaire », [1994], 1 *C.P. du N.* 1, en ligne : <<https://bibliothequenotariale.cnq.org/RecordGEDCDRI.htm?idlist=3&record=19187787124919059699&Archive=102381392056#occ1>>, p. 17, 18.

<sup>31</sup> *Id.*, p. 19 et suiv.

<sup>32</sup> *Id.*, p. 20 et suiv.

Qu'en est-il plus de 20 ans après l'entrée en vigueur du nouveau Code civil ? Est-ce que les notaires québécois se sont adaptés au changement de paradigme de pratique proposé par Macdonald (notaire AOSP) ou sont-ils restés ancrés dans leurs pratiques connues et habituelles (notaire clérical) ?

Pour le savoir, nous jugeons important de voir comment le notaire a fonctionné dans le passé dans un premier temps. Cela nous permettra de déterminer le lien, le cas échéant, entre les dimensions passées et actuelles de son rôle. Par la suite, nous préciserons les conceptions de « notaire architecte de l'ordre social privé » et de « notaire clérical ». Nous croyons que cela nous permettra d'avoir un certain cadre pour des études et des analyses futures sur la profession notariale et la pratique du notariat.

Ceci dit, il convient dans la prochaine section de présenter l'approche théorique sur laquelle s'appuie la présente étude, après quoi nous analyserons la littérature existante sur le rôle historique du notaire et nous chercherons à voir quel type de notaire a été prédominant dans les différentes périodes de l'histoire.

## L'école du pluralisme juridique comme fondement théorique pour une analyse empirique

Il nous est apparu important et même essentiel d'associer notre étude à une école de pensée juridique. En effet, étant donné qu'une partie de la recherche est de nature empirique, il nous a semblé primordial de nous rattacher à une école de droit sur laquelle nous pourrions fonder nos hypothèses et notre recherche. Ainsi, il s'avère que l'école pluraliste juridique est celle qui s'avère la plus pertinente dans notre cas.

À une certaine époque, Jacques Vanderlinden a résumé l'approche pluraliste en droit par cette caractéristique : la reconnaissance de « l'existence, au sein d'une société déterminée, de mécanismes juridiques différents s'appliquant à des situations identiques<sup>33</sup>. » Ghislain Otis soutient quant à lui que « la recherche juridique pluraliste repose sur la remise en cause de la prétention de l'État au monopole de la production du droit, donc sur la disjonction de la normativité juridique et de l'organisation étatique<sup>34</sup>. » En somme, le pluralisme juridique est une école de pensée qui permet d'entrevoir au sein d'une même société plusieurs mécanismes juridiques différents, ce qui s'oppose à la philosophie moniste du droit, qui suppose l'unicité du système normatif étatique, et ce, en appuyant sa position par tout son poids sociojuridique. Une démonstration du pluralisme juridique au Québec est la présence de la justice de proximité qui est un mécanisme complémentaire au système moniste et qui répond à un problème d'accès à la justice, tel que présenté par Pierre Noreau et Alexandra Pasca<sup>35</sup>.

En fait, il est même possible d'avancer que s'il jouait pleinement son rôle d'architecte de l'ordre social privé, tel que Macdonald l'a imaginé, le notaire incarnerait une forme de «

---

<sup>33</sup> John GILISSEN (dir.), *Le pluralisme juridique*, Bruxelles, Éditions de l'Université de Bruxelles, 1972, p. 19.

<sup>34</sup> Ghislain OTIS (dir.), *Méthodologie du pluralisme juridique*, Paris, Éditions Karthala, 2012, p. 9.

<sup>35</sup> Pierre NOREAU et Alexandra PASCA, « Les grands modèles de justice de proximité : bilan d'une nouvelle pratique juridique », dans *44 R.G.D. 2014*, p. 305-351.

pouvoir législatif », car il deviendrait lui-même un créateur de droit et de normativité (ces éléments seront développés à la fin de la première partie). En ce sens, il constituerait un mécanisme juridique indépendant avec des pouvoirs et des effets distincts de ceux qui lui ont été préalablement conférés par le législateur québécois.

En d'autres termes, nous croyons que peu importe l'espace normatif qu'il occupe à l'heure actuelle, le notariat québécois n'est pas qu'un simple prolongement ni un instrument du système moniste du droit privé québécois, en l'occurrence le *Code civil du Québec*, mais qu'il représente théoriquement un système normatif distinct en lui-même, et ce, à différents degrés. En théorie, la pratique du notaire pourrait dépasser le cadre moniste du droit et de ce fait, sa pratique pourrait constituer en elle-même un mécanisme juridique à part entière dans le système juridique québécois actuel.

Alors que le rôle de créateur de droit du notaire a fait l'objet, en France, d'un ouvrage intitulé *La pratique notariale, source du droit*<sup>36</sup>, nous estimons de même que toutes les manifestations du travail du notaire et de la pratique notariale pourraient constituer une source normative distincte en soi du *Code civil du Québec*, lequel est l'incarnation du système moniste en droit privé québécois. À ce sujet, François Frenette a d'ailleurs rédigé un article intitulé « La fonction créatrice de droit du notaire québécois à l'aune de son

---

<sup>36</sup> Cf. Sarah TORRICELLI-CHRIFI, *La pratique notariale, source du droit*, Paris, Defrenois, 2015, dont voici le résumé : « À l'origine, un constat : le notariat est actif sur la législation par une réflexion approfondie directement issue de son expérience du terrain et portée par ses instances. Mais la pratique notariale va bien au-delà de ce seul aspect visible. Est-ce pour autant qu'elle peut être considérée comme une source du droit ? Simple influence sur la loi, ou véritable création du droit ? La pratique notariale est d'une telle densité et d'une si grande richesse qu'il importe d'en cerner les contours. Elle doit être minutieusement étudiée afin d'identifier en son sein sa dimension créatrice susceptible d'être confrontée à la théorie des sources du droit. Ses premières manifestations s'expriment à travers la source officielle, la loi. Toutefois, c'est dans l'ombre que se révèle son autonomie, plus propice à une catégorisation. Ainsi identifiée, elle peut être immergée dans la théorie du droit. Si la formule notariale peut prêter à une incorporation à la coutume, la consécration par la jurisprudence ou la doctrine, ne doit pas être négligée. Cependant, la problématique des sources s'avère beaucoup plus complexe et nécessite de changer de paradigme, fortement influencée par les doctrines modernes à travers l'idée de norme. [...] »

activité principe », dans lequel il démontre l'effet important de la créativité des notaires québécois en matière législative<sup>37</sup>.

À cet égard, la personnalité du notaire, sa manière de pratiquer, ses habitudes, ses positions juridiques, etc., figurent parmi les nombreux éléments qui pourraient déjouer l'imposition du système législatif moniste du Québec et de sa mise en pratique. Cependant, la réalité est tout autre et ces éléments semblent empêcher un déploiement pratique de cette perspective pluraliste. D'ailleurs, nous en ferons une analyse pour en déduire des éléments fondamentaux de la pratique du notaire qui peuvent influencer la manière de légiférer ou encore la concrétisation de la légifération.

Par ailleurs, nous croyons que les paramètres et les paradigmes de notre recherche nécessitent l'ouverture et la souplesse davantage permises par l'école pluraliste en droit, comparativement aux écoles féministes, économiques, post-colonialistes de droit, etc. Otis affirme ceci en matière de fondement de la recherche pluraliste en droit :

Cette théorie peut servir à mettre au jour et à décrire le phénomène empirique qu'est la pluralité des foyers et des systèmes normatifs, ce qui permet alors d'appréhender un sujet d'étude à travers une approche explicative dite pluraliste en ce qu'elle mobilise la prise en considération du fait de la pluralité juridique dans la compréhension et l'explication d'une situation<sup>38</sup>.

Il s'avère donc que le pluralisme juridique permet d'explorer les éléments normatifs susceptibles d'expliquer un phénomène juridique circonscrit. Dans le cas qui nous occupe présentement, le phénomène est celui de la pratique notariale. Son étude nous donnera accès à différents éléments qui y sont relatifs et qui nous permettront alors de confirmer ou d'infirmer notre hypothèse, à savoir l'ancrage du notaire cléricale dans la pratique notariale avec ses composants. Bref, l'école pluraliste du droit nous permettra d'accéder à une

---

<sup>37</sup> François FRENETTE, « La fonction créatrice de droit du notaire québécois mesurée à l'aune de son activité principale » (2001), *Revue du notariat*, en ligne : <://doi.org/10.7202/1046086ar>.

<sup>38</sup> Ghislain OTIS, (dir.), *Méthodologie du pluralisme juridique*, Paris, Éditions Karthala, 2012, p. 9.

ouverture méthodologique permettant d'expliquer un phénomène juridique, soit la pratique notariale québécoise contemporaine et ses réalités.

En ce qui concerne la liberté méthodologique qu'offre le pluralisme juridique, Otis est catégorique :

« La posture théorique pluraliste offre au chercheur un outil pour interroger les phénomènes ou les problèmes visés par sa question de recherche initiale. L'approche pluraliste est en d'autres termes un procédé de problématisation de la recherche qui requiert des outils d'analyse et identifie des unités d'observations qui lui sont propres<sup>39</sup>. »

Le notaire québécois d'aujourd'hui semble porter en lui les vestiges d'une profession historique dont les caractéristiques existaient à la fondation même du métier de notaire. Étant donné l'impossibilité de constater de manière empirique la pratique notariale dans le passé, nous nous attarderons aux écrits qui s'y intéressent. Cela permettra, d'une part, de confirmer ou d'infirmer l'hypothèse du poids de l'histoire sur la pratique notariale actuelle et, d'autre part, de déterminer les caractéristiques qui sont des vestiges de cette époque dans le notariat contemporain.

Par la suite, nous procéderons à une analyse des différentes caractéristiques professionnelles du notaire aux fins de pouvoir en effectuer une catégorisation, laquelle conduira à dégager deux archétypes de notaire.

---

<sup>39</sup> *Id.*, p. 20.

## Chapitre 1 : le rôle du notaire québécois d’hier à aujourd’hui

Dans un premier temps, nous recenserons la littérature sur la pratique notariale et sur les d’interactions du notariat avec la société québécoise. Il faut préciser à nouveau que ce travail se veut holistique, en ce sens qu’il ne repose pas sur une seule perspective ou sur une école de pensée exclusive. En d’autres termes, les éléments recherchés ne sont pas d’ordre strictement juridique, même s’il sera possible d’y retracer une certaine évolution législative de la profession notariale.

En fait, dans cette première partie, nous avons surtout voulu tracer le portrait de la pratique notariale telle qu’elle était dans le passé. Nous avons essayé de cibler les éléments qui nous semblaient pertinents pour expliquer les origines et l’état de la profession de notaire d’aujourd’hui. De l’utilité sociale du notariat jusqu’à la question de la survie financière des notaires de l’époque, nombreux sont les éléments qui constituent et expliquent le rôle du notaire d’hier et celui d’aujourd’hui.

Il convient d’abord de soulever l’existence d’excellents ouvrages concernant la place des notaires dans l’histoire du Québec, dont *Le notaire instrument de dynamisme et de culture de la société québécoise*<sup>40</sup>, d’Hélène Lafortune et Normand Robert, l’article « Les jalons de l’histoire ou les leçons pour l’avenir » de Julien S. Mackay<sup>41</sup> et celui de Laurent Turcot intitulé « Brève histoire du notariat québécois<sup>42</sup> ». Cependant, nous avons décidé d’omettre l’intégration des données provenant de ces ouvrages pour différentes raisons : le premier ouvrage traite davantage de la relation entre le notaire et son rôle politico-économique dans une perspective sociétale globale et générale, alors que l’article de Mackay porte plus sur la pratique notariale dans une perspective d’évolution historico-législative. Quant à

---

<sup>40</sup> Hélène LAFORTUNE et Normand ROBERT, *Le notaire instrument de dynamisme et de culture de la société québécoise*, Montréal, Société de recherche historique, 1997.

<sup>41</sup> Julien S. MACKAY, « Les jalons de l’histoire ou les leçons pour l’avenir », dans *Le notariat de l’an 2000 : défis et perspectives. Les journées Maximilien-Caron 1997*, Montréal, Éditions Thémis, 1997, p. 3 et suiv.

<sup>42</sup> Laurent TURCOT, « Brève histoire du notariat », [2019], 1 *C.P. du N.* 1.

l'ouvrage de Turcot, il décrit surtout les titres qui ont été donnés historiquement au notaire québécois.

Notre étude visant à identifier plus précisément les formes sous lesquelles la pratique notariale se déployait jadis entre le notaire et les justiciables, il ne nous est pas apparu pertinent de nous attarder à la place tenue par les notaires au sein de l'élite politique et économique, tel qu'expliqué dans l'ouvrage de Lafortune et de Robert, ni de voir comment la pratique était influencée par les évolutions législatives, tel que présenté par Mackay, ni de connaître tous les titres officiels du notaire que recense Turcot. Nous avons plutôt cherché à cibler les réels besoins notariaux et la pratique notariale sous-jacente de cette époque, de manière à comprendre le rôle du notaire dans l'histoire et les traces que ce passé a laissées jusqu'à nos jours.

## A – Le notaire québécois à l'époque de la colonisation : des balbutiements à un droit de gouvernance établi

### 1. La période officieuse du notariat

Il existe une rumeur persistante qui se transmet entre notaires de génération en génération et que nous avons nous-mêmes entendue, selon laquelle les rois de France, à l'époque de la colonisation de la Nouvelle-France, refusaient la présence d'avocats en ces terres nouvelles pour éviter toute bisbille. Conséquemment, écrit-on, seulement les notaires y étaient autorisés de pratiquer. Il appert que cette « rumeur » se révèle en partie véridique<sup>43</sup>.

---

<sup>43</sup> Joseph-Edmond ROY, « Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours », vol. n° 1, Levis, *Revue du notariat*, 1899, p. 20, 21 : « [...] les avocats n'eurent pas le droit de cité dans la colonie, sous tout le régime français. Les rois déclarent bien nettement, dans plusieurs de leurs édits concernant le Canada, qu'ils veulent de la promptitude dans la décision des procès, et qu'ils désirent ôter autant qu'il se pourra toute chicane dans le pays. C'était proclamer en blanc et en noir l'expulsion des gens de robe [alias des avocats] de la Nouvelle-France. Dans ses commentaires sur l'ordonnance de Louis XIV de 1667, le Conseil Souverain fait remarquer très énergiquement et à plusieurs reprises qu'il n'y a point d'avocats et de procureurs en ce pays, et qu'il n'est pas à propos d'y en établir, vu que cet établissement lui serait préjudiciable. »

Cependant, l'absence d'avocats ne signifiait pas pour autant qu'il y avait une présence notariale, surtout au début de la colonie. Il semble qu'à cette époque, « les rares conventions entre particuliers étaient purement verbales, et abandonnées à la bonne foi des contractants<sup>44</sup>. »

Cet état de fait brosse le portrait d'une société en construction : « Avant 1663, écrivait M. Chauveau en 1885, les affaires des particuliers et tout ce qui a trait à l'administration de la justice sont soumis à un régime vague et indéfini ; une organisation, une hiérarchie complète n'existe ni dans l'ordre politique ni dans l'ordre juridique<sup>45</sup>. » D'ailleurs, les avis sur ce sujet formulés par les auteurs Joseph-Edmond Roy<sup>46</sup> et André Vachon<sup>47</sup> semblent converger : pour eux, la non-présence de notaires était intimement liée au fait que le besoin d'interventions notariales n'existait pas car la colonie était à l'époque trop peu peuplée. Joseph-Edmond Roy soutient que, par la suite, lorsqu'elles ont été écrites, les conventions étaient « livrées en quelque sorte au hasard<sup>48</sup> » et que « chacun s'arrogea le droit de dresser des actes authentiques, quand il s'agissait de ses propres intérêts<sup>49</sup>. »

À cette période d'« incertitude notariale », Samuel de Champlain trônait en tant qu'autorité suprême des différents pouvoirs sur la colonie : « La commission octroyée à Champlain en 1612 lui donnait le pouvoir de commettre des officiers pour la distribution de la justice, mais il n'appert pas qu'il a usé de ce privilège avant 1621. Jusque-là, le fondateur de la colonie conserva le contrôle suprême et réunit dans sa main tous les rouages de

---

<sup>44</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1962, p. 9.

<sup>45</sup> Joseph-Edmond ROY, « Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours », vol. n° 1, Levis, *Revue du notariat*, 1899, p. 3.

<sup>46</sup> *Id.*, p. 4 : « Dans cette colonie nouvelle, composée en majeure partie de gens de mer et de trafiquants, comme à l'origine des sociétés, les conventions entre les particuliers furent purement verbales et abandonnées à la foi des contractants. »

<sup>47</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1962, p. 9 : « Pendant longtemps le poste de Québec [fondé par Champlain le 3 juillet 1608] ne fut fréquenté que par des trafiquants et des marins ».

<sup>48</sup> Joseph-Edmond ROY, « Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours », vol. n° 1, Levis, *Revue du notariat*, 1899, p. 5.

<sup>49</sup> *Id.*

l'administration<sup>50</sup>. » Ainsi, alors que l'institution notariale française était bien établie avec la Coutume de Paris en France<sup>51</sup>, la Nouvelle-France devait adapter ce droit selon les réalités pratiques et les circonstances de l'époque :

Dans une communauté de genre de celle qui existait alors à Québec, on ne pouvait s'astreindre à suivre les formes régulières des cours de la mère patrie. Tous ceux qui ont étudié cette primitive époque s'accordent à dire cependant que la Coutume de Paris avait été adoptée, et qu'on l'observait autant que le permettaient les circonstances<sup>52</sup>.

Ce n'est qu'à la fin de la vie de Champlain que le recours aux services notariaux commence à émerger. En effet, l'histoire raconte que Champlain, se sachant en fin de vie, désirait alors inscrire ses volontés sur testament notarié ; malheureusement, aucun notaire n'exerçait officiellement dans la colonie, et ce, même s'il avait été loisible pour lui d'en nommer : « À l'époque de la mort de Champlain [1635], quoique l'acte d'établissement de 1627 donnât à la compagnie des Cent-Associés le privilège de justice et de la nomination des juges et autres officiers, il n'appert pas qu'elle eût encore institué des notaires dans la colonie<sup>53</sup>. »

Comment expliquer la non-présence des notaires en Nouvelle-France alors que l'institution notariale était déjà bien installée en France ? Tout porte à croire, comme nous l'avons relevé, que l'explication à l'absence de besoin en ce sens. En effet, pour la colonie naissante de l'époque, dont la population est peu nombreuse et peu établie, les services notariaux n'étaient que peu ou pas encore requis. Comme le souligne André Vachon, le notariat québécois a eu à traverser les mêmes étapes que celui de la France<sup>54</sup>, en ce sens que son évolution a été tributaire de celle de la société. Joseph-Edmond Roy a d'ailleurs très bien résumé la situation juridique de la Nouvelle-France au début de la colonisation, situation qui laisse également entrevoir la conséquence directe de l'absence du notariat :

[...] la Coutume de Paris, dès l'origine, eut droit de cité dans ce Nouveau Monde [...] C'est ainsi que cette colonie reçut du vieux monde son rouage administratif,

---

<sup>50</sup> *Id.*, p. 24.

<sup>51</sup> Cf. Roy cite les différentes ordonnances en France. Joseph-Edmond ROY, « Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours », vol. n° 1, Levis, *Revue du notariat*, 1899, p. XXIV et XXV.

<sup>52</sup> *Id.*, p. 26, 27.

<sup>53</sup> *Id.*, p. 27.

<sup>54</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1962, p. 9.

l'organisation paroissiale, ses lois, la tenue foncière avec tous les développements et les transformations que l'expérience des siècles leur avait fait subir. C'était un outillage connu, qu'il s'agissait de faire fonctionner dans une terre encore vierge. Sous le régime des compagnies [...] la véritable influence royale dut subir un temps d'arrêt. Les colons, en abordant sur cette terre canadienne, apportèrent avec eux les mœurs et les coutumes du pays qu'ils quittaient, comme autrefois les anciens Romains, partant pour fonder une colonie, n'avaient garde d'oublier leurs dieux lares. Mais abandonnés à leurs propres ressources, mal vus des sociétés commerciales maîtresses du pays, sans direction éclairée, ils durent chercher leur voie, passer par les tâtonnements inévitables que l'on signale à l'origine de chaque société. On dut recommencer les modes primitifs passés par des phases diverses pour atteindre enfin la forme définitive<sup>55</sup>.

Cette lecture du microcosme qu'est la colonie de la Nouvelle-France permet de prétendre que le notariat émerge au gré de la complexification et de la densification de la société. Quand Joseph-Edmond Roy, dans l'introduction de son ouvrage, retrace l'évolution historique des peuples avec celle des conventions et de leur officialisation, il semble aller dans le sens de l'affirmation qui vient d'être faite : la profession notariale aurait suivi les besoins sociétaux en matière de convention contractuelle.

D'ailleurs, à cet égard, André Vachon décrit en termes on ne peut plus clairs le monopole des gouverneurs sur la Nouvelle-France après Champlain et les répercussions négatives de ce monopole sur une société en développement : « Ainsi muni d'une espèce de droit de veto, le gouverneur continuait de détenir effectivement les pouvoirs dont avaient joui Champlain et ses successeurs immédiats. Ce système était beaucoup trop primitif pour durer. L'accroissement de la population en fit bientôt voir les faiblesses<sup>56</sup>. »

À notre avis, à ce premier jalon de l'histoire, il n'est pas possible réellement de définir ou de retrouver des éléments que nous pourrions réellement relier soit au « notaire de type architecte de l'ordre social privé » ou au « notaire clérical », car le notariat était quasi inexistant.

---

<sup>55</sup> Joseph-Edmond ROY, « Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours », vol. n° 1, Levis, *Revue du notariat*, 1899, p. 2, 3.

<sup>56</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1962, p. 14.

## 2. L'instauration de la justice royale en Nouvelle-France et son effet direct d'officialisation de la fonction notariale dans ce nouveau monde

Alors que depuis le début de la colonisation en Nouvelle-France, Champlain bénéficiait de pouvoirs très vastes liés à sa fonction de gouverneur de la compagnie des Cent-Associés, cette fonction a été malmenée au fil du temps, et ce, de manière continue, à la suite des successions de gouverneurs. Malgré tout, on dénombre 22 notaires qui exerçaient sur le territoire du « nouveau monde » durant cette période instable<sup>57</sup>.

Ainsi, dès son arrivée comme roi de France en 1661, Louis XIV décide de réorganiser les affaires de la colonie<sup>58</sup>. Après des enquêtes royales sur l'état de la Nouvelle-France, le roi décide en 1663 « d'accept[er] la démission de la compagnie des Cent-Associés »<sup>59</sup>, ce qui a pour conséquence de restaurer de manière immédiate la Nouvelle-France comme une « propriété royale<sup>60</sup> ». Cette réinstauration des pouvoirs royaux au sein de la colonie a entraîné la création du conseil souverain en avril 1663<sup>61</sup>, et c'est lors de la seconde réunion de ce conseil que le « premier notaire royal »<sup>62</sup> a été nommé : « Cette nomination du premier notaire royal en Nouvelle-France [Jean Gloria] est, à la vérité, fort importante,

---

<sup>57</sup> Joseph-Edmond ROY, « Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours », vol. n° 1, Levis, *Revue du notariat*, 1899, p. 73.

<sup>58</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1962, p. 15.

<sup>59</sup> *Id.*

<sup>60</sup> *Id.*, p. 16 : « à cette époque, il pouvait être possible de distinguer les notaires « royaux » des notaires « seigneuriaux » : « Alors s'établit, de façon précise, la distinction entre le notaire royal et le notaire seigneurial. Tous deux sont des fonctionnaires, auxiliaires des officiers de justice ; mais le notaire royal est nommé par le roi, ou par un représentant du roi commis à cet effet, pour instrumenter dans un territoire qui, en principe, est soumis directement à l'autorité royale. Le notaire seigneurial ne diffère guère du notaire royal, à l'exception du fait qu'il soit nommé par le seigneur pour instrumenter à l'intérieur de la seigneurie et que, à travail égal, ses honoraires sont de moitié inférieurs à ceux du notaire royal. Limité à la seigneurie, le notaire seigneurial a une juridiction plus restreinte que celle du notaire royal, qui peut exercer dans tous le gouvernement dont il dépend ».

<sup>61</sup> *Id.*

<sup>62</sup> *Id.*

puisqu'elle régularisait la situation du notariat dans la colonie et l'assimilait au notariat français<sup>63</sup>. »

Ladite gouverne royale avec le conseil souverain dure peu de temps, car dès 1664, la Compagnie des Indes Occidentales est constituée, et de ce fait, on « lui donn[e] en toute seigneurie, propriété et justice la colonie du Canada<sup>64</sup>. » Ce transfert de pouvoirs a eu à son tour pour effet de faire basculer le contrôle de la nomination des notaires du pouvoir central monarchique, par le biais du conseil souverain, vers la compagnie. S'en est suivie une bataille juridique entre la compagnie et les pouvoirs royaux à propos du pouvoir de nomination des notaires, et en 1669, il a été réaffirmé que ce pouvoir relevait de la monarchie. Ce pouvoir restera aux mains de la royauté pendant quelques années, et même après la dissolution de la Compagnie des Indes Occidentales en 1674<sup>65</sup>.

Cependant, il faut encore souligner l'importance de la corrélation entre le développement de la société et celui de l'institution notariale :

Les progrès de la colonisation influèrent sur le développement du notariat. L'augmentation de la population, les concessions de seigneuries, une activité économique grandissante, autant de facteurs qui incitèrent les intendants et les seigneurs à accroître le nombre des notaires. En 1681, alors que la population atteignait dix mille âmes, les notaires étaient au nombre de vingt-quatre, ainsi répartis dans la colonie : six à Québec, deux aux Trois-Rivières, quatre à Montréal et douze dans les différentes seigneuries<sup>66</sup>.

En résumé, l'évolution de la profession notariale s'est faite au gré du développement de la société de la Nouvelle-France et son autorité professionnelle a toujours découlé d'un pouvoir supérieur, celui, à l'occasion, d'une compagnie, et celui, plus fréquemment, de la monarchie française. De plus, le notariat qui s'est développé dans la colonie a toujours pris

---

<sup>63</sup> *Id.* C'est nous qui soulignons.

<sup>64</sup> Joseph-Edmond ROY, « Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours », vol. n° 1, Lévis, *Revue du notariat*, 1899, p. 80.

<sup>65</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1962, p. 20.

<sup>66</sup> *Id.*

comme modèle celui de la France. Ce calque du système français ne s'est pas fait sans poser de problème.

En effet, il a été mentionné précédemment que la Coutume de Paris a été appliquée de manière disparate au début de la colonisation, selon les circonstances. Il en est de même du notariat :

Les conditions particulières de la Nouvelle-France devaient nécessairement amener les autorités à adapter l'institution notariale aux besoins du pays. Il fallait s'attendre à ce que le notariat canadien prît un certain caractère d'originalité au regard du notariat tel qu'on exerçait en France<sup>67</sup>.

Dans son ouvrage, Vachon mentionne qu'un des problèmes vécus en Nouvelle-France, mais non dans la métropole, est l'éloignement géographique des personnes. En effet, si en France, la population avait facilement accès aux notaires, les notaires étaient en Nouvelle-France en nombre insuffisant pour couvrir l'immensité du territoire. Cela entraîna donc une incertitude juridique, car « l'absence de ce fonctionnaire [le notaire] posait de graves problèmes et occasionnait en particulier des contestations nombreuses devant les tribunaux, du fait que les conventions étaient livrées aux hasards de la bonne foi ou des actes sous seing privé<sup>68</sup>. »

Vachon et Roy affirment, dans leurs ouvrages respectifs, que la solution choisie pour pallier le manque de notaires en Nouvelle-France a été le recours aux missionnaires. Ainsi, les autorités en place ont d'abord simplement toléré la réception des testaments par les missionnaires, mais l'ordonnance royale du 30 avril 1722 a par la suite officialisé la pratique<sup>69</sup>. Vachon souligne cependant que les missionnaires de la Nouvelle-France avaient déjà eu auparavant le droit de « présider aux baux des biens des mineurs là où il n'y avait

---

<sup>67</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1962, p. 23.

<sup>68</sup> *Id.*, p. 24.

<sup>69</sup> Joseph-Edmond ROY, « Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours », vol. n° 1, Levis, *Revue du notariat*, 1899, p. 25.

pas de juge<sup>70</sup> » par une ordonnance du 14 mars 1711. Et à partir de 1733, il a été possible pour les missionnaires et les officiers de milice de « recevoir les contrats de mariage là où il n’y [avait] pas de notaire<sup>71</sup>. »

Ce partage de pouvoir n’a pourtant pas été perçu comme une menace pour la profession notariale ; bien au contraire, selon Vachon, ce partage a été la clé de survie de la profession. Par ailleurs, cette prémisse nous permet d’entrevoir dans quels domaines les notaires de l’époque exerçaient. Encore une fois, la nature de leur travail dépendait de l’évolution de la société : « Le rôle des notaires dans la colonie était assez variable, selon les époques et selon les régions où ils exerçaient ». À cet égard, Vachon explique que les deux grandes spécialités du notaire de l’époque étaient le domaine foncier (concessions de terres)<sup>72</sup> et matrimoniale (contrats de mariage)<sup>73</sup>. Évidemment, au début de la colonie, la population étant peu nombreuse, les besoins notariaux étaient moins grands, mais au fur et à mesure que la population grandissait, les fonctions du notaire étaient plus sollicitées.

Une autre preuve de la corrélation entre le développement sociétal et économique et celui de la profession de notaire est sa pénétration dans les matières commerciales. En effet, Vachon constate que cette spécialisation touchait davantage les notaires des grands centres économiques névralgiques de l’époque, soit Montréal et Québec, où il s’avère que ce domaine d’activités des notaires était en forte demande<sup>74</sup>.

---

<sup>70</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l’Université Laval, 1962, p. 25.

<sup>71</sup> *Id.*

<sup>72</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l’Université Laval, 1962, p. 40.

<sup>73</sup> *Id.*

<sup>74</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l’Université Laval, 1962, p. 42 : « Mais dans les villes, à Québec et à Montréal surtout, on remarque une tendance à la spécialisation. À Québec, par exemple, un notaire attirera la clientèle aristocratique, tandis qu’un autre aura la confiance des commerçants de la basse-ville, qui ont des correspondants à La Rochelle, Bordeaux ou Paris. Mais c’est à Montréal peut-être que l’on aperçoit davantage cette spécialisation. Montréal était, sous le régime français, le lieu par excellence des grandes foires de fourrures, le point de départ et d’arrivée des coureurs de bois, des commerçants, des marchands voyageurs comme on disait et des Indiens qui parcouraient l’Ouest et le Nord de l’Amérique, en quête de riches et abondantes pelleteries. Certains notaires – tels le fils Adhémair

Il ressort qu'outre ces domaines d'activités notariales, les notaires cumulaient également le rôle d'avocat et de procureur, à une époque où ces juristes étaient encore absents sur le continent : « Faute d'avocats, les notaires et certains particuliers jouaient le rôle de praticiens et procureurs, en vertu de procurations spéciales, ou simplement comme porteur de pièces, ne recevant néanmoins d'honoraires que ceux que leurs clients voulaient bien leur donner<sup>75</sup>. » Vachon rappelle par ailleurs que l'absence des avocats résultait s'expliquait de cette façon : si le pouvoir royal français avait effectivement « éloigné les avocats de la Nouvelle-France, c'était pour rendre la justice plus expéditive et moins coûteuse<sup>76</sup>. »

Cependant, les notaires de la Nouvelle-France ne faisaient pas que cumuler les fonctions proprement notariales et celles de procureur. À cet égard, Vachon mentionne dans son ouvrage que plusieurs notaires exerçaient également le métier d'arpenteur-géomètre, de greffier, de greffier royal, d'architecte, d'huissier, d'huissier royal, de médecin, de commerçant, de procureur fiscal, de juge<sup>77</sup>. Selon lui, ce cumul étonnant était dû à la rareté des personnes suffisamment instruites pour exercer des professions libérales ; une personne, dès qu'elle savait écrire, était systématiquement assignée par l'autorité compétente comme notaire<sup>78</sup>.

De surcroît, l'autre raison majeure qui incitait au cumul des charges et fonctions des notaires de l'époque était le fait que les honoraires étaient dérisoires, au point que cela ne permettait pas aux notaires d'en vivre de manière décente<sup>79</sup>. Tel qu'il a été mentionné précédemment, Joseph-Edmond Roy souligne à juste titre que les charges complémentaires

---

et Danré de Blanzky – étaient en quelque sorte les notaires attitrés des commerçants de fourrures. Leurs études étaient littéralement prises d'assaut, à l'époque où « les engagés pour l'Ouest » signaient leurs contrats.

<sup>75</sup> Joseph-Edmond ROY, « Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours », vol. n° 1, Levis, *Revue du notariat*, 1899, p. 222.

<sup>76</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1962, p. 43- 44.

<sup>77</sup> *Id.*, p. 42, 43, 44.

<sup>78</sup> *Id.*, p. 44.

<sup>79</sup> *Id.*, p. 45.

étaient subsidiaires à la fonction notariale : « Ils [les notaires] cherchaient à augmenter leur revenu au moyen de travaux étrangers à leur profession, c'est vrai, mais qui s'en rapprochaient beaucoup, et pour lesquels leurs fonctions notariales leur prêtaient des aptitudes complètes<sup>80</sup>. »

Il appert que si le développement du notariat en Nouvelle-France s'est réalisé en fonction des besoins de la colonie, l'encadrement législatif de la profession a plutôt suivi ce développement au lieu de le précéder. Ainsi, comme il a été mentionné plus tôt, la Coutume de Paris était plus ou moins suivie selon les besoins de la colonie. En d'autres termes, il n'était pas possible, au début de la colonie, d'y imposer un système notarial similaire à celui de la France, en raison des besoins et des réalités qui étaient diamétralement opposées. Par la suite, les différentes reconnaissances du notariat en Nouvelle-France ont évolué au gré des pouvoirs royaux et de ceux des compagnies, toujours selon les besoins de la société et de l'économie. Il en a été de même avec les honoraires des notaires de l'époque : « Dès le 22 avril 1675, sur les conclusions et le réquisitoire du procureur général, le Conseil ordonne qu'il soit procédé à un règlement pour les taxes des salaires et vacations des officiers de justice et des notaires royaux et subalternes [...]»<sup>81</sup> et cette situation a perduré jusqu'à la fin du régime français.

Cette première perspective historique de la pratique notariale sous le régime français nous aide donc à mieux saisir les rôles et les fonctions du notaire de l'époque. Ainsi faut-il constater à cette époque une adéquation directe entre l'évolution sociétale et les besoins de services notariaux. De surcroît, on constate que la législation s'est adaptée à la profession notariale plutôt que l'inverse. En d'autres termes, le notariat n'existe pas parce qu'il découle d'un pouvoir ou d'une autorité quelconque, mais bien parce que la gouvernance, en constatant l'évolution des besoins, a en conséquence sanctionné et officialisé le notariat en Nouvelle-France. De plus, les spécificités du Nouveau-Monde entraînent une

---

<sup>80</sup> Joseph-Edmond ROY, « Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours », vol. n° 1, Levis, *Revue du notariat*, 1899, p. 221.

<sup>81</sup> *Id.*, p. 219.

duplication limitée des règles et des lois de la France continentale, dont l'instauration de l'institution notariale, mais avec les adaptations nécessaires.

Deux éléments ici nous indiquent que le notaire semble davantage être, à cette période de l'histoire, « un notaire de type architecte de l'ordre social privé » qu'un « notaire clérical ». En effet, étant donné que les offres de services notariaux se sont adaptées au besoin de la colonie et que cette offre ne provenait pas réellement ou directement d'un pouvoir normatif, il semble que les notaires de cette époque ont plus agi de manière libre et en s'adaptant aux réalités du terrain que de manière passive en voulant faire rentrer des circonstances factuelles dans les actes et dans la loi.

### *3. La conquête anglaise : une exceptionnelle tolérance de l'institution notariale, malgré une reconnaissance législative déficiente*

La Conquête anglaise de la Nouvelle-France s'est concrétisée par la capitulation de Montréal le 8 septembre 1760<sup>82</sup>. Évidemment, lors d'un changement de régime, la question légitime est de savoir quel système juridique y sera instauré et de quelle façon il le sera. La question qui sous-tend ce constat de changement de régime est de savoir si le notariat, institution française s'étant adaptée aux réalités de la Nouvelle-France, subsistera sous cette nouvelle gouvernance.

Durant les premières années de l'occupation anglaise, rien n'a été modifié ; les lois françaises issues de la Coutume de Paris ont été respectées de manière harmonieuse<sup>83</sup>. Conséquemment, l'institution notariale a été maintenue avec les différents champs de

---

<sup>82</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1962, p. 53.

<sup>83</sup> Joseph-Edmond Roy, *Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours*, vol. n°2, Levis, Revue du notariat, 1899, p. 16: « Du jour où Montréal était tombé jusqu'à celui où nous vint la nouvelle conclusion définitive du traité de cession, en septembre 1764, les lois françaises avait été tolérées dans la colonie ».

pratique des notaires de l'époque : « [L]es conventions matrimoniales, les testaments, les partages, les mutations de propriétés, bref toutes les conventions se faisaient « comme ci-devant », conformément aux dispositions de la coutume de Paris<sup>84</sup>. »

Cet état de plénitude du notariat et des lois françaises pour la Nouvelle-France, désormais conquise, a perduré jusqu'à l'instauration du gouvernement civil par les Britanniques, avec l'entrée en vigueur du Traité de Paris et les ordonnances qui en découlèrent. Dès lors, c'est le début de l'introduction des lois anglaise dans la vie civile. Il ressort que durant cette période d'instabilité législative, la gouvernance s'est faite au gré des besoins, encore une fois. À cet égard, même si les lois anglaises devenaient effectives sur le territoire conquis, il demeurerait difficile d'en assurer l'application. Conséquemment, le respect des lois françaises fut maintenu, à coups d'ordonnances et de manière temporaire, pour régler les affaires de la colonie<sup>85</sup>.

Une ordonnance importante, « celle du 6 novembre 1764, [...] prolongeait la validité des lois françaises relatives à la tenure des terres et aux droits successoraux, redonnait une existence légale aux notaires, du moins sur les points précis qui firent l'objet de cette législation<sup>86</sup>. » Il va sans dire que cette période d'incertitude législative a causé un grand stress pour les citoyens franco-canadiens de l'époque ainsi que pour les notaires. Si pour les uns, le régime de gouvernance sous lequel leurs acquis étaient régis s'avérait instable, les autres voyaient leur profession menacée.

---

<sup>84</sup> André VACHON, *op. cit.*, p. 53, 54.

<sup>85</sup> Joseph-Edmond Roy, *Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours*, vol. n°2, Levis, Revue du notariat, 1899, p. 16 : « Une ordonnance, du 17 septembre 1764, introduisit un simulacre de gouvernement civil et fit de la loi anglaise la loi du pays conquis. Les lois et coutumes française furent cependant reçues et admises dans toutes les causes intervenues entre les sujets nés dans la province pourvu que la cause de l'action eût originé avant le premier octobre 1764. »

<sup>86</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1962, p. 60.

Paradoxalement, même si le notariat canadien semblait menacé par l'instauration des lois anglaises par le nouveau régime, ce dernier a tout de même nommé de nouveaux notaires en 1765<sup>87</sup>. Vachon mentionne que la nomination de ces notaires, dont certains étaient anglais, a entraîné encore plus d'instabilité légale : « [Une] confusion [...] régnait dans le notariat et dans l'administration de la justice. Ils rédigeaient en effet leurs actes d'après la loi anglaise et à l'aide de formules imprimées inconnues des notaires canadiens, et dont au surplus ils ne conservaient pas la minute. En sorte que les notaires appliquaient les lois anglaises ou les lois françaises, selon qu'ils étaient anglais ou canadiens. Cette diversité devait exister jusqu'en 1774<sup>88</sup>. »

En 1774, l'*Acte de Québec*<sup>89</sup> est entré en vigueur, ce qui a réglé une fois pour toutes l'incertitude législative qui régnait alors dans la Province.

Avant de traiter de l'*Acte de Québec* et des conséquences qui en ont découlé pour le notariat canadien, il y a lieu d'analyser le rôle du notaire durant le régime militaire et sous le gouvernement civil anglais, instauré après le régime. Ainsi, ce qui a précédemment été soulevé à ce sujet nous amène à constater de manière non équivoque que, malgré la volonté d'imposer une nouvelle législation, les Anglais se sont heurtés à la dure réalité pratique du terrain dont les habitants ne voulaient que faire perdurer le système français. Ainsi se sont succédés les ordonnances pour faire reconnaître l'ancien régime auquel s'intégrait l'institution notariale.

Il s'agit d'une constatation intéressante, car même si le notariat canadien et québécois semble depuis le tout début découler d'un pouvoir de gouvernance, dans la réalité, il s'est

---

<sup>87</sup> Joseph-Edmond Roy, *Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours*, vol. n°2, Levis, Revue du notariat, 1899, p. 18 : « En 1765, Murray octroya aussi cinq commissions de notaires publics. Ce sont les plus anciennes lettres de nomination que nous connaissons sous le régime anglais ».

<sup>88</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1962, p. 60.

<sup>89</sup> *Acte de Québec de 1774*, 14 Geo. III, c. 83, (R-U).

toujours modelé aux considérations pratiques et aux réalités socioéconomiques. Il apparaît alors que le notariat d'ici ne s'est pas formé par l'autorité d'une législation de manière verticale de haut en bas ; l'institution a plutôt été reconnue, après s'être formée, au fur et à mesure de l'évolution sociolégislative, donc du bas vers le haut. Au-delà des considérations légales, le notariat semble s'être maintenu de manière parallèle, et ce, toujours en réponse aux besoins de la population de l'époque qui demandait et même exigeait une certaine stabilité et une certitude juridique.

Cependant, le maintien du notariat français sous le régime anglais et la tolérance de celui-ci envers l'institution notariale doivent être relativisés. Ainsi, comme le soulève avec raison Vachon, on recourait, sous le régime anglais, à la terminologie de *notary public*<sup>90</sup>, pour procéder aux nominations des notaires, élément qui prouverait la prétendue acception du notariat par les Anglais. Conséquemment, il est possible de croire que les Anglais n'avaient pas la même conception du notariat que celle qui était institutionnalisée du côté français-latin.

La conception du notaire diffère dans le système de droit civil de type latin (français) et dans celle des pays de la *common law* (d'origine anglo-saxonne)<sup>91</sup>. Et ce phénomène constitue la première pénétration de la conception du *notary public* dans celle du notariat de type latin.

Comme il a été relaté ci-dessus<sup>92</sup>, les notaires anglais avaient tendance à utiliser des formules imprimées, alors que les notaires français étaient davantage portés à rédiger leurs actes selon les circonstances et la loi applicable. Ce mélange, selon nous, perdure jusqu'à aujourd'hui, en ce sens que les notaires québécois semblent avoir adopté en partie ce type

---

<sup>90</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1962, p. 61, note 17.

<sup>91</sup> *Supra*, p. 10.

<sup>92</sup> *Supra*, p. 43.

de pratique qui, à notre avis, se répercute de manière négative sur l'ensemble du notariat, affirmation que nous tenterons d'étayer plus loin dans les sections relatives à la recherche de terrain que nous avons menée.

Il nous appert qu'à cette époque précise de l'histoire qu'il existe des balbutiements du « notaire de type clérical » avec l'intrusion ou l'introduction des méthodes de pratiques anglaises du notariat. En effet, l'idée d'utiliser des formulaires préfabriqués constitue, comme nous le verrons plus tard, un trait typique du notaire « clérical ». En revanche, il existait toujours une volonté des notaires de travailler en conséquence des réalités socio-économiques de l'époque, ce qui est plus un trait du « notaire architecte de l'ordre social privé ».

#### *4. L'Acte de Québec : une consécration de la mixité des cultures notariales*

Le notariat canadien-français n'a pas souffert trop longtemps de cette incertitude législative, car l'essence de l'*Acte de Québec* réside dans la réinstauration officielle du système français qui avait cours avant la Conquête. Évidemment, cela inclut le droit civil français et conséquemment le notariat de type latin comme institution juridique. À cet égard, il faut citer les conclusions du général Guy Carleton qui, à la suite d'une commission générale, a émis l'ordonnance suivante :

[...] je constitue et appointe, depuis et après le premier mai prochain, les différents anciens notaires dans cette province dont les noms sont ou seront inscrits au dos des présentes, pour être notaires dans les différentes villes et districts dans cette province où ils ont eu coutume d'agir ci-devant comme notaires, mais non ailleurs ou autrement pour l'espace de six mois depuis et après le premier mai prochain ou durant bon plaisir, donnant et accordant à tous et à chacun d'eux, dans chacun des différents districts et villes plein pouvoir et autorité d'attester les actes, testaments, codicilles, contrats, conventions et autres instruments par écrit suivant la loi et généralement faire tout un chacun des actes légaux dans tels districts et villes comme les notaires publics peuvent faire avec tous les honoraires, prérogatives et avantages attachés au dit office de notaire et lui appartenant<sup>93</sup>.

---

<sup>93</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1962, p. 56, 57.

Ce court extrait de l'ordonnance est évocateur, car Carleton cite de manière nominative les différents champs de pratique connus des notaires qui sont circonscrits en ce qui concerne les matières conventionnelles et les libéralités. En revanche, encore une fois, cette reconnaissance du rôle et des fonctions des notaires semble se faire d'une façon qui les rapproche plus du *notary public* que du notaire de type latin. D'ailleurs, l'ordonnance mentionne explicitement que le notaire de type français et latin a les mêmes pouvoirs et privilèges que le notaire public. De plus, il est énoncé que le notaire a dorénavant « plein pouvoir et autorité d'attester les actes ». Il n'est pas question de rédiger et/ou de préparer des actes, mais plus d'attestations, ce qui constitue un élément typique du notaire public.

En dépit du fait qu'il dénote une mixité des origines du notariat canadien-français ou québécois et qu'il est donc pertinent dans le cadre de la présente étude, ce constat reste, sur le fond, un peu futile pour l'époque, car comme Vachon le souligne, même si cette réinstauration du notariat au Québec se fait en respectant les origines françaises de l'institution, les notaires n'étaient pas nécessairement plus qualifiés pour cette tâche : « La majorité des notaires, dont une bonne partie avait exercé à l'époque française, étaient peu instruits et ne possédaient pas de connaissances juridiques [autres] que celles qu'ils s'étaient eux-mêmes données<sup>94</sup>. »

Qui plus est, le notaire de cette époque a continué à cumuler les fonctions : « Comme autrefois, les notaires sont à la fois marchands, arpenteurs, greffiers, fonctionnaires ou même seigneurs. Mais, depuis 1765, alors que les premiers avocats firent leur apparition au Canada, il y a un cumul très en vogue, particulièrement dans les villes : celui de notaire et d'avocat. À Montréal et à Québec, presque tous les notaires plaident ! Ce cumul tenait encore au fait que les notaires ne pouvaient vivre de l'exercice de leur profession<sup>95</sup>. »

---

<sup>94</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1962, p. 64.

<sup>95</sup> *Id.*, p. 65.

Cette situation a perduré environ une dizaine d'années, soit jusqu'au 30 avril 1785, date de l'ordonnance qui concerne les avocats, les procureurs, les sollicitateurs et les notaires<sup>96</sup>. Cette ordonnance est la première à s'attarder à l'organisation des différentes professions légales au Québec<sup>97</sup>. Plusieurs conditions ont alors scellé la profession notariale au Québec pour la rendre désormais officielle :

- Désormais pour devenir notaire, cela exigera une expérience d'au moins 5 ans comme clerc de notaire avec une vérification valable des pairs devant un juge ;
- L'obligation claire et définitive de la conservation des actes ;
- La possibilité d'une inspection légale et professionnelle des registres d'un notaire ;
- L'exigence de la conformité des actes en vertu des lois antérieures de la province ;
- L'établissement d'une procédure claire et établie pour la transmission des actes à la suite du décès d'un notaire ;
- L'interdiction de cumuler les fonctions.<sup>98</sup>

Même si elles ont établi un cadre légal et spécifique pour la pratique du notariat au Québec, ces règles portaient davantage sur des questions de forme que de fond. En effet, ces éléments édictés ne servaient qu'à éclaircir la procédure notariale et l'accès à la profession, mais en réalité, dans les domaines exercés par le notaire, la pratique est alors restée sensiblement la même au fil des années.

À cet égard, même l'article annonçant le rattachement du notariat aux lois françaises est évocateur :

Et qu'est par ces présentes rigoureusement ordonné à tout un chacun notaire de se conformer aux anciennes lois de cette Province, concernant les actes à passer devant eux ou aucun d'eux comme notaires publics, par lesquelles la validité de leurs actes sera considérée et jugées.<sup>99</sup>

Dans un geste qui semble relever de l'indifférence, le gouvernement britannique décide de simplifier le rôle des notaires en l'assimilant à ce qui se faisait à l'époque du régime

---

<sup>96</sup> *Id.*, p. 70.

<sup>97</sup> *Id.*

<sup>98</sup> *Id.*

<sup>99</sup> *Id.*, p. 71.

français, sans autre considération ou clarification à propos des domaines juridiques pouvant être exercés par les notaires ou encore de la nature des actes que ces derniers peuvent accomplir. Qui plus est, encore une fois, une allusion au notaire public est faite. Une lecture littérale de l'article soulève une question sur le rôle du notaire projeté par le gouvernement de l'époque : le notaire canadien-français doit vérifier la validité de l'acte seulement par sa forme ou doit-il le faire également par son contenu ?

Deux hypothèses peuvent être émises. La première est que les Britanniques n'auraient pas réfléchi à ce sujet ni précisé leur pensée à cet égard, et que le notaire cumulerait donc les fonctions du notaire latin et du notaire public. La seconde est que la séparation des fonctions et l'interdiction du cumul des fonctions (avocat, arpenteur, notaire, etc.) démontrent une reconnaissance et une expertise juridique du notaire qui pourraient empiéter sur le rôle de l'avocat :

Le gouverneur d'alors, Haldimand, croyait que l'exercice de ces professions par la même personne était la cause de bien des procès ; d'ailleurs, même avant que l'Ordonnance ait été édictée, le gouverneur refusait d'accorder des commissions pour pratiquer en ces deux qualités.<sup>100</sup>

En fait, la vérité se trouve sans doute quelque part entre ces deux hypothèses, tout en étant légèrement plus rapprochée de la seconde.

Cependant, même si elle vise à édicter, pour le notariat, des règles de forme et non de fond, cette ordonnance a entraîné certains changements sur le fond. Toutefois, ces modifications ne concernent pas réellement la profession notariale en tant que telle ; elles découlent encore une fois d'éléments factuels.

---

<sup>100</sup> André SINCLAIR, *L'avocat au Québec : 209 ans d'histoire*. Les Cahiers de droit, en ligne : <<https://doi.org/10.7202/042042a>>, p. 692.

En effet, cette ordonnance ne visait pas tant à redéfinir le notariat qu'à éviter une répétition du cas d'Alexandre Dumas, un avocat dont les qualifications et le décorum professionnels étaient douteux, qui a fait faillite à maintes reprises à titre de marchand et dont l'attitude était peu appréciée de ses pairs avocats<sup>101</sup>. La législation concernant le notariat ne s'est donc pas tant développée par intention de le faire évoluer, mais plutôt par réaction à un fait divers qui a entraîné dans son mouvement sa légitimation et sa clarification professionnelle.

L'évolution sociétale s'est par la suite grandement accélérée, ce qui a une fois de plus obligé l'institution notariale à s'y adapter, au point où elle a même bousculé le notariat et conduit vers la mise en place d'une organisation professionnelle.

Il est difficile de trancher de manière absolue si cette période du notariat s'inscrit plus dans la conception du notaire de type « architecte de l'ordre social privé » ou « cleric ». En effet, à notre avis, le fait de légiférer sur la profession peut amener un certain poids vers le notaire « cleric », car l'exercice de sa profession est incidemment plus circonscrit, mais est-ce que cela a fait en sorte que le notaire a adopté totalement une pratique similaire à l'archétype du « notaire cleric » ? De plus, il faut se rappeler que l'objectif derrière la légifération de la profession était plus pour encadrer de manière formelle les paramètres de « forme » du notariat, que « de fond » ou dans la substance du notariat. Ainsi, nous croyons qu'il s'agit ici d'une période de flottement, où il n'existe pas réellement de penchant clair pour l'une ou l'autre conception de la pratique notariale.

## B - Vers une consolidation du notariat

Par l'*Acte constitutionnel de 1791*<sup>102</sup>, l'ancien territoire du Québec se sépare désormais en deux, le Haut-Canada et le Bas-Canada, qui sont aujourd'hui connus comme étant

---

<sup>101</sup> *Id.* et Joseph-Edmond Roy, *Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours*, vol. n°2, Levis, Revue du notariat, 1899, p. 162.

<sup>102</sup> *Loi constitutionnelle de 1791*, George III, c. 31, (R-U).

respectivement l'Ontario et le Québec. Cette division a évidemment entraîné l'institutionnalisation de deux systèmes juridiques complètement distincts, le Haut-Canada étant dès lors assujéti à la *common law* anglaise alors que le Bas-Canada conservait les lois civiles françaises comme l'*Acte de Québec* l'avait édicté. Ainsi, de manière collatérale, le notariat se trouve restreint au Bas-Canada : « [L]e rétablissement des lois anglaises dans le Haut-Canada enleva ce territoire à la juridiction des notaires, tant il est vrai que le notariat canadien ne trouvait sa raison d'être que dans les lois civiles françaises. Désormais le port d'attache du notariat sera le parlement du Bas-Canada<sup>103</sup>. »

Cependant, comme le mentionne Vachon, l'*Acte constitutionnel de 1791* a une incidence majeure dans la vie civile du Bas-Canada, car l'instauration d'un parlement fonctionnant avec un système électoral démocratique a donné un coup dur aux seigneurs qui régnaient alors en rois et maîtres sur leurs terres : « [L]'introduction du régime parlementaire donna le coup de grâce au prestige de la noblesse canadienne. Par-dessus le cadre seigneurial, subitement relégué au second plan, s'imposa le cadre électoral : le comté. L'homme en vue, l'homme influent n'était plus le seigneur, mais le député, fût-il censitaire<sup>104</sup>. »

La création de l'entité politique du Bas-Canada a provoqué ce fait historico-socio-législatif et bien d'autres transformations sociales, telles que « la poussée démographique, l'expansion économique et l'organisation de l'enseignement ». Ces éléments relèvent d'un enchaînement de cause à effet, car la vigueur économique a entraîné l'augmentation démographique et vice-versa, et ce sont ces réalités sociales qui ont mené à l'instauration d'un système éducatif<sup>105</sup>. Évidemment, cette implosion sociale a eu des répercussions sur le système de l'époque. À cet égard, Vachon soutient que tous ces éléments ont amené un grand nombre de diplômés à aspirer à des professions libérales, ce qui a rapidement occasionné une suroffre des professionnels, laquelle a amené ces candidats à se tourner

---

<sup>103</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1962, p. 81.

<sup>104</sup> *Id.*, p. 82.

<sup>105</sup> *Id.*, p. 83.

alors vers les « postes administratifs<sup>106</sup> ». Cela a donc constitué le socle de la consolidation de la classe des professionnels et, *de facto*, de celle du notariat, qui devenait une profession libérale.

L'année 1808 représente une nouvelle étape de formalisation de la profession notariale, mais cette fois-ci, le changement est apporté par un notaire et non une ordonnance quelconque :

C'est en effet pendant la session qui eut lieu cette année-là [1808], que l'un de nos confrères, le notaire Jean-Marie Mondelet, alors député de Montréal, présenta un bill pour réglementer la profession [...] Les principes, disait-il, en proposant cette mesure sont d'établir plus particulièrement les qualifications des aspirants [...] <sup>107</sup>

Il s'avère qu'outre une préoccupation pour la qualité des mœurs et pour l'intégrité<sup>108</sup>, l'objectif de la loi est de forcer les aspirants notaires à se qualifier, ainsi que le démontre clairement ceci : « Comme ce bill, dit-il [Jean-Marie Mondelet], renferme une clause qui tend à diminuer le temps de la cléricature de ceux qui ont fait des études complètes, je ferai observer que le désir d'encourager les études dans ce pays m'a engagé à faire une semblable clause<sup>109</sup>. »

Évidemment, cette proposition de changement découle directement du fait que le nombre de diplômés ne cesse de croître et que les personnes scolarisées, c'est-à-dire celles qui savent lire et écrire, désirent ardemment atteindre les professions libérales, en l'occurrence le notariat, et protéger par la suite ce titre par une qualification liée à une formation. Ce phénomène constitue une preuve – certes mineure – de la « montée des classes professionnelles » qui commençait à envahir l'espace de gouvernance publique :

Mais jusque-là l'administration avait été la chasse gardée des éléments britanniques de la population et de certains éléments de la vieille noblesse canadienne. Comment briser

---

<sup>106</sup> *Id.*

<sup>107</sup> Joseph-Edmond Roy, *Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours*, vol. n°2, Levis, Revue du notariat, 1899, p. 275.

<sup>108</sup> *Id.*

<sup>109</sup> *Id.*, p. 276.

ce monopole des fonctions administratives ? En prenant le contrôle des nominations qui étaient le privilège du gouverneur et des conseils. Et pour y arriver, il fallait combattre sur la scène politique. Aussi les notaires et les avocats siégèrent-ils de plus en plus nombreux au parlement.<sup>110 111</sup>

Quoi qu'il en soit, durant cette période, un réel intérêt se fait sentir pour le développement de la profession notariale par de multiples projets de loi dont l'objet est le notariat et qui fourniront le premier cadre d'inspection professionnelle et les premiers paramètres régissant la formalité des actes authentiques<sup>112</sup>. D'ailleurs, un fait historique nous laisse entrevoir une évolution de la conception notariale dans ces années. En effet, en 1822, William Forder, un notaire diplômé d'Angleterre venu s'installer à Québec, n'a jamais été reconnu comme notaire au Québec et n'a donc jamais pu pratiquer sa profession en raison des lois des lois en vigueur dans la province, et ce, malgré les nominations qu'il avait obtenues<sup>113</sup>.

À cet effet, Roy nous rappelle ceci :

Les principales fonctions d'un notaire en Angleterre consistent de nos jours [au XIX<sup>e</sup> siècle] à noter et protester les lettres de change de l'étranger en cas de non-acceptation ou non-paiement, afin que le porteur puisse en réclamer valeur. Il prépare aussi les protêts relatifs à des matières commerciales. Il est digne de remarque que les premiers notaires anglais nommés au Canada en 1765 s'occupassent presque exclusivement de ce genre d'affaires. Et si l'on consulte les études des notaires de la même origine qui se firent admettre au Canada, même après 1800, on verra que leurs actes se limitent presque toujours aussi aux opérations et commerciales.<sup>114</sup>

---

<sup>110</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1962, p. 83.

<sup>111</sup> Ce fait est confirmé par Roy : « Dans la décade qui s'étend de 1810 à 1820, la profession du notariat continua d'être dignement représentée dans l'assemblée législative [...] » ; Joseph-Edmond ROY, *op. cit.*, p. 284.

<sup>112</sup> Joseph-Edmond Roy, *Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours*, vol. n<sup>o</sup>2, Levis, Revue du notariat, 1899, p. 305 et suiv.

<sup>113</sup> Joseph-Edmond Roy, *Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours*, vol. n<sup>o</sup>2, Levis, Revue du notariat, 1899, p. 316 : « Il [William Forder] écrivit aussitôt une lettre au gouverneur Dalhousie pour lui faire part de sa mésaventure. « J'ai obtenu, lui disait-il, une permission de pratique comme notaire public signée par l'archevêque de Canterbury et enregistrée en chancellerie. Je crois que ces lettres de nomination me donnaient le pouvoir de pratiquer dans toutes les colonies britanniques et leurs dépendances. Je découvre que je ne puis pratiquer au Canada et que j'en suis même exclu et je demande redressement ». Le gouverneur lui fit répondre par son secrétaire Cochrane qu'il avait reçu sa lettre, qu'il regrettait les circonstances dans lesquelles il se trouvait placé, mais qu'il devait obéir à la loi et qu'il n'avait aucune situation vacante où il pût le nommer. »

<sup>114</sup> Joseph-Edmond Roy, *Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours*, vol. n<sup>o</sup>2, Levis, Revue du notariat, 1899, p. 314, 315.

Ainsi, outre l'émergence des normes professionnelles notariales favorisée par une volonté d'organisation du notariat par l'élite intellectuelle de l'époque, il se produit une forme de cristallisation du notariat de type latin au Québec. Donc, en reprenant les propos de Roy *a contrario*, on peut affirmer que les notaires prennent manifestement leur place au Québec non seulement dans la vie politique, mais également sociojuridique avec leur apport dans différents domaines tels que les matières civiles (tutelle et curatelle), matrimoniales, commerciales et immobilières<sup>115</sup>. De plus, cet apport des notaires comporte l'élément distinctif primordial suivant : le caractère authentique de l'acte notarié avec la véracité des faits qui y sont consignés<sup>116</sup>. Les revendications pour la profession se sont transformées en volonté de rassembler les notaires au sein d'une organisation, l'Association des notaires du district de Québec<sup>117</sup>, ce qui a ensuite mené à la loi organique de 1847 qui a créé les chambres de notaires du Québec : celles de Montréal, de Québec et de Trois-Rivières<sup>118</sup>.

Malheureusement, cette loi ne donnait pas de précisions au sujet des domaines dans lesquels exerçaient les notaires, mais elle énonçait une fois de plus certains aspects

---

<sup>115</sup> *Id.*

<sup>116</sup> Joseph-Edmond Roy, *Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours*, vol. n°2, Levis, Revue du notariat, 1899, p. 314 : « Dans la plupart des pays européen de même que dans notre province, un acte est reconnu comme la convention des parties et fait preuve en justice, du moment qu'il est signé et reçu par un notaire ».

<sup>117</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1962, p. 89.

<sup>118</sup> Joseph-Edmond ROY, *Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours*, vol. n°3, Levis, Revue du notariat, 1899, p. 128.

administratifs de la profession notariale, notamment en ce qui a trait à l'accès à la profession<sup>119</sup> ou encore au syndic<sup>120</sup>.

Donc, nous n'avons d'autre choix que d'émettre l'hypothèse que les notaires ont tout simplement poursuivi l'exercice de leur profession dans les domaines où ils étaient déjà présents<sup>121</sup> et que la création des chambres n'a fait qu'officialiser l'institution notariale avec une avancée majeure, soit « que l'autorité royale se départait de son pouvoir de nomination pour le déléguer aux notaires eux-mêmes constitués en corporation particulière<sup>122</sup>. » Roy affirme que ce pouvoir d'importance accordé aux chambres des notaires démontre le fait que « l'autorité du notaire était une émanation de l'autorité judiciaire<sup>123</sup> », mais qu'en même temps, l'État perd une partie de son emprise sur le notariat lorsqu'elle délègue le pouvoir d'octroyer le titre de notaire, puisque ce pouvoir de les

---

<sup>119</sup> Joseph-Edmond ROY, *Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours*, vol. n°3, Levis, Revue du notariat, 1899, p. 130, 131. Roy résume ainsi l'accès à la profession : « Pour être admis à pratiquer, il faut prouver un stage, par contrat notarié pendant cinq années consécutives, sous un notaire pratiquant. Si l'aspirant a fait un cours régulier d'études qui comprend les belles lettres, la rhétorique, la philosophie (logique, morale, mathématiques, physique) dans les séminaires de Québec, Montréal, St-Hyacinthe, Nicolet ou Ste-Anne ou dans tout autre collège légalement établi, qui comprend ces cours et s'il en produit certificat, la cléricature n'est que de quatre années. Il faut encore produire un certificat de bonnes mœurs et subir un examen public sur la science du droit et la pratique du notariat, rédiger à l'instant une clause d'acte qu'on lui indiquera. »

<sup>120</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1962, p. 93 : « Une chambre était composée d'un président, d'un secrétaire, d'un trésorier, d'un syndic (la partie poursuivante dans toutes accusation contre tout notaire) et de cinq ou huit directeurs selon le cas ».

<sup>121</sup> Joseph-Edmond ROY, *Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours*, vol. n°3, Levis, Revue du notariat, 1899, p. 197 : À cet égard, Roy souligne quand même quelques avancées dans les champs pratiqués par les notaires : « La législature montre beaucoup de sollicitude aux notaires. Sans parler des lois organiques de 10 et 11 Victoria (1847) et de 13 et 14 Victoria (1850), l'acte 14-15 Victoria, ch. 58 (1851) a conféré aux notaires le pouvoir de recevoir les avis de parents sans l'autorisation spéciale d'un juge. L'acte de la 12<sup>e</sup> Victoria (1849) autorise un seul notaire à faire les protêts des billets promissoires et à donner authenticité aux copies de ces documents. En l'acte 13-14<sup>ème</sup> Victoria, ch. 19, s. 2, donne aux expéditions d'actes la même authenticité dans le Haut-Canada qu'elles ont dans le Bas Canada. » p. 194 – De plus, Roy souligne le rôle primordial du notaire dans l'acte de délibération de l'assemblée de parents (p. 195) et de la procédure dans les licitations volontaires (p.196) : [ces lois], si simple[s] et si pratique[s], ne faisai[en]t à la vérité que sanctionner l'usage déjà établi depuis un temps immémorial, sans que cependant rien de précis n'en eut fixé les détails [...] le législateur avait compris qu'il fallait éviter aux mineurs, aux absents et autres incapables ces frais énormes de procédures qui font qu'il est presque impossible pour le contribuable d'obtenir justice [par le biais de actes que les notaires peuvent accomplir]. »

<sup>122</sup> Joseph-Edmond ROY, *Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours*, vol. n°3, Levis, Revue du notariat, 1899, p. 133.

<sup>123</sup> *Id.*

nommer incombe dorénavant à des chambres, qui sont des organisations professionnelles indépendantes du judiciaire.

Nous désirons émettre des réserves sur cette affirmation, en ce sens que la délégation de l'autorité de nomination des notaires aux chambres ne nous paraît pas en corrélation directe avec l'autorité même des notaires. En fait, nous croyons plutôt que l'autorité des notaires est demeurée sensiblement la même au gré des époques et des années, son rôle étant d'appliquer la loi provenant d'une autorité dans le cadre de son travail. Ainsi, son autorité découle toujours de l'autorité judiciaire, au sens large du terme, même si nous reconnaissons que le transfert du pouvoir de nomination de l'autorité gouvernante à une nouvelle entité professionnelle constitue une délégation d'autorité.

L'évolution de la profession, notamment par la multiplication des chambres<sup>124</sup>, a fait en sorte qu'une simplification de la loi organique de 1847 a été nécessaire, ce qui a mené à une autre loi organique, celle de 1870, qui institue la création d'une unique chambre des notaires pour tout le Bas-Canada<sup>125</sup>.

En résumé, il semble qu'à cette époque, par le fait que les notaires aient maintenu une certaine pratique qui ne semble pas avoir réellement évolué dans le temps, à part des manifestations législatives et normatives de l'externe qui viennent encadrer la profession, cela semble démontrer une certaine cristallisation de la manière de pratiquer des notaires. Cette cristallisation est à notre avis une prémisse à la consolidation du notaire de « type clerc », car ses domaines de pratique ainsi que ses manières de faire semblent vouloir devenir de plus en plus rigide et routinier, alors que les changements socio-économiques semblent tout de même changer avec le développement sociétal de l'époque.

---

<sup>124</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1962, p. 103.

<sup>125</sup> *Id.*, p. 111,

## 1. L'adoption du Code civil du Bas-Canada et la présence mitigée du notariat

Alors que Vachon et Roy abordent toujours sous un angle historique la profession notariale telle qu'elle était pratiquée après l'adoption de la loi organique du notariat de 1870 et de celle de 1875<sup>126</sup>, nous croyons qu'il est pertinent et dans l'intérêt de notre sujet d'étude de dévier des faits historico-socio-législatifs concernant la pratique notariale de l'époque pour se lancer plutôt dans l'analyse de la profession à l'aune du *Code civil du Bas-Canada* (C.c.B.C.).

En effet, s'il a été possible de relever certains éléments caractéristiques de la pratique notariale du début de la colonisation jusqu'à l'adoption du C.c.B.C., ces éléments étaient en réalité liés à des faits sociohistoriques, ce qui démontre que l'adoption des lois et des ordonnances s'est réalisée au fur et à mesure que le notariat se développait.

Considéré de telle manière, le notariat n'avait pas de réel point d'attache, du moins en ce qui concerne le fond. Par contre, en ce qui concerne la forme du notariat, soit ses aspects pratiques ou procéduraux et même ses tarifs, nous pouvons affirmer qu'ils ont quand même été bien établis et inscrits dans l'évolution de l'institution notariale.

Roy a fait un remarquable travail d'analyse des effets de l'instauration du *Code civil du Bas-Canada* sur la pratique notariale, soulevant certains éléments essentiels :

- L'article 1208 CCBC : la réception d'un acte authentique par un seul notaire (alors qu'avant, il fallait deux notaires ou encore deux témoins idoines)<sup>127</sup>;
- L'article 843 CCBC : le testament n'a plus besoin d'être dicté, nommé et relu par le testateur ; le testament notarié ou solennel est valable dès qu'il est reçu par

---

<sup>126</sup> Joseph-Edmond ROY, *Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours*, vol. n°3, Levis, Revue du notariat, 1899, p. 71 et suiv.

<sup>127</sup> Joseph-Edmond ROY, *Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours*, vol. n°3, Levis, Revue du notariat, 1899, p. 311.

- notaire et deux témoins ou deux notaires<sup>128</sup> et l'article 845 CCBC : les témoins peuvent être proches parents des notaires<sup>129</sup> ;
- L'article 1155 CCBC : l'emprunt ou la quittance par subrogation n'a plus la nécessité d'être notarié, le tout pour faciliter les actes de transmission de propriété ;<sup>130</sup>
  - L'article 1164 CCBC qui édicte que désormais les offres réelles qui découlent de l'avis du débiteur au créancier n'ont plus à se faire devant notaire (ce qui est distinct de l'ancien régime)<sup>131</sup> ;
  - L'article 1324 C.c.b.c qui exige que l'inventaire de la femme survivante, que cela soit pour clore l'inventaire ou la continuation de la communauté, soit notarié et confirmé en justice<sup>132</sup> ;
  - L'Article 2119 CCBC oblige les notaires à enregistrer les mineurs et les personnes sous curatelle avant de procéder à l'inventaire<sup>133</sup> ;
  - L'article 2260 CCBC dicte que l'action des notaires pour services professionnels sera prescrite aux cinq ans (au lieu de trente ans)<sup>134</sup>.

Ainsi, comme l'énonce Roy, ces articles sont les principaux changements dans le C.c.B.C. comparativement aux anciens décrets et lois qui concernent directement la pratique notariale, mais il se dégage de l'ensemble du *Code* une volonté du législateur de simplifier la procédure notariale :

Il va sans dire que nous ne parlons pas ici de toutes les dispositions nouvelles qui, en facilitant davantage la transmission de la propriété, allaient simplifier d'une façon notable ou même faire disparaître totalement un grand nombre de clauses devenues dorénavant inutiles ou de surabondance dans les actes notariés.<sup>135</sup>

Le plus important élément à souligner est que, selon l'analyse produite par Roy, le législateur a semblé frileux quant à l'usage de l'institution notariale dans l'avènement du premier *Code civil* au Québec, malgré tout le potentiel du rôle et des fonctions du notaire. Par ailleurs, Roy n'a pas été tendre envers les différentes chambres des notaires de l'époque qui, selon lui, avaient accueilli avec une certaine indifférence ce code civil. Roy en veut

---

<sup>128</sup> *Id.*, p. 312.

<sup>129</sup> *Id.*

<sup>130</sup> *Id.*

<sup>131</sup> *Id.*, p. 313, p. 314.

<sup>132</sup> *Id.*, p. 314.

<sup>133</sup> *Id.*

<sup>134</sup> *Id.*

<sup>135</sup> *Id.*

pour preuve que les rapports des chambres concernant ce nouvel outil législatif ne comportent que des éléments lilliputiens<sup>136</sup>.

Selon Roy, une autre démonstration de la très faible participation des chambres des notaires à l'élaboration du code est que, durant les deux sessions parlementaires précédentes son adoption, les responsables écrivent « nous n'y voyons, à part la grande loi promulguant le *Code civil*, que quelques dispositions de détail intéressant le notariat<sup>137</sup>. » Pire encore, le notariat semble s'être complètement désintéressé du code de procédure civile : « La profession du notariat ne semble s'être intéressée aucunement au code de procédure civile, quoique la troisième partie de ce code ait particulièrement rapport aux procédures non contentieuses qui sont principalement du domaine des notaires<sup>138</sup>. »

Ce code a été adopté de manière précipitée, car les parlementaires étaient déjà très occupés à préparer la naissance toute proche de la Confédération canadienne. Or, l'institution notariale n'a pas profité de cette occasion pour asseoir une véritable autorité juridique au sein de l'appareil législatif de proximité : « C'est un parlement local qui à l'avenir, allait régir le notariat, institution spéciale née de ces lois et de ces coutumes<sup>139</sup> ». Ainsi, il s'avère que le notariat a été son propre ennemi, car il n'a pas joué de rôle prépondérant dans l'élaboration du C.c.B.C. et n'a donc pas laissé de trace permanente du rôle du notaire de type latin dans le système juridique québécois.

Le notariat aurait bien pu jouer ce rôle, mais il ne l'a malheureusement pas fait, et avec l'avènement de la période de l'industrialisation, il est resté figé dans d'anciens modèles :

C'est à défendre les intérêts de la profession que la chambre des notaires dépensa toutefois la plus grande partie de ses énergies. Sans aucun appui extérieur souvent, elle lutta courageusement pour la sauvegarde de tous les privilèges traditionnels du

---

<sup>136</sup> *Id.*, p. 318.

<sup>137</sup> *Id.*, p. 319.

<sup>138</sup> *Id.*, p. 320.

<sup>139</sup> *Id.*, p. 329.

notariat<sup>140</sup>. Néanmoins ses victoires en ce domaine furent peu nombreuses. Peut-être l'attitude de la chambre et des membres de la profession devant les transformations amenées par l'industrialisation a-t-elle été trop négative ? N'avait-on pas tendance à voir trop uniquement ce que le notariat avait à perdre dans le nouvel ordre économique et social sans apercevoir les possibilités nombreuses qui s'offraient à lui ? Si, au bout du compte, le notariat est sorti diminué de l'aventure, c'est qu'il a consacré plus de temps et de force à défendre ses positions traditionnelles qu'à s'adapter aux conditions nouvelles et à se tailler un domaine dans le Nouveau Monde des affaires.

<sup>141</sup>

Nous croyons fermement qu'à ce carrefour de l'histoire, le notariat a manqué la chance extraordinaire de se faire valoir et surtout de promouvoir son potentiel dans le système juridique civil québécois. En effet, à l'arrivée du *Code civil du Bas-Canada* ou encore durant la période de l'industrialisation, le notariat québécois s'est toujours contenté de préserver ses acquis au lieu d'aller au-devant et d'agir de manière proactive dans l'intérêt de son existence.

À notre avis, c'est ce type d'attitude qui se répète actuellement en réaction à l'avènement du *Code civil du Québec* et à la prédominance des nouvelles technologies. On peut donc se poser la question suivante : est-ce que le notariat va maintenir la même réaction qu'il a eue dans les années passées et rester prisonnier du retard pris dans son développement ? À cet effet, voici une critique de Vachon sur le notariat de l'époque dont on pourrait tirer des leçons pour le présent : « En 1930, on formait des notaires qui eussent été parfaits à l'époque préindustrielle, mais qui n'étaient pas de taille à affronter les modernes brasseurs d'affaires. Et cela parce que l'on s'embarrassait encore d'un système archaïque de cléricature et que l'enseignement universitaire n'était pas à la page<sup>142</sup>. » Serons-nous obligés de dresser le même constat aujourd'hui ?

---

<sup>140</sup> André VACHON, *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1962, p. 149 : « Les institutions de crédit, les compagnies de fiducie et d'administration, les trusts, les banques, toutes ces créatures de l'industrialisation entrèrent profondément dans le champ jusque-là réservé à l'activité exclusive du notaire. Plusieurs professions élargirent leurs attributions en rognant impitoyablement celles du notariat. »

<sup>141</sup> *Id.*, p. 155. C'est nous qui soulignons.

<sup>142</sup> *Id.*

Cependant, juste avant d'analyser le rôle du notaire et la pratique notariale de nos jours, c'est-à-dire la période marquée par l'adoption et l'entrée en vigueur du *Code civil du Québec*, nous devons faire un arrêt à un autre tournant de l'histoire du Québec, riche en faits sociaux et, de manière collatérale, rempli d'éléments législatifs nouveaux qui, mis en relation, pousseront le notariat québécois à prendre conscience de l'obligation de faire évoluer la profession.

Nous pouvons constater la perpétuation du modèle du « notaire clerc » qui semblait se cristalliser à l'époque précédente que le notaire. Ainsi, c'est à cette époque, qu'est devenu ce qui nous semble être le « notaire de type clérical » par excellence. Même Vachon le reconnaît. En effet, l'inadéquation entre ses manières de pratiquer et l'évolution sociétale démontre que le notaire de cette époque a maintenu une pratique qui n'était plus adaptée aux nouvelles réalités. Ainsi, à notre avis, le notaire de « type architecte de l'ordre social privé » aurait pris une place plus prépondérante dans la nouvelle société en construction.

### C - La période moderne du notariat

Cette analyse du notariat et de la pratique notariale sous un certain angle historique a permis de constater qu'à partir de la colonisation, le notariat franco-canadien ou québécois a toujours subsisté malgré les remous sociaux, politiques et économiques. En fait, l'institution notariale, en restant bien ancrée dans sa tradition latine-française, s'est maintenue pour les besoins de la population. Il s'avère que malgré ce maintien rendu possible par l'adoption du *Code civil du Bas-Canada*, la profession notariale perd un peu du fondement de son utilité dans le système judiciaire québécois. L'un des éléments qui explique ce fait est le faible intérêt des notaires à participer à l'élaboration de ce code qui, somme toute, représente pourtant le nouveau contrat social du Québec de l'époque qui s'amorçait alors.

En outre, la période d'industrialisation apporte une nouvelle vague de changements dans la profession notariale avec l'arrivée de nouvelles institutions qui modifient le rôle qu'occupait le notariat de l'époque. Cette érosion va-t-elle continuer avec l'évolution de la société ?

Nous omettons volontairement l'époque du début du XX<sup>e</sup> siècle, car il s'avère que plusieurs éléments de cette époque sont largement comparables à ceux de la période de la Révolution tranquille :

« On sait que le ralentissement considérable de l'activité économique pendant les années 1930 et le problème aigu du chômage [...] comme s'il avait voulu profiter de ce temps d'arrêt, de cette accalmie, le notariat québécois, pendant la décennie qui précéda le second conflit mondial, s'interrogea sur ses problèmes, son rôle, son avenir et procéda à de nombreuses réformes.

Comme on le fait encore aujourd'hui, la première réaction fut de confier tous ces problèmes à une Commission d'Enquête. [...]

Le caractère défensif et revendicateur de ce mandat [de la Commission d'Enquête] trahit la profonde insécurité du notariat à cette époque. À la lecture du Rapport à quarante ans de distance, il est étonnant de constater la similitude entre les problèmes d'alors et ceux d'aujourd'hui, malgré les changements de circonstances prodigieux qui pourraient rendre le notariat actuel fort différent<sup>143</sup>. »

Pour cette raison, nous suggérons de faire un saut jusqu'à la Révolution tranquille au Québec, car c'est à cette époque qu'il semble s'être produit une nouvelle prise de conscience de la profession notariale par ses acteurs quant à l'importance de s'adapter aux nouvelles réalités sociétales, avec la trilogie d'ouvrages suivants : *Rapport canadien – Province de Québec – Le notariat face au monde moderne – Adaptation aux nouvelles exigences économiques et sociales*<sup>144</sup>; *Le notaire québécois entre hier et demain – Rapport final de la commission d'étude sur le notariat 1972*<sup>145</sup> ; et *Rapport de la commission d'étude et d'action sur l'avenir du notariat (C.E.A.A.N.) de 1980*<sup>146</sup>.

---

<sup>143</sup> COMMISSION D'ÉTUDE SUR LE NOTARIAT, *Le notariat québécois entre hier et demain*, Rapport final de la commission d'étude sur le notariat de 1972, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1972, p. 21.

<sup>144</sup> Gilles DEMERS et A. Earl KIMMEL, *Rapport canadien. Province de Québec. Le notariat face au monde moderne. Adaptation aux nouvelles exigences économiques et sociales*, Montevideo (Uruguay), Congrès international du notariat latin, 1969.

<sup>145</sup> COMMISSION D'ÉTUDE SUR LE NOTARIAT, *Le notariat québécois entre hier et demain*, Rapport final de la commission d'étude sur le notariat de 1972, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1972.

<sup>146</sup> COMMISSION D'ÉTUDE ET D'ACTION SUR L'AVENIR DU NOTARIAT, *Rapport de la commission d'étude et d'action sur l'avenir du notariat*, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1980.

Alors que le Québec a vécu la première partie du XX<sup>e</sup> siècle sous le signe de la seconde phase d'industrialisation au Québec<sup>147</sup>, la seconde partie de ce siècle est quant à elle marquée par la Révolution tranquille :

« Le monde moderne a subi des transformations considérables qui ne lui laissent que peu d'affinités avec celui d'il y a cent ans. Les phénomènes que sont la technologie moderne, la société industrielle, l'intervention étatique, la démocratisation de l'enseignement, l'accroissement des loisirs, l'internationalisation des préoccupations individuelles ont fait de l'homme du XX<sup>e</sup> siècle un être nouveau.<sup>148</sup>»

Ces transformations ne sont pas sans conséquence sur la législation, le législateur désirant s'adapter aux mœurs, us et coutumes de cette nouvelle société :

« La réforme des régimes matrimoniaux n'est pas la seule à nous [notaires] avoir affectés ces récentes années. Soucieux de faire évoluer le droit au même rythme que la société, le législateur a confié à l'Office de Révision du Code civil une tâche gigantesque dont nous sommes sur le point de voir l'aboutissement. Depuis quelques années, les différents Comités de l'Office ont publié pas moins de quinze rapports et projets de loi suggérant des amendements au *Code civil* ; citons parmi ceux qui nous concernent le plus :

- Rapport sur les régimes matrimoniaux (1966) ;
- Rapport préliminaire du Comité de l'état civil et de la célébration de mariage (1966) ;
- Rapport sur un projet de loi de l'adoption (1967) ;
- Rapport préliminaire sur les jugements déclaratifs de décès (1968) ;
- Rapport préliminaire reconnaissant certains droits aux parents et aux enfants naturels ;
- Rapport sur le contrat de louage des choses (1970) ;
- Rapport sur le droit de prescription (1970) ;
- Rapport sur le contrat d'entreprise (1971) ;
- Rapport sur la protection de la résidence familiale (1971) ;
- Rapport sur le contrat de service (1971)<sup>149</sup>. »

Cette effervescence de remise en question confirme donc l'intérêt de considérer cette époque précise comme un jalon de l'évolution du notariat québécois, car les rapports

---

<sup>147</sup> L'ENCYCLOPEDIE CANADIENNE, *Industrialisation*, 2006, en ligne : <<https://www.thecanadianencyclopedia.ca/fr/article/industrialisation>>.

<sup>148</sup> Gilles DEMERS et A. Earl KIMMEL, *Rapport canadien. Province de Québec. Le notariat face au monde moderne. Adaptation aux nouvelles exigences économiques et sociales*, Montevideo (Uruguay), Congrès international du notariat latin, 1969, p. 1.

<sup>149</sup> COMMISSION D'ÉTUDE SUR LE NOTARIAT, *Le notariat québécois entre hier et demain*, Rapport final de la commission d'étude sur le notariat de 1972, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1972, p. 57.

témoignent non seulement de la situation notariale à cette époque, mais également de celle qui la précède avec une projection de l'institution notariale dans l'avenir ; cela nous permettra d'établir un pont entre la période historique et la période contemporaine du notariat et de la pratique notariale au Québec.

À la lecture des différents rapports de cette époque, une première constatation se dégage : bien des éléments qui y sont présentés se chevauchent. En effet, même si l'apport de chaque rapport peut être qualifié de distinctif, le fondement qui les sous-tend est similaire, soit celui de la quête d'identité du notariat.

En effet, alors que la révolution sociale et industrielle se concrétise et que les mœurs et coutumes de la société se libéralisent, le notaire québécois, ancré dans ses traditions, perd ses points de repère. Au-delà des considérations financières du notaire, des aspects pratiques de sa profession ou encore des problèmes internes du notariat, une question fondamentale réapparaît : quel est le rôle du notaire au XX<sup>e</sup> siècle et quelle est l'utilité de ce rôle ?

### *1. Le rôle et les fonctions du notaire et sa pratique au 20<sup>e</sup> siècle : une pratique désuète basée sur l'usage des formulaires formalistes*

Tout d'abord, il apparaît de manière claire et limpide que le rôle, les fonctions et la pratique du notaire sont désuets et dépassés dans la société moderne :

Par ailleurs, dans la réalité quotidienne, il [le notaire] se sent diminué par la nature même de sa fonction, restreint dans sa conception du droit, réduit à devenir un juriste besogneux, travaillant sur des minuties pendant que les affaires plus importantes et plus modernes passent à sa porte sans s'y arrêter et limité dans ses ambitions de détenir des postes de commande. [...] Perdu dans une série de travaux infimes, d'où l'aspect juridique est très lointain, le notaire se débat dans des formules qui sont dépassées et

bien souvent il ne lui reste que la confection du contenant des travaux juridiques dont le contenu a déjà été cogité ailleurs.<sup>150</sup>

Ce problème profond lié à l'usage des formulaires est repris dans le cadre d'une étude plus exhaustive présentée dans le rapport de 1972 :

En ce qui concerne la technique d'exécution des actes, nous avons constaté, là aussi, une certaine évolution depuis une quarantaine d'années. Cette évolution demeure cependant assez conservatrice en ce qui a trait à la forme des actes. C'est ainsi que nous avons remarqué chez les notaires une dépendance excessive à l'égard des formules toutes faites, ce qui peut occasionner une image assez négative pour la profession. N'y a-t-il pas un danger en effet, à ce que le notaire ne devienne qu'un technicien habile à manier et agencer des formules? Cet attachement trop servile aux formules met en veilleuse le caractère professionnel du droit, dans la mesure où il trahit une incertitude des connaissances juridiques et l'incapacité de faire l'effort d'appliquer les principes aux cas concrets dans chaque nouvelle rédaction.<sup>151</sup>

Nous croyons fermement que ces extraits des constatations contenues dans les rapports de l'époque sont très révélateurs de la pratique des notaires durant cette période. En effet, on constate que pendant que la société s'est complexifiée, le notaire a préféré garder ses méthodes de travail traditionnelles avec des formulaires et qu'il s'est ainsi contraint à occuper une position pire, à notre avis, que celle de simple clerc, soit celle de juriste technocrate minimaliste.

D'ailleurs, le rapport de 1969 jette un éclairage non équivoque sur la nature de ce travail, qualifié d'artisanal par les auteurs :

La forme du travail notarial, le soin que la moindre affaire nécessite [...] obligent encore les notaires à considérer toutes les transactions comme équivalentes, qu'elles soient petites ou grosses. Partant de cette nécessité, ils en viennent à juger tous les travaux qu'ils accomplissent comme étant d'importance égale alors qu'en réalité ils devraient, surtout en cette période de pragmatisme, faire une sélection entre les transactions majeures et celles qui ne le sont pas. Comme résultat concret, le notaire ne s'arrête plus qu'à la bonne qualité de chacun de ses travaux, oubliant par là l'importance relative sans cesse diminuée de ces mêmes travaux. Et c'est là un signe sans conteste d'une

---

<sup>150</sup> Gilles DEMERS et A. Earl KIMMEL, *Rapport canadien. Province de Québec. Le notariat face au monde moderne. Adaptation aux nouvelles exigences économiques et sociales*, Montevideo (Uruguay), Congrès international du notariat latin, 1969, p. 7. C'est nous qui soulignons.

<sup>151</sup> COMMISSION D'ÉTUDE SUR LE NOTARIAT, *Le notariat québécois entre hier et demain*, Rapport final de la commission d'étude sur le notariat de 1972, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1972, p. 88. C'est nous qui soulignons.

conception artisanale de son travail. L'artisan qui sait comment façonner la pierre et qui s'applique sa vie durant à faire un beau travail n'a pas réalisé, tout absorbé qu'il était, que les matériaux modernes ont changé et que de moins en moins on aura recours à son talent et à ses services.<sup>152</sup>

Le rapport de la CEEAN de 1980 dresse donc un constat désolant de l'importance exagérée accordée au formalisme inhérent à la pratique notariale (avec l'outil intrinsèque qu'est l'acte notarié), au détriment du contenu juridique à l'image de la complexification des nouvelles réalités sociétales. Malheureusement, compte tenu de l'ampleur du problème, les mesures que ce rapport recommande de mettre en place peuvent être qualifiée de superficielles.

À cet égard, il a été recommandé de « moderniser l'écriture<sup>153</sup> », et la « présentation de l'acte<sup>154</sup> », et de mieux le numéroter<sup>155</sup>. Ainsi, les recommandations du rapport de la CEEAN de 1980 ne portent que sur la forme de la pratique notariale et non sur le contenu. Il est donc évident que ce rapport n'a pas pris en considération la recommandation du rapport de 1972 de la Commission d'étude sur le notariat concernant la pratique notariale liée à l'acte authentique, recommandation que nous jugeons pourtant fondamentale :

Pour répondre au problème de l'adaptation de la pratique à l'évolution de la société, la Commission d'Étude estime qu'il y aurait lieu pour le notariat de procéder à un réaménagement de l'acte authentique dans une perspective dynamique. C'est-à-dire de considérer l'acte authentique comme faisant partie d'un tout et comme se situant au niveau des services juridiques à donner à la société. En d'autres termes, il faudrait dépouiller l'acte authentique de son aspect fictif et le considérer comme un instrument d'organisation et de fonction juridique.<sup>156</sup>

---

<sup>152</sup> Gilles DEMERS et A. Earl KIMMEL, *Rapport canadien. Province de Québec. Le notariat face au monde moderne. Adaptation aux nouvelles exigences économiques et sociales*, Montevideo (Uruguay), Congrès international du notariat latin, 1969, p. 9. C'est nous qui soulignons.

<sup>153</sup> COMMISSION D'ÉTUDE ET D'ACTION SUR L'AVENIR DU NOTARIAT, *Rapport de la commission d'étude et d'action sur l'avenir du notariat*, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1980, p. 272.

<sup>154</sup> *Id.*, p. 273.

<sup>155</sup> *Id.* : Il y est proposé d'utiliser une autre technique pour séparer un contrat en sections en y ajoutant, au besoin, en page liminaire, une table des matières des divers éléments.

<sup>156</sup> COMMISSION D'ÉTUDE SUR LE NOTARIAT, *Le notariat québécois entre hier et demain*, Rapport final de la commission d'étude sur le notariat de 1972, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1972, p. 139. C'est nous qui soulignons.

Cependant, si nous faisons abstraction de l'absence de recommandations à propos de la pratique matérielle du notariat liée à l'acte authentique, nous constatons tout de même dans le rapport de 1980 une volonté de changer de paradigme qui transparait par un appel à une certaine transformation du rôle et des fonctions du notaire, ouverture qui se ferait en restant fidèle à certains des fondements du notariat.

Nous pouvons ainsi comprendre grâce à cette volonté ainsi qu'à cet extrait du Rapport de 1972 que le notaire doit notamment changer son approche dans sa pratique pour que l'acte authentique devienne uniquement le reflet des intentions et des mécanismes juridiques des particuliers au lieu d'obliger ces derniers à se conformer à un cadre juridique formaliste préétabli par des formules et des formulaires.

## *2. L'évolution nécessaire du rôle et des fonctions du notaire : pour un changement de paradigme globalisé*

Déjà, dans le rapport de 1969, sont mentionnés certains traits fondamentaux du notaire québécois qu'il faut impérativement sauvegarder pour l'avenir :

- « Expert en droit civil ;
- Fidèle interprète des intentions des parties dans la rédaction des conventions ;
- Conseiller familial ;
- L'approche individuelle [l'approche personnalisée] du travail légal<sup>157</sup>. »

Ce dernier point soulève l'aspect fondamental du rôle du notaire dans cette quête de la spécialisation de la pratique juridique individualisée par le notaire : « Il est sûr que la profession ne pourra plus subsister uniquement pour sauvegarder les droits des notaires individuellement : elle devra être un rouage de la société non seulement utile, mais

---

<sup>157</sup> Gilles DEMERS et A. Earl KIMMEL, *Rapport canadien. Province de Québec. Le notariat face au monde moderne. Adaptation aux nouvelles exigences économiques et sociales*, Montevideo (Uruguay), Congrès international du notariat latin, 1969, p. 25.

nécessaire au bon fonctionnement de celle-ci. Et c'est sur cette forme de socialisation de la profession que nous devrions orienter notre avenir<sup>158</sup>. » En d'autres termes, le notaire ne doit plus seulement se soucier de sa propre survie en tant que professionnel, mais aussi être conscient des nouvelles réalités sociales et trouver une façon de jouer un rôle sociétal pertinent et efficient, et ce, en regard et au bénéfice de chaque justiciable devant lui.

À ce sujet, le rapport de 1969 précise quels rôles et quelles fonctions le notaire de l'avenir devra jouer : conseiller juridique<sup>159</sup>, expert commercial<sup>160</sup>, administrateur<sup>161</sup>, administrateurs de bien d'autrui<sup>162</sup>, agent financier et commis de l'État<sup>163</sup>. Les auteurs du rapport ont ainsi bien cerné la relation entre le notariat et la société : « Il faudra bien convaincre que le notariat est fait pour la société et non la société pour lui<sup>164</sup>. »

Est-ce que les notaires de l'époque avaient déjà entamé ce virage dans ces domaines ? Il appert que non. L'étude citée dans le rapport de 1972 est claire à ce propos, les notaires pratiquaient alors encore dans les domaines traditionnellement connus et liés à leur profession :

Les résultats du questionnaire relèvent, en outre, qu'environ 90 % des actes reçus par notaires en 1969 étaient dans la catégorie dite traditionnelle : prêts, ventes, testaments, contrats de mariage, quittances, etc. ; il y a là une forte prédominance des champs d'activités « droit immobilier » et « droit familial » qui ont toujours été notre [celles du notaire] spécialité. On pourrait croire que le questionnaire a été adressé il y a vingt ou trente ans, car à cette époque les réponses n'auraient pas été tellement différentes : c'est dire combien la nature de la pratique a peu évolué, malgré les changements sociaux.<sup>165</sup>

---

<sup>158</sup> *Id.*, p. 28.

<sup>159</sup> *Id.*, p. 29.

<sup>160</sup> *Id.*, p. 30.

<sup>161</sup> *Id.*

<sup>162</sup> *Id.*

<sup>163</sup> *Id.*, p. 31.

<sup>164</sup> *Id.*, p. 32.

<sup>165</sup> COMMISSION D'ÉTUDE SUR LE NOTARIAT, *Le notariat québécois entre hier et demain*, Rapport final de la commission d'étude sur le notariat de 1972, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1972, p. 81, 82. C'est nous qui soulignons.

Dans cet extrait, on constate que dans les années charnières 1960-1980, le notaire pratiquait encore dans ses domaines de prédilection, mais que les champs dans lesquels ils exerçaient n'avaient pas évolué depuis plusieurs décennies.

Cependant, l'inquiétude des notaires devant toutes les nouvelles réalités socioéconomiques était palpable. En effet, le rapport de la CEEAN de 1980 a relevé les différents éléments qui sont ou semblent être alors vus comme une menace pour le notariat. D'emblée, les auteurs du rapport constatent une « érosion de la pratique privée traditionnelle<sup>166</sup> ». Cette érosion a de multiples causes.

Tout d'abord, comme cela a été mentionné préalablement, les notaires, même au tournant des années 80, ne pratiquent que dans certains domaines traditionnels très spécifiques du droit, mais qui tendent à perdre du terrain sur le marché<sup>167</sup>. Dans un autre ordre d'idées, le notaire n'est pas perçu par la population comme le conseiller juridique par excellence, et ce, même dans le domaine non contentieux, l'avocat étant le premier professionnel auquel la population pense en cas de besoins juridiques<sup>168</sup>. Le notaire est quant à lui perçu par la population comme étant le juriste par défaut pour d'autres domaines, comme le testament, le contrat de mariage, l'achat ou la vente d'une propriété, les successions et les hypothèques<sup>169</sup>. Le caractère relativement passif et formaliste de ces actes ou domaines n'aide donc pas à projeter l'image du notaire comme conseiller juridique, et contribue à le cantonner dans le rôle de clerc.

---

<sup>166</sup> COMMISSION D'ÉTUDE ET D'ACTION SUR L'AVENIR DU NOTARIAT, *Rapport de la commission d'étude et d'action sur l'avenir du notariat*, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1980, p. 122.

<sup>167</sup> *Id.* : « Force nous est constater que les champs d'activités traditionnellement occupés par les notaires, vu non pas en termes de somme objective des actes reçus, mais en tant que totalité des secteurs dans lesquels ils exercent par rapport à l'ensemble des domaines du droit même non contentieux, tendent à se rétrécir ou, si l'on veut, à se borner à quelques activités bien précises telles que : prêts, ventes, testaments, contrats de mariage et règlements de succession. »

<sup>168</sup> *Id.*

<sup>169</sup> *Id.*

En plus de la question de l'expertise du notaire et de la perception du public à l'égard de son rôle et de ses fonctions, les auteurs nomment d'autres raisons qui affaiblissent la pratique notariale : un accès plus facile à l'information juridique pour les citoyens et une meilleure connaissance de leurs droits<sup>170</sup> ; la place plus prépondérante prise par l'État dans l'administration de la justice pour le citoyen<sup>171</sup> ; la transformation des justiciables en consommateurs du marché juridique (en marchandant leurs services, ils optent pour ceux qui sont les moins chers et qui constituent souvent des « ensembles » de formulaires tout préparés)<sup>172</sup> ; et finalement, la multiplication d'acteurs dans le milieu juridique, tels que « les conseillers en relations industrielles, les agents de brevets, les conseillers en gestions, les compagnies de fiducie, les comptables<sup>173</sup> ».

À quelle conclusion pouvons-nous arriver concernant la pratique du notariat et le rôle et les fonctions joués par le notaire à cette époque récente ? Tout d'abord, la pratique du notaire et les domaines dans lesquels il exerce montrent qu'il est enlisé dans la stagnation, en ce sens qu'il s'est contenté de ses domaines de pratique traditionnelle et n'a eu recours qu'à son moyen de pratique originel qui est l'acte notarié. Alors que ce moyen semble dépassé et qu'il contraint le notaire à un travail d'artisan, ses champs d'expertise sont menacés par l'arrivée de nouveaux professionnels qui empiètent sur ses domaines de prédilection.

Cependant, les auteurs des différents rapports ouvrent une voie d'avenir en soulignant que les notaires non seulement peuvent agir dans de nouvelles fonctions, comme cela a été mentionné précédemment dans le rapport de 1969, mais qu'ils doivent aussi explorer de nouveaux champs de compétence tels que le droit fiscal<sup>174</sup>, le droit de l'entreprise<sup>175</sup>, le

---

<sup>170</sup> *Id.*, p. 123.

<sup>171</sup> *Id.*, p. 125.

<sup>172</sup> *Id.*, p. 127.

<sup>173</sup> *Id.*, p. 128, 129.

<sup>174</sup> *Id.*, p. 376.

<sup>175</sup> *Id.*, p. 378.

droit municipal<sup>176</sup>, le droit international privé<sup>177</sup>, l'enseignement universitaire<sup>178</sup>, le droit ouvrier<sup>179</sup>, le droit de la santé<sup>180</sup>, les conseils à des groupes et à l'État<sup>181</sup>, le droit administratif<sup>182</sup>, la médiation pour la famille<sup>183</sup>.

La conjonction de ces deux constats nous pousse à affirmer qu'il est nécessaire de mener, à cette époque, une réforme intrinsèquement fondamentale de la profession notariale, de façon à ce que le notaire passe de son état de simple clerc et rédacteur d'actes juridiques simplistes pour devenir l'architecte de l'ordre social privé. On remarque aussi qu'à ce tournant de l'histoire du notariat québécois, une intention claire et évidente a été manifestée à l'effet d'amener le notaire québécois à agir comme le juriste par excellence des relations privées et même potentiellement des relations entre les institutions publiques et les justiciables particuliers.

### *3. L'avènement du Code civil du Québec : une réitération du rôle du notaire comme « architecte de l'ordre social privé »*

Depuis 1994, nous sommes sous l'égide du *Code civil du Québec*, qui a remplacé le *Code civil du Bas-Canada*. Comme il a été mentionné préalablement, la participation et l'implication des notaires dans ce dernier ont été relativement minimales, ce qui a sans doute eu comme conséquence leur faible influence sur le contenu du texte de loi, qui a donné une place moins prépondérante à la profession notariale.

---

<sup>176</sup> *Id.*, p. 379.

<sup>177</sup> *Id.*, p. 380.

<sup>178</sup> *Id.*, p. 381.

<sup>179</sup> *Id.*, p. 382.

<sup>180</sup> *Id.*

<sup>181</sup> *Id.*, p. 383.

<sup>182</sup> *Id.*, p. 384.

<sup>183</sup> *Id.*, p. 386.

Il a été également loisible de constater précédemment que des années 1960 jusqu'en 1980, le notariat québécois s'est remis en question, car une certaine inéquation est apparue entre l'institution, tant dans son fondement, ses champs de compétence que le moyen technique utilisé par ses membres (l'acte notarié) et la société moderne. Ainsi, les recommandations de l'époque<sup>184</sup> provenant des différents rapports sont limpides : le notaire québécois, sans perdre ses fondements, doit changer de paradigme en utilisant l'acte notarié comme un instrument inscrit dans un continuum de services juridiques à rendre à la population.

D'ailleurs, dès l'entrée en vigueur du *Code civil du Québec* en 1994, un rappel a été fait de ce rôle que devra assumer le notaire québécois, pour assurer non seulement la pérennité de sa profession, mais également un service juridique adéquat pour les citoyens. Comme il a été mentionné, nous devons cette prise de position de Macdonald, dans son texte : « Images du notariat et imagination du notaire<sup>185</sup> » :

Le présent essai constitue une réflexion sur le droit du Québec au cours des prochaines décennies et le type de juristes qu'il faudra avoir pour relever ces défis. Il s'agit de voir quelles sont les possibilités d'avenir de la profession notariale, notamment avec les occasions que lui offre le Code civil du Québec de faire preuve d'imagination dans la pratique du droit. [...] Je veux montrer en quoi la profession a contribué à l'épanouissement du droit privé au Québec et m'interroger sur la contribution qu'elle fait en permanence au droit civil.<sup>186</sup>

Macdonald affirme que le notaire est un « architecte de l'ordre social<sup>187</sup> » et dans la conception globale de ce rôle<sup>188</sup>, « la profession notariale doit élaborer des notions de recherche ou complémentaires en ce qui concerne le bien-être de la société et les processus de l'ordre social [...] Le rôle du notaire est de continuer à créer et à administrer les lois [...]»<sup>189</sup>. Comment Macdonald en est-il arrivé à ce constat ? Il s'avère que les constats

---

<sup>184</sup> *Supra*, p. 52-53.

<sup>185</sup> Roderick A. MACDONALD, « Image du notariat et imagination du notaire », [1994], 1 *C.P. du N.* 1, en ligne : <https://bibliothequenotariale.cnq.org/RecordGEDCDRI.htm?idlist=3&record=19187787124919059699&Archive=102381392056#occ1>.

<sup>186</sup> *Id.*, p. 1.

<sup>187</sup> *Id.*, p. 3.

<sup>188</sup> *Infra*, p. 12 et suivant.

<sup>189</sup> *Id.*, p. 2.

sont similaires à ceux de l'époque précédente, en ce sens que le notaire n'a pas su dans la période contemporaine s'adapter aux changements socioéconomiques de son époque. L'auteur affirme de plus que l'entrée en vigueur du nouveau *Code civil du Québec* est justement la période la plus propice pour entamer ce changement de paradigme de la profession notariale.

Le premier constat que Macdonald fait est que la société a évolué<sup>190</sup> et que la conscience juridique a elle aussi subi des transformations : « Au cours du siècle écoulé, ces changements économiques et démographiques ont été accompagnés par une évolution de la conscience juridique<sup>191</sup> ». Selon Macdonald il faut donc que le notaire, qui était alors le gardien de la vie privée des citoyens, redevienne le « spécialiste en pratique privée [et qu'il] soit de nouveau perç[u] comme le conseiller juridique temporel et providentiel de la famille et de l'individu<sup>192</sup>. » Ainsi, les bouleversements socioéconomiques du Québec ont entraîné une évolution des relations dans la société contemporaine, qui a alors relégué le notaire aux vestiges des institutions qui étaient alors connues comme étant les piliers de la société québécoise avec l'Église et la profession médicale<sup>193</sup>.

En d'autres termes, le notaire ne peut plus, à cause de l'évolution sociétale, bénéficier de l'aura qu'il possédait autrefois. Son rôle ne peut plus être celui de clerc et de rédacteur de

---

<sup>190</sup> *Id.*, p. 6 : « Toutefois, une autre série importante de changements sociaux [autre le déclin de l'emprise de l'Église dans la vie citoyenne (paragraphe 42)] sont intervenues au Québec au cours du siècle écoulé, les changements économiques et démographiques. L'évolution de l'économie et de la démographie peut être constatée dans le changement de perceptions du travail, l'expansion de l'économie de consommateur, la redéfinition des rôles sexuels qui implique une plus grande participation des femmes dans la main-d'œuvre rémunérée, le mariage plus rare et plus tardif, la baisse du taux de natalité et, du moins dans la région métropolitaine de Montréal, la diversité ethnique de plus en plus marquée. Bien qu'il n'existe pas de lien nécessaire entre ces différents modèles de changement social, il est devenu courant de les associer à la modernité. Dans la société moderne, les relations et les rôles sociaux ne sont plus fixés sous forme permanente par tradition : ils peuvent être renégociés, réorganisés et dissociés. Les rôles sociaux n'en disparaissent pas pour autant, seules leur légitimité et leur reconnaissance ont évolué. Ces modèles de changement sont signalés de différentes manières, notamment par les modifications législatives. »

<sup>191</sup> *Id.*, p. 7.

<sup>192</sup> *Id.*, p. 2.

<sup>193</sup> *Id.*

simples transactions et d'authentification, il devra désormais composer avec des notions plus complexes et plus malléables, suivant les réalités de son époque.

Cependant, Macdonald mentionne deux obstacles qui pourraient empêcher le notaire d'assumer pleinement ce rôle d'architecte de l'ordre social privé du Québec. Ces deux obstacles sont dans les faits deux réalités constatées dans la pratique notariale. Tout d'abord, le notaire nostalgique de son passé glorieux axe toute son attention sur les formulaires standardisés :

Au lieu d'être la personne à laquelle on s'adresse pour obtenir un sage conseil sur les différentes manières d'organiser ses affaires, le notaire devient un fournisseur de documents tout faits. Au lieu d'être la personne à laquelle on s'adresse pour obtenir un conseil sur ses projets, le notaire devient, comme le pharmacien, celui qui fournit un type particulier de remède pour traiter les types de symptômes. Ici, l'acte notarié remplace tout simplement l'acte judiciaire et la déclaration, au service de tout avocat non pensant.<sup>194</sup>

Le deuxième obstacle constaté par Macdonald concerne le fond même des actes notariés. Selon lui, le contenu de l'acte notarié ressemble beaucoup trop à une photographie d'une situation juridique bien évidente. De ce fait, le notaire devient un « agent de stagnation<sup>195</sup> ».

Ces deux critiques sont révélatrices et semblent n'être qu'un rappel du passé pas si lointain. En effet, ne faut-il pas souligner que ces éléments ont déjà été évoqués dans les différents rapports sur la profession notariale au Québec dans les années 1960-1980 ? L'acte notarié était à cette époque aussi statique et cela avait amené les auteurs du rapport de 1972 à envisager la portée de l'acte en minute du notaire dans une perspective dynamique<sup>196</sup>. Dans son analogie, Macdonald développe cette perspective de l'acte notarié avec les photographies et soutenir que le notaire ne devrait plus jouer le rôle de simple photographe

---

<sup>194</sup> *Id.*, p. 4.

<sup>195</sup> *Id.*

<sup>196</sup> *Supra*, note 165.

d'une situation juridique circonscrite, mais plutôt celui de scénariste pour le film de la vie des justiciables et ainsi devenir architecte de l'ordre social privé<sup>197</sup>.

Toutefois, il faut nuancer les critiques envers l'acte notarié. En effet, même si plusieurs éléments constituant l'acte en minute du notaire, notamment le formalisme excessif de cet instrument juridique, semblent défavorables à une saine pratique du notariat, Macdonald et les auteurs des rapports des années 1960-1980 sur la profession notariale n'excluent pas d'emblée l'usage de l'écrit authentique. En fait, Macdonald jette plutôt le blâme sur la Chambre des notaires du Québec concernant le mauvais usage de cet outil.

En effet, cet éminent juriste considère que l'ordre professionnel est à l'origine du formalisme extrême des actes notariés qui peuvent être quasiment considérés comme des formulaires. À son avis, le formalisme préconisé par la Chambre des notaires découle du principe consistant à appliquer de « manière littérale<sup>198</sup> » la liberté contractuelle qui permet à toutes les parties de transiger comme bon leur semble et force ainsi les justiciables à se conformer à des moules pour faciliter le processus juridique. Le notaire n'agit donc plus à la façon d'un conseiller juridique dont les qualités sont assimilables à celles d'un bon père de famille en droit, mais plutôt comme un agent facilitant une liberté contractuelle dénudée de sens de justice et d'équité. C'est ainsi que Macdonald cite en exemple certaines situations vécues en pratique où des notaires, au lieu de favoriser un certain équilibre entre les parties, ne font qu'accentuer l'iniquité flagrante, notamment en matière matrimoniale ou successorale et en sûretés<sup>199</sup>.

À ce propos, Macdonald propose ce changement potentiel du paradigme de la portée de l'acte notarié :

---

<sup>197</sup> Roderick A. MACDONALD, « Image du notariat et imagination du notaire », [1994], 1 *C.P. du N.* 1, en ligne : <https://bibliothequenotariale.cnq.org/RecordGEDCDRI.htm?idlist=3&record=19187787124919059699&Archive=102381392056#occ1>, p. 4.

<sup>198</sup> *Id.*, p. 10.

<sup>199</sup> *Id.*

Plutôt que de préconiser la liberté contractuelle comme remède au contrôle judiciaire ex post facto des contrats, le notariat devrait prôner l'utilisation accrue des contrats nommés types et une plus grande reconnaissance de la fonction d'orientation des actes en forme notariée. Le remède contre l'intervention judiciaire croissante réside dans la grande précision ex ante des diverses formes de contrats, y compris, pourrait-on prétendre, une précision accrue des règles d'ordre public qui ne pourraient être modifiées que si le contrat en cause était rédigé en forme notariée. Ces observations peuvent s'appliquer de façon plus large à l'ensemble des activités exercées par les notaires.<sup>200</sup>

En d'autres termes, cette position de Macdonald reflète à nouveau la lignée de pensée des auteurs des rapports antérieurs sur la profession notariale selon laquelle l'acte notarié s'inscrit dans un processus, c'est-à-dire la matérialité des formulaires préétablis par de véritables conventions entre les parties. Cependant, Macdonald y ajoute l'importance du travail préalable du notaire concernant l'élaboration de l'acte qui, dans sa perspective, s'éloigne de manière substantielle des formulaires et redonne au notaire tout le crédit de son ouvrage, notamment le travail et la responsabilité de préparer des actes non seulement en tenant compte de la volonté de chacune des parties, mais également en les obligeant à respecter les notions d'ordre public et en faisant en sorte que l'acte équilibre de manière adéquate les obligations et les responsabilités des parties.

Cette perspective holistique de la pratique du notariat doit, selon lui, ne pas se restreindre à la conception de l'acte notarié, mais également toucher les autres aspects de la pratique notariale qui incluent, on peut le supposer, le rôle de conseiller juridique du notaire. On peut donc avancer que le souhait de Macdonald de voir les notaires exercer le rôle d'architecte social équivaudrait, en tout respect pour le travail de la magistrature, à ce qu'ils puissent jouer le rôle de juge du droit préventif en élaborant un processus juridique qui permettrait d'éviter l'intervention judiciaire.

---

<sup>200</sup> *Id.*, p. 11.

Avant de définir le rôle du notaire comme architecte de l'ordre social privé québécois, nous tenons à citer l'analyse de Jean-Guy Belley sur la culture notariale du contrat<sup>201</sup>. Nous avons délibérément choisi de ne pas procéder à une analyse économique du contrat, du rôle et des fonctions du notaire, donc de ne pas envisager la pratique notariale sous l'angle de cette école de pensée. Cependant, nous jugeons approprié de traiter brièvement de la façon dont Belley considère le contrat parce que nous vivons après tout dans une société capitaliste moderne et que le parallèle qu'il a établi entre cette réalité économique et la culture contractuelle notariale est pertinent.

À ce sujet, Belley considère que la pratique contractuelle des notaires se base sur deux éléments : « celui de la formalisation du consentement et celui de la force obligatoire de l'engagement au sens étatique<sup>202</sup> ». Selon son analyse, le notaire a eu tendance à utiliser à les extrêmes ces deux éléments – l'excès de formalisme et l'excès de légalité –, ce qui a inexorablement entraîné des conséquences néfastes pour la profession : « [...] [L]a culture notariale du contrat nuit à la satisfaction de certains besoins, impose des coûts inutiles, bloque le processus d'innovation nécessaire et finalement réduit la part de marché que les notaires pourraient légitimement convoiter dans le vaste domaine des pratiques contractuelles<sup>203</sup>. »

Belley explique l'usage excessif du formalisme par les notaires au moyen d'une conception du contrat basée sur les réflexions de Lon Fuller<sup>204</sup>. Ces réflexions traitent de trois piliers qui forment la base d'un contrat : l'élément tangible du contrat, son caractère solennel et sa juridicité<sup>205</sup>. Ainsi, selon Belley, l'utilisation exagérée du contrat par les notaires s'avère paradoxal étant donné que la profession ne participe pas directement au processus

---

<sup>201</sup> Jean-Guy BELLEY, « Réflexion critique sur la culture notariale du contrat », [1996] 1 C.P. du N. 101, en ligne : <https://bibliothequenotariale.cmq.org/RecordGEDCDRI.htm?idlist=11&record=19188286124919064689&Archive=102034692021#occ1.>>.

<sup>202</sup> *Id.*, p. 2.

<sup>203</sup> *Id.* C'est nous qui soulignons.

<sup>204</sup> *Id.*, p. 3.

<sup>205</sup> *Id.*

judiciaire en tant que tel, lequel exige, lui, un formalisme certain. Ainsi, Belley rappelle que le formalisme a pour but d'atteindre un « certain ordre ou la justice » et qu'il n'est pas « une fin en elle-même<sup>206</sup> ». L'usage à outrance du formalisme par les notaires semble assez paradoxal, car il se produit en dépit du fait que les autres intervenants du milieu judiciaire, tels que les avocats et même les juges, n'y recourent pas à un tel niveau<sup>207</sup> et que, de plus, cela contrevient même à la notion de justice en elle-même. En outre, lorsqu'ils adoptent le formalisme à outrance pour justifier la légalité de leur acte, les notaires se privent, en vertu d'une conception parallèle majeure du formalisme contractuel, d'occasions où les justiciables pourraient faire appel à leurs compétences pour toutes les matières issues du droit préventif<sup>208</sup>.

En d'autres termes, cela signifie que les notaires, en voulant être plus blancs que blancs en matière de justice et de légalité, utilisent à outrance le formalisme dans leurs actes, aux dépens de tout l'éventail des contrats possibles qui se situent en marge des actes légaux connus. Cela prouve que les notaires n'agissent pas en tant qu'architectes de l'ordre privé, mais plutôt comme un clerc passif qui s'appuie sur la formalité de leurs actes pour attester une certaine justice légale, cependant sans égard aux besoins réels des justiciables. À ce sujet, Belley est limpide : « [L]e contrat devra se concevoir comme un acte de création et d'expérimentation de normes et non comme un procédé d'explicitation des obligations découlant de modèles préétablis<sup>209</sup>. »

Tout en reconnaissant la valeur de l'acte authentique notarié, Belley soulève l'étroitesse de la portée des actes authentiques qui ne font que répondre aux impératifs de la loi. C'est sur cet élément que les propos de Belley diffèrent de ceux de Macdonald. En effet, si ce dernier suggère aux notaires d'équilibrer les intérêts des parties dans le cadre de leurs actes, notamment par l'élaboration des actes authentiques dans une perspective de respect de

---

<sup>206</sup> *Id.*

<sup>207</sup> *Id.*

<sup>208</sup> *Id.*

<sup>209</sup> *Id.*, p. 4.

l'ordre public, Belley semble plutôt favoriser une liberté contractuelle quasi illimitée pour la profession notariale, et ce, pour le bien de cet ordre public :

En d'autres termes, les notaires auraient intérêt à développer un habitus de la loi plus respectueux de la liberté contractuelle. Ils devraient se préoccuper de la dynamique d'internormativité plutôt que de la seule conformité stricte aux dispositions impératives des lois. Il y aurait énormément à dire pour convaincre des mérites d'une stratégie visant à faire du notaire un professionnel du contrat autant que de la loi. Je me limiterai ici à contrer l'objection qui pourrait venir de l'impression, désagréable pour tout juriste, que la voie de l'avenir pour les notaires serait celle du contrat illégal ou de l'anarchie libertaire. Je souhaite montrer sommairement qu'en reconsidérant leur vision traditionnelle des rapports entre la loi et le contrat les notaires ne verseront pas dans l'anti-juridisme ou dans l'action subversive. Je crois au contraire que l'état actuel de notre droit et l'évolution des valeurs politiques et civiques militent en faveur d'une liberté contractuelle plus étendue, plus mature et, par conséquent, plus responsable. <sup>210</sup>

Tout en respectant les réflexions de Macdonald avec lesquelles nous sommes d'ailleurs en grande partie d'accord, nous souscrivons davantage à la conception libertarienne du contrat de Belley, car nous croyons que cette liberté contractuelle qu'il propose pour les notaires répond davantage à la conception du notaire comme architecte de l'ordre social privé. À cet égard, il est important de souligner que même s'il prétend que les notaires devraient recevoir les contrats d'un autre ordre normatif, il ne considère pas pour autant qu'ils peuvent préparer des contrats illicites. En d'autres termes, Belley semble suggérer que les notaires peuvent aller au-delà de la lettre de la loi pour l'élaboration de leurs contrats, mais sans pour autant les enfreindre. Cela permettrait d'élargir de manière considérable l'éventail des contrats notariés :

La simplification du travail professionnel par le recours à un nombre limité de grandes catégories formelles, par exemple les contrats nommés du Code civil, risque d'être préjudiciable à l'efficience d'un projet contractuel s'il s'avère que le juriste consulté cède trop facilement à la tentation de faire entrer la substance des volontés matérielles dans les moules préfabriqués des actes juridiques plutôt que de s'ingénier à construire le mécanisme juridique le mieux adapté aux besoins des contractants. Dans une société de consommation de masse, quel serait l'avenir d'une industrie nationale du vêtement qui ne produirait que des robes de mariage ou des habits de cérémonie? <sup>211</sup>

---

<sup>210</sup> *Id.*, p. 7.

<sup>211</sup> *Id.*, p. 5.

Cette analogie avec les vêtements témoigne de manière flagrante du côté peu accessible des actes notariés authentiques, qui sont des pièces de vêtements portés seulement pour des occasions particulières ou même un vêtement luxueux qui ne sert que de manière ponctuelle, alors que les besoins de la société se situent au niveau du prêt-à-porter de tous les jours, c'est-à-dire des contrats accessibles, à la portée des justiciables et conçus selon leurs réalités propres.

Malgré qu'ils divergent sur le degré de licéité que devrait comporter le contrat notarié, les deux auteurs se rejoignent sur un point : l'importance du rôle du notaire dans le contexte du pluralisme juridique. En d'autres termes, ces auteurs voient le notaire comme un instrument et un mécanisme juridiques distinctifs du droit positif privé.

À cet égard, Belley souligne que de nos jours, il est facile de se rabattre sur la loi étatique comme « un instrument très utile, voire indispensable, à la construction de l'ordre social<sup>212</sup> ». Cependant, le monde actuel n'est plus simplement composé d'un système juridique moniste sur lequel pourraient se fonder toutes les relations juridiques, étant donné qu'il existe tout un univers de normes, notamment de normes conventionnelles, qui peuvent créer un système parallèle en soi :

Même au temps glorieux du capitalisme concurrentiel, de nombreux théoriciens du droit ont pourtant fait observer à quel point l'exercice de la liberté contractuelle devenait un facteur considérable d'organisation et de contrôle des comportements. La dimension foncièrement collective du contrat n'avait pas échappé, par exemple, au juriste-sociologue Max Weber et au théoricien du droit Hans Kelsen. L'un et l'autre ont souligné dès le début de ce siècle [le XX<sup>e</sup>] que la destinée du contrat allait bien au-delà du simple échange de créances et d'obligations personnelles et que les formes contractuelles de l'avenir devraient s'analyser de plus en plus comme des sources de droit objectif fondamentalement semblables à la loi.<sup>213</sup>

---

<sup>212</sup> *Id.*, p. 8.

<sup>213</sup> *Id.* C'est nous qui soulignons.

Cette affirmation de Belley est l'une des preuves de l'importance de considérer que le pluralisme juridique, en tant qu'école de pensée, peut servir à définir, à développer et à justifier le concept du notaire comme architecte de l'ordre social privé.

L'association du concept de notaire en tant qu'architecte de l'ordre social privé de Macdonald avec le concept libertarien du contrat de Belley est mise en œuvre dans la thèse d'Alain Roy<sup>214</sup> sur la réingénierie du contrat de mariage québécois. C'est justement Jean-Guy Bellay qui a dirigé cette thèse, et il la résume comme étant l'incarnation de la suite logique de ses pensées et de celles de Macdonald concernant la modernisation du rôle du notaire :

Les notaires jouaient un rôle-clé dans l'ordre communautaire traditionnel du mariage. Spécialistes des conventions matrimoniales, il leur incombait de concilier les stratégies de familles [...] avec les règles substantives et surtout formelles imposées par l'État. Aussi longtemps que le droit étatique admettait en principe la liberté des conventions matrimoniales, l'expertise du notaire offrait un avantage indéniable [...] Cet avantage comparatif s'est graduellement estompé au cours des dernières décennies. [...] En plaidant pour une réforme du droit du mariage, qui rétablirait une liberté contractuelle de principe [Alain Roy] pourrait sembler militer pour un retour des beaux jours du contrat de mariage passé devant notaire. [...] Pluraliste, dynamique et holiste, le contrat de mariage novateur [tel que présenté par Roy] ne saurait advenir sans une rupture significative avec l'approche conformiste, formaliste et étroitement juridique qui présidait à l'intervention notariale traditionnelle.

Les notaires du Québec sauront-ils opérer cette conversion professionnelle ? Assumer la libéralisation des mœurs et du droit en étant pleinement attentifs aux préférences particulières de leurs clients ? Répondre au défi de l'interdisciplinarité en accordant autant d'importance aux aspirations qui soudent la relation conjugale qu'aux droits et obligations ayant force obligatoire en droit ? Se référer aux enseignements d'une pratique professionnelle plus réflexive pour proposer les contrats innovateurs qui réaliseront une jonction efficace entre le droit et le non-droit de la relation conjugale<sup>215</sup> ?

---

<sup>214</sup> Alain ROY, *Le contrat de mariage réinventé. Perspectives socio-juridiques pour une réforme*, Montréal, Les Éditions Thémis, 2002.

<sup>215</sup> *Id.*, p. xv, xvi, xvii.

Nous considérons que la thèse de Roy souligne l'importance de réinventer le contrat de mariage en permettant au notaire de jouer un rôle plus proactif, plus holistique, plus multidisciplinaire, donc en tant qu'architecte de l'ordre social privé, le tout à partir de l'exemple du contrat de mariage, ce qui est une démonstration d'une parfaite adéquation entre les propositions conceptuelles de Macdonald et de Belley.

En conclusion de cette première partie, nous percevons la volonté de ces auteurs de changer le paradigme du notariat, notamment par l'évolution et la transformation du rôle et des fonctions du notaire. Ainsi, le notaire se doit d'embrasser le rôle d'architecte social, et pour ce faire, il doit se distancer d'une conception de sa profession qui le réduit à un rédacteur passif se fiant à des formulaires trop rigides sur le plan légal et empreint de formalisme à outrance, ce qui est l'apparat du « notaire clerc ». Il a été possible de constater dans les pans de l'histoire du notariat que la profession notariale s'est souvent adaptée et qu'elle s'est souvent modifiée au gré des besoins sociaux. Nous croyons donc que les besoins juridiques contemporains des citoyens ne sont répondus que partiellement par la manière actuelle de fonctionner des notaires. Est-ce que c'est parce que les notaires ont maintenu une certaine méthode de pratique qui n'est plus adaptée ? Est-ce que cette méthode de pratique ressemble au paradigme du notaire « clerc » ? Et si oui, quels en sont ses composants ?

Alors comment étudier le fonctionnement du notaire ?

Nous avons consacré cette première partie du mémoire à la recherche des rôles et des fonctions qu'ont joués les notaires québécois depuis le tout début de la colonie jusqu'à la période actuelle. Nous avons pu aisément constater que, malgré une certaine étendue des pouvoirs dont ils disposent, les notaires se sont toujours astreints à jouer un rôle clérical passif qui est devenu au fil du temps passéiste, en raison des évolutions sociales et sociétales. Nous y avons alors décelé certains éléments qui semblent être caractéristiques

du notaire « cleric », dont l'usage des formulaires et le peu de réceptivité aux changements sociaux et législatifs. Il appert que cela ancre le notaire dans un rôle artisanal et renfermé.

En réaction à cet état de faits, il y a eu, dans la littérature des années 1930 jusqu'à aujourd'hui, de nombreuses tentatives visant à convaincre le notaire qu'il doit impérativement faire évoluer son paradigme de pratique de cleric-rédacteur à un rôle plus dynamique qui ressemble au paradigme développé par Roderick A. Macdonald et qu'il a donné le nom « d'architecte de l'ordre social privé du Québec », concept proposé dans la foulée de l'application du nouveau *Code civil du Québec* en 1994.

Avant même que ce concept ne soit proposé par Macdonald, les différents rapports des années 70 et 80 sur l'état de la profession notariale au Québec manifestaient déjà une volonté de révolutionner le rôle du notaire et de le faire avancer dans cette direction, comme cela a été souligné précédemment.

Cependant, révolutionner le rôle du notaire est certes une intention vertueuse, mais comment l'étudier ? Alors qu'il semble logique de dire que le rôle que joue le notaire est dépassé, quel est ce rôle ? En effet, alors que Macdonald propose une nouvelle conception du paradigme notarial en créant « le notaire architecte de l'ordre social », ne faut-il pouvoir cibler et décrire ce qui serait « l'ancienne conception » du paradigme notarial ? Nous croyons qu'il est possible d'identifier l'histoire et dans les rapports de période moderne du notariat québécois certains traits du notaire autour desquels nous pouvons développer la conception « du notaire cléric ». Ce concept s'opposerait au « notaire architecte de l'ordre social privé » de Macdonald et il serait son pendant théorique, l'équivalent de son « jumeau diabolique » pour avoir un concept miroir qui permettrait de dégager des traits et des caractéristiques des types de notaires.

Est-ce que le notaire québécois d'aujourd'hui a accueilli et intériorisé le concept révolutionnaire nommé « architecte de l'ordre social privé » ou est-il resté un « notaire clerc » dans le système juridique québécois ? Pour répondre à cette question, nous allons tenter préalablement de définir les traits du notaire « architecte de l'ordre social privé » et ceux du « notaire clerc ». À notre avis, ces caractéristiques peuvent être relativement circonscrites, mais nous croyons qu'il est nécessaire de les appliquer avec une certaine relativité.

En effet, tout comme il n'est pas possible de cibler un notaire comme étant un « notaire architecte de l'ordre social privé » ou encore un « notaire clerc », autant nous croyons qu'il n'est pas possible d'affirmer que tel ou tel trait précis permet de caractériser de manière nette et distincte ces deux conceptions du notaire. Nous préférons voir ces concepts comme malléables, relatives et adaptatives. Ainsi, il est possible de bonifier et de préciser dans l'avenir ces concepts. Cependant, malgré ces avertissements, il y a quand même une volonté de notre part de tenter d'élaborer deux conceptions bien définies pour comprendre la pratique notariale. Ce n'est pas parce que les frontières ne sont pas rigides qu'il n'existe pas une dualité dans ces conceptions.

Par ailleurs, tant que le « notaire architecte de l'ordre social privé » que le « notaire clerc » ne sont que des concepts théoriques qui permettent l'étude du notariat et de l'exercice de la profession par les notaires ; ils ne décrivent pas de manière directe les notaires du Québec. Ces concepts sont en fait des « archétypes » dont nous croyons représenter une base fondamentale et scientifique qui permettra de procéder à l'étude du notariat québécois dans l'avenir.

De notre compréhension de la partie historique, le notaire québécois semble avoir joué au tout début de la colonisation un rôle plus similaire à celui du « notaire architecte de l'ordre social privé », car il a cumulé plusieurs fonctions pour assurer une certaine cohésion sociale

et a assumé un certain pouvoir normatif pour le respect de l'ordre et de l'autorité. Cependant, ce rôle semble s'être modifié au gré du temps et il appert que depuis la constitution d'un ordre normatif plus établi, tel que l'arrivée du *Code civil du Bas-Canada*, que le notaire joue un rôle plus de « notaire clerc ».

Quelle est la fondation du « notaire clerc » dont les traits semblent rejaillir dans l'histoire ? Et le notaire « architecte de l'ordre social privé » décrit par Macdonald possède quelle essence ? Nous croyons qu'il est tout à fait possible, en nous basant sur les écrits de Macdonald et d'une certaine recension de certaines pratiques des notaires du Québec, de projeter des caractéristiques propres au « notaire architecte de l'ordre social privé » et de celles-ci, il est possible de faire la pareille pour son pendant du « notaire clérical ».

À notre avis, le besoin de projeter et d'établir des archétypes de notaire québécois n'est pas seulement réalisé dans une perspective d'un objectif théorique, mais nous croyons que ce travail permettrait d'avoir un précepte d'instrument pour d'éventuelles études empiriques, dont nous prévoyons nous-même en faire. Cependant, nous avons rapidement constaté qu'il n'était pas possible de se fier à un modèle d'archétype de notaire pour fonder nos hypothèses et nos prétentions de recherche. Ainsi, avant toute possibilité de recherche et d'étude fondée sur la profession notariale, nous avons décidé d'élaborer deux modèles d'archétypes de notaire, en nous basant sur le travail de Macdonald et de son modèle de « notaire architecte d'ordre social privé ».

Ce dont nous vous présentons incessamment est une forme de modélisation des archétypes du notaire (« clérical » ou « architecte de l'ordre social privé »). Il est primordial de réitérer le fait que nous ne faisons pas une typologie des notaires, c'est-à-dire reprendre des traits de la pratique des notaires et en faire une classification. Nous projetons plutôt un modèle « d'archétype », en ce sens que nous caricaturons de manière très prononcée ce qui semble deux spectres (celui développé par Macdonald (« notaire architecte de l'ordre social privé

») et le nôtre (« notaire clérical ») que nous développons pour en faire un pendant dans l'objectif d'équilibrer l'archétype proposé par Macdonald). Ainsi, c'est donc une idéation et une idéalisation des concepts de notaire que nous proposons.

Notre objectif est d'arriver à une certaine conception du notaire et de la pratique notariale au Québec et que celle-ci soit suffisamment équilibrée pour être utilisée de manière pérenne. Nous prenons ainsi en considération les propos de Dominique Schnapper dans la création de nos archétypes :

Pour être féconde, la méthode idéaltypique, comme on a pu le constater, doit éviter deux écueils. Si elle est trop abstraite ou proche de la macrosociologie, si elle est trop générale, elle explique tout, donc elle n'explique rien, sa valeur opératoire est faible. L'individualisme des sociétés modernes explique tout, donc n'explique rien. En revanche, si elle est trop proche des données empiriques et des réalités concrètes, elle ne se distingue guère du récit historique, de la description systématique ou de la présentation ordonnée d'exemples et donne peu de compréhension. Pour reprendre la formule de Glaser et Strauss, elle devient simplement « la mise en ordre de données sous un ensemble de catégories de sens commun. [...] Dans la mesure où l'analyse typologique n'est pas le but de la recherche, mais l'instrument de la compréhension de l'interaction sociale, il faut définir un degré d'abstraction qui est juste, c'est-à-dire heuristiquement fécond à un moment donné pour un objet particulier – sans oublier que toute recherche est un processus continu, qu'elle n'est par définition jamais définitive. Une analyse typologique est un moment d'une démarche, destiné à être dépassé. C'est alors un instrument utile qui nourrit une interrogation que renouvellent l'enquête et la critique des enquêtes et de leurs résultats.<sup>216</sup>

---

<sup>216</sup> Dominique SHNAPPER « La compréhension sociologique : Démarche de l'analyse typologique », 2012, en ligne : < <https://www.cairn.info/la-comprehension-sociologique--9782130606253-page-129.htm> >

## Chapitre 2 : Vers une définition de l'approche de la pratique du notaire comme sujet d'étude : le choix de constituer des archétypes

Tel que nous l'avons vu dans la section portant sur la période historique, le rôle du notaire a été relativement diversifié selon les besoins des époques. Est-il possible de prétendre que l'Histoire a forgé le rôle du notaire ? Quoi qu'il en soit, il semble que ce rôle a fluctué et que selon ces fluctuations, la profession notariale s'est construite au gré du temps et des influences.

Il appert que peu de recherches ont porté sur le rôle du notaire. En effet, dans la première partie du mémoire, la recension des ouvrages a permis de constater que la littérature concernant le notariat se répartit, d'une part, en ouvrages historiques qui présentent une série de faits chronologiques et évolutifs et, d'autre part, en études – présentées sous forme de rapports – dont la vocation était de comprendre le notariat en général et la situation notariale dans une époque précise. Ainsi, même si le rôle du notaire a été évoqué à maintes reprises, il n'y a jamais eu de réelle analyse sur le sujet et encore moins sur ses composantes. De plus, malgré l'accès à des connaissances sur certaines manières de pratiquer des notaires de l'époque, aucun outil d'analyse ne permet de les étudier.

Cependant, tel que nous l'avons évoqué précédemment, Roderick A. Macdonald est l'un des premiers à avoir analysé le rôle du notaire en tant qu'« architecte de l'ordre social privé du Québec ». Dans la définition qu'il en a donnée, Macdonald attribuait au notaire québécois de demain les rôles suivants :

- Gestionnaire patrimonial;
- Thérapeute des relations privées;
- Créateur de droit.

Macdonald a pris soin de décrire sa vision de chacun de ces volets et la façon dont ces fonctions peuvent se concrétiser dans la réalité avec des exemples concrets. Nous désirons compléter ou, du moins, bonifier le travail de Macdonald, de deux manières :

1. En ajoutant et en développant des aspects qualitatifs au rôle de l'architecte de l'ordre social privé;
2. En proposant le concept de « notaire clerc », c'est-à-dire un pendant comparatif au concept du notaire « architecte de l'ordre social privé ».

Par ailleurs, Macdonald ne s'est pas réellement penché sur la terminologie de sa conceptualisation du notaire. En effet, il semble avoir projeté sa conception du notaire « architecte de l'ordre social privé » en réponse à une image sociale du notariat, d'où d'ailleurs le titre de son texte « Images du notariat et imagination du notaire »<sup>217</sup>. Nous avons utilisé sa description projetée du notaire pour en déduire semble les caractéristiques que nous espérons pouvoir formaliser afin de produire une matrice comme instrument d'analyse du notariat et de la pratique notariale au Québec.

Cette volonté de constituer une matrice référentielle du notaire québécois a pour objectif de concevoir un outil de référence en rupture avec une définition totalement subjective de la profession notariale pour embrasser plutôt des balises plus circonscrites et plus objectives. À cet égard, nous désirons également contribuer à l'évolution du rôle du notaire en le faisant migrer vers une perspective fondée sur « l'approche de la pratique par le notaire ». Cette approche, que nous développons ici, a pour objectif d'établir des constats sur la manière de pratiquer des notaires non seulement un comme objet d'étude possible, mais également comme instrument de cueillette de données pertinentes susceptible

---

<sup>217</sup> Roderick A. MACDONALD, « Image du notariat et imagination du notaire », [1994], 1 *C.P. du N.* 1, en ligne : <https://bibliothequenotariale.cnq.org/RecordGEDCDRI.htm?idlist=3&record=19187787124919059699&Archive=102381392056#occ1>.

d'inspirer d'autres domaines de la recherche juridique ou encore dans toutes autres disciplines des sciences sociales, comme la sociologie, l'anthropologie, l'histoire, etc.), qui ont un intérêt pour le notariat. En d'autres termes, nous désirons transcender l'état de la pratique notariale en tant que fait social ou juridique, et proposer une matrice référentielle capable de donner aux recherches sur le notariat la forme d'études empiriques, reconnues scientifiquement.

L'expression « approche de la pratique par le notaire » est constituée de plusieurs éléments : 1) la notion d'approche implique une étude plus holistique et plus fluide de la pratique notariale (à l'inverse d'une étude cartésienne ou descriptive de la pratique notariale, par exemple sur les actes réservés au notaire ou la déontologie notariale); 2) la pratique du notaire est le seul objet de cette approche (à l'inverse d'une étude théorique ou strictement législative sur le sujet) et conséquemment elle se veut plus empirique; et 3) le notaire est l'unique source de l'étude et c'est exclusivement sa pratique qui en est l'objet, ce qui exclut alors les influences extérieures qui pourraient expliquer le comportement pratique du notaire.

Si nous avons décidé d'étudier la pratique notariale au Québec et de mieux circonscrire les éléments qui la compose, c'est parce que nous jugeons qu'il existe un tel besoin. Pourtant, tel que nous l'avons mentionné précédemment, la créativité du notaire entraîne des effets collatéraux sur sa pratique et cela joue incidemment sur son exercice du pouvoir judiciaire<sup>218</sup> et cette créativité peut modifier le pouvoir judiciaire. Pour établir l'étendue possible de cette créativité, il faut étudier la pratique notariale.

Alors, comment étudier la pratique notariale ? Et quels éléments devons-nous prendre en considération pour l'étudier ? Nous croyons qu'il faut cibler directement la façon dont le notaire agit dans sa pratique et les effets que ces agissements entraînent. Ainsi, nous

---

<sup>218</sup> Supra p. 15.

tenterons ici d'étudier la pratique des notaires de manière plus inductive que déductive. Ainsi, nous aimerions constater, décrire et peut-être expliquer comment certains éléments qui découlent de la pratique notariale peuvent engendrer un certain courant de pratique.

En parcourant la littérature, en constatant *de visu* certains traits de la pratique et en prenant en considération la conception de Roderick A. Macdonald propose du « notaire architecte de l'ordre social privé », nous avons en main suffisamment d'éléments pour proposer une matrice référentielle du notaire québécois.

| <b>PROPOSITION D'UNE MATRICE RÉFÉRENCIELLE DU NOTAIRE QUÉBÉCOIS</b> |                      |  |
|---|----------------------|--|
| Dimensions de la pratique par le notaire québécois                  | « Notaire clérical » | « Notaire architecte de l'ordre social privé » |
| Logique interne de la pratique                                      | Mécanique/routinière | Créative                                       |
| Latitude professionnelle  | Faible               | Grande   |
| Place du notaire dans les besoins des citoyens                      | Expert               | Leader   |

## A – La dualité entre « notaire clérical » et « notaire architecte de l'ordre social privé »

Nous avons décidé de proposer un concept miroir à celui de « notaire architecte de l'ordre social privé » développé par Roderick A Macdonald, car comme nous l'avons évoqué antérieurement, cela est nécessaire pour bâtir un instrument de comparaison entre les différentes approches de la pratique du le notaire québécois. Nous désirons souligner que pour développer le pendant du « notaire architecte de l'ordre social privé », nous avons présenté de façon polarisée les deux types de notaire, tout en étant bien conscient que le vocable « clérical » peut comporter une connotation péjorative relative à la profession notariale ou heurter certains notaires qui liraient la présente recherche.

Cependant, nous désirons réitérer que le développement d'un pendant au concept de « notaire architecte de l'ordre social privé » exigeait une forme de caricature de la pratique notariale dite « traditionnaliste », comme l'a affirmé Schnapper<sup>219</sup>, selon qui il faut une certaine forme d'abstraction. À notre avis, le « portrait-robot » des types de notaires que nous faisons forment une certaine abstraction dont le seul intérêt est de parvenir à concevoir un instrument d'analyse de la pratique notariale et non de stigmatiser une forme de pratique en la comparant désavantageusement à une autre.

Par ailleurs, nous désirons avertir le lecteur et les chercheurs subséquents qu'il est important de ne pas confondre la qualification « traditionnaliste » employée pour décrire le « notaire clérical » avec la pratique traditionnelle du notaire. Certes, il peut y avoir certaines similitudes entre la pratique traditionnelle du notaire et la perspective du « notaire clérical », mais la vision traditionnaliste du notaire à laquelle nous associons le type de « notaire clérical » dépasse le cadre de la pratique traditionnelle, qui se résume plus souvent

---

<sup>219</sup> Dominique SCHNAPPER « La compréhension sociologique : Démarche de l'analyse typologique », 2012, en ligne : < <https://www.cairn.info/la-comprehension-sociologique--9782130606253-page-129.htm> >.

qu'autrement aux domaines du droit où les notaires exercent, tels que l'immobilier, la rédaction de testaments et de mandats de protection ainsi que le règlement des successions.

Selon notre perception, la qualification traditionnaliste que nous attribuons au type de « notaire clérical » correspond à l'image du notaire d'une certaine époque, dont la pratique professionnelle était plus artisanale ou conservatrice. Un peu à l'image de l'axe politique dont les extrêmes sont occupés par les partis politiques les plus conservateurs et plus progressistes, le « notaire clérical » se range plutôt dans le pôle conservateur alors que le « notaire architecte de l'ordre social privé » se situe plutôt du côté progressiste.

Nous avons élaboré ce qui nous apparaît constituer les trois composantes de la pratique notariale qui peuvent être par la suite situées sur un axe soit près du pôle du « notaire clérical », soit près de celui du « notaire architecte de l'ordre social privé ». Ces trois composantes sont les suivantes :

- Logique interne de la pratique;
- Latitude professionnelle;
- Rôle du notaire dans la satisfaction des besoins du citoyen.

Nous croyons que ces éléments regroupés constituent l'incarnation de la pratique notariale, un peu à l'image d'une personne. Ainsi, la logique interne de la pratique est similaire au cœur d'une personne. C'est l'élément central qui donne vie aux deux types de notaire. La latitude professionnelle renvoie à l'esprit dont est muni chaque individu. C'est ce qui donne au notaire un sens, une direction, une volonté d'agir. Finalement, il y a le rôle du notaire dans la satisfaction des besoins des citoyens, élément similaire à la matérialisation des mouvements du corps d'une personne ; ce sont les actions tangibles de cette personne, la façon dont elles se répercutent dans la réalité, c'est ce que le notaire assume comme rôle conformément à ce que le cœur et l'esprit de la pratique notariale lui dictent.

## B - Les qualités des deux types de notaire

### 1. Logique interne de la pratique : entre un mécanisme routinier et un processus créatif

Nous avons précédemment souligné, dans la trilogie des rapports<sup>220</sup>, il a été possible de constater le caractère artisanal du travail du notaire québécois comme caractéristique du notariat moderne. Il n'est pas nécessaire de répéter ici les différents éléments qui démontrent que le notaire, en utilisant des formulaires à outrance et en ayant recours à un lexique et à des clauses qui sont dépassées, fige son travail dans un mécanisme rigide et routinier.

Nous croyons que ce mécanisme routinier est typique du notaire québécois de « type clérical ». En effet, tout comme le clerc qui fait un travail routinier et encadré, c'est-à-dire qui rédige ce que les personnes lui dictent, le notaire de type « clérical » fonctionne à la manière d'une horloge suisse, sans jamais dévier de son processus habituel. D'ailleurs, se pourrait-il que ce soient les origines de la profession qui expliqueraient ce fonctionnement ? Julien S. Mackay écrit à ce sujet :

La rédaction d'actes juridiques, est, historiquement, la première fonction du notaire. En effet, “[c]hez les Égyptiens, les Juifs et les Grecs, dès que l'art de l'écriture fut assez répandu, apparurent des scribes qui recevaient les conventions des particuliers”. De plus, la rédaction demeure la principale fonction du notaire. “ Le notaire est ce professionnel du droit dont la fonction est d'assurer la sécurité juridique des actes et des contrats et à cette fin de recevoir et interpréter la volonté des parties en leur donnant valeur égale et forme juridique et en permettant la conservation et la communication”.<sup>221</sup>

---

<sup>220</sup> Gilles DEMERS et A. Earl KIMMEL, *Rapport canadien. Province de Québec. Le notariat face au monde moderne. Adaptation aux nouvelles exigences économiques et sociales*, Montevideo (Uruguay), Congrès international du notariat latin, 1969, COMMISSION D'ÉTUDE SUR LE NOTARIAT, *Le notariat québécois entre hier et demain*, Rapport final de la commission d'étude sur le notariat de 1972, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1972 et COMMISSION D'ÉTUDE ET D'ACTION SUR L'AVENIR DU NOTARIAT, *Rapport de la commission d'étude et d'action sur l'avenir du notariat*, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1980.

<sup>221</sup> Julien S. MACKAY (dir.), *Fragments d'histoire du notariat I. Études sur le notariat*, Montréal, Archiv-Histo, 2002, p. 195, à la page 212. Références omises.

Cependant, force est de reconnaître que le notaire ne fait pas que retranscrire des volontés qui deviennent des actes. En effet, comme nous l'avons mentionné tout au début de ce mémoire et comme Mackay le rappelle, le notaire prodigue également des conseils juridiques et il procède à une authentification de l'acte juridique passé entre les parties :

En plus de rédiger des actes juridiques, le notaire peut leur donner le caractère authentique. Mais, la spécificité du notariat ne peut être réduite à ces fonctions particulières. L'originalité du rôle du notaire se situe justement dans le fait qu'il n'agisse pas nécessairement comme un officier public ou un conseiller juridique, mais bien souvent en ces deux qualités à la fois. En effet, le notaire qui rédige des actes n'exerce pas ses pouvoirs d'officier public en dehors d'une relation de conseil : il doit ainsi informer les parties des conséquences de ces actes.<sup>222</sup>

Malgré toute l'importance associée au rôle du notaire, c'est-à-dire l'idée de conseiller les parties et de consigner par la suite leurs volontés dans un acte, ce processus demeure assez mécanique et relativement fastidieux, en ce sens que le tout demeure relativement simpliste. Nous pouvons déduire des lois sur le notariat<sup>223</sup> et de tout ce qui a été dit précédemment sur les fonctions notariales que le travail du notaire de type clérical consiste en :

1. Échanger avec les citoyens pour connaître leur besoin;
2. Consigner les besoins et les volontés des citoyens dans un acte.

S'ensuivent des règles de signature, d'authentification, de conservation des actes qui sont prévues par les règles qui encadrent le notariat.

À notre avis, cela résume bien le travail du notaire de type clérical et démontre tout l'aspect procédurier et mécanique de sa pratique. Qui plus est, comme il a été mentionné plus tôt, les notaires ont tendance à utiliser le formalisme à outrance avec des clauses

---

<sup>222</sup> *Id.*

<sup>223</sup> *Loi sur le notariat*, L.Q. 1981, c. N-2, *Loi sur le notariat*, L.Q. 2000, c. N-3.

préfabriquées<sup>224</sup>. Cette façon de faire ne fait qu'accentuer l'aspect mécanique des fonctions du notaire de type « clérical ».

Cette façon de fonctionner, mécanique et procédurière, du notaire existe encore de nos jours. En effet, dans l'article intitulé « Une profession en crise ou en transition ? Enquête auprès des notaires de l'Outaouais »<sup>225</sup>, l'exemple d'un notaire qui pratique en immobilier depuis quelques années confirme l'aspect machinal de ce travail :

Une autre approche consiste plutôt à tenter de rentabiliser les activités liées au droit immobilier en baissant les coûts associés à chaque transaction et/ou le temps qui y est consacré. Comme le souligne M<sup>e</sup> Marchand :

L'objectif c'est d'être efficace, pis d'être capable d'offrir un service à un coût que le client est capable et prêt à payer, mais combien de temps moi je passe sur un dossier, le client a pas besoin de [le savoir]. Je vends pas au client le nombre d'heures que j'ai passées [...] Ça revient à l'organisation. Si t'es pas organisé pour servir X nombre de clients par année, si ta façon de fonctionner est pas automatisée, ben y'a tant d'heures dans une journée. Si tu veux pas travailler soixante-quinze heures par semaine, il faut que tu t'organises un petit peu.

Selon certains, la clé de la rentabilisation d'une pratique en droit immobilier est de déléguer certaines tâches à des non-notaires, qu'il s'agisse d'employés de l'étude ou de sous-traitants. Selon Me Turmel :

L'immobilier, c'est de la gestion de dossiers. En fait, l'examen des titres de propriété, qu'est-ce que t'as besoin de savoir comme notaire? T'as besoin de voir le rapport de recherche. Pas besoin de faire la recherche! Y'a plein de monde, tout le monde est capable de faire une recherche pis mettre les parties pis mettre les choses. Tsé t'as besoin de voir ton rapport de recherche pis faire comme : « Ok, la chaîne est bonne, j'ai pas de mention d'article particulier, mes radiations sont bonnes, tout est fait », tsé c'est comme, ça c'est des démarches juridiques. T'es pas obligé d'être notaire pour faire tout ça. T'es obligé d'être notaire pour apprécier cette information-là.

De même, pour M<sup>e</sup> Laurin, « L'immobilier, ça demande beaucoup de temps, c'est un rapport qualité/rendement faible. Dans une transaction immobilière, y'a énormément de frais et y'a énormément d'organisations qui gravitent autour de ça, fait que si tu le délègues pas à moindre coût, tu rentres pas dans ton argent. »<sup>226</sup>

---

<sup>224</sup> Voir p. 49 et suivantes.

<sup>225</sup> Julie PAQUIN et Manon FERRAND, « Une profession en crise ou en transition? Enquête auprès des notaires de l'Outaouais », 2021, *Canadian Journal of Law and Society / Revue Canadienne Droit et Société* en ligne : < <https://www.cambridge.org/core/journals/canadian-journal-of-law-and-society-la-revue-canadienne-droit-et-societe/article/une-profession-en-crise-ou-en-transition-enquete-aupres-des-notaires-de-loutaouais/18F238CB4FB1FF6DB876D8164D1556DF> >.

<sup>226</sup> *Id.*

Cet exemple illustre clairement l'approche mécanique du travail du notaire, du moins celui qui pratique dans le domaine de l'immobilier. En effet, le notaire perçoit le citoyen comme un dossier qu'il est possible de segmenter en différentes tâches dans un souci d'efficience et de rentabilité.

Concrètement, il est possible de voir l'aspect procédural, procédurier et routinier du travail du notaire par l'exemple de son implication dans un dossier en immobilier :

Le travail du notaire après la signature d'une promesse d'achat<sup>227</sup>

Lorsque la promesse est signée débute le travail qui vous permettra, en tant qu'acheteur, de détenir un bon et valable titre de propriété. La plus grande partie de ce travail, la plus complexe, se déroule dans l'ombre.

Ce qu'il faut savoir

Les principales démarches qu'effectue votre notaire

- Il reçoit la promesse d'achat, les titres de propriété et le certificat de localisation que le vendeur a en sa possession, copie des contrats de mariage, jugements de divorce etc., de la part de l'acheteur, du vendeur ou du courtier immobilier.
- Il obtient tout autre document nécessaire pour compléter ses analyses et vérifications : certificat de localisation à jour, s'il y a lieu; copie des plans cadastraux; états des taxes municipales et scolaires; copie des contrats de location du chauffe-eau, de la fournaise, facture d'huile à chauffage; copie des baux; etc.
- Il examine les titres de propriété, les actes de servitudes, les hypothèques publiées, le certificat de localisation, etc.
- Il effectue toute autre vérification requise selon les particularités de la transaction : immeuble à logements, zonage agricole, ensemble immobilier, copropriété divisée ou indivise, bien culturel classé ou reconnu, immeuble en construction, etc.
- Il prend les mesures appropriées pour corriger toute irrégularité dans les titres de propriété ou dans l'occupation de l'immeuble que ses recherches lui ont permis de déceler : empiètements, non respect des règlements municipaux, problèmes de transmission successorale, etc.
- Il détermine les hypothèques qui devront être radiées et demande aux créanciers des états de compte pour remboursement.
- Il reçoit les instructions du créancier hypothécaire et en prend connaissance; il prépare l'acte d'hypothèque, rencontre l'acheteur, vérifie son identité, lui explique l'acte et reçoit sa signature; il reçoit la signature du créancier et vérifie l'identité du signataire; il émet les copies conformes et publie l'acte au registre foncier; il vérifie l'inscription de l'acte à l'index des immeubles et s'assure de l'absence d'inscription indésirable susceptible d'affecter les droits du créancier.
- Il transmet à l'institution financière les documents nécessaires pour obtenir le décaissement du prêt, notamment son avis juridique sur la qualité des titres de propriété. Il dépose ensuite dans son compte en fidéicommissaires les sommes reçues du créancier. Il vérifie la preuve d'assurance de l'acheteur et voit à ce que le créancier y soit désigné à titre de bénéficiaire.
- Il prépare l'état des répartitions (« ajustements »), l'état de décaissement du prix de vente ainsi que l'acte de vente. Si l'une ou l'autre des parties est une personne morale, il obtient les règlements et résolutions et s'assure qu'ils soient dûment adoptés par les autorités compétentes.

<sup>227</sup> APNQ, « Le travail du notaire après la signature d'une promesse d'achat », en ligne : <<https://www.apnq.qc.ca/travail-du-notaire-apres-la-signature> >.

Dans tous les cas, il veille à ce que le vendeur obtienne les autorisations, concours et consentement requis pour vendre la propriété.

- Il prépare les avis d'adresse lorsqu'il y a plus d'un acheteur.
- Il communique à l'acheteur le montant précis qu'il doit lui remettre pour compléter la transaction : solde encore dû sur le prix de vente et répartitions.
- Avant la date de la signature de l'acte de vente, le notaire doit détenir, de manière irrévocable, la totalité du prix de vente (les sommes provenant du créancier hypothécaire et la mise de fonds de l'acheteur). L'acheteur peut être appelé à remettre la traite ou le chèque plusieurs jours avant la signature de l'acte de vente. Le notaire reçoit les sommes, les dépose dans son compte en fidéicommis et émet les reçus. Les comptes en fidéicommis des notaires sont soumis à une réglementation stricte et un contrôle rigoureux effectué régulièrement par l'Ordre professionnel. Votre argent est en sécurité!
- Il rencontre le vendeur et l'acheteur, vérifie leur identité, reçoit leur signature, émet les copies conformes et publie l'acte de vente et les avis d'adresse, s'il y a lieu, au registre foncier. Il vérifie l'inscription de l'acte à l'index des immeubles et s'assure de l'absence d'inscription indésirable susceptible d'affecter les droits de l'acheteur et de son créancier.
- Il émet les chèques, paie les créanciers hypothécaires du vendeur et prépare les actes de quittance ou de mainlevée afin que l'immeuble soit libéré des hypothèques qui le grevent (les frais et honoraires pour la radiation de ces hypothèques sont à la charge du vendeur). Le notaire transmet les copies conformes de tous les actes qu'il a reçus aux parties concernées.
- Finalement, il conservera les pièces à votre dossier pendant une période minimale de 10 ans, et les originaux des actes qu'il a reçus demeureront toujours dans son greffe, peu importe qui, dans l'avenir, en sera le détenteur.

Tout au long du processus, le notaire répond aux interrogations des parties, donne des conseils juridiques et agit comme conciliateur s'il survient une mésentente.

L'exécution d'une transaction simple requiert en moyenne une quinzaine d'heures de travail pour le notaire et le personnel de son étude, mais un examen des titres particulièrement long ou complexe ainsi que tout imprévu peuvent augmenter de manière importante le nombre d'heures requis.

On peut déduire, par cet article de l'Association professionnelle des notaires du Québec, que la plupart des dossiers en immobilier **se traitent de la même manière** et qu'ils **suivent un procédurier relativement bien établi**. En résumé, il est possible de voir que le notaire, dans un dossier immobilier, exécute les tâches suivantes :

- Recevoir les documents à analyser;
- Analyser les documents;
- Préparer les actes et les documents;
- Rencontrer les clients et procéder à la signature des documents;
- Préparer les éléments administratifs pour finaliser le dossier (émettre les copies et autres documents pertinents).

Ainsi, le notaire fonctionne quasiment de la même manière pour traiter une vente de condominium à Montréal ou et celle d'une maison en Gaspésie. Ainsi, le notaire exécute les mêmes tâches et les mêmes procédures, peu importe dans le contexte de la transaction

immobilière. Cette manière de procéder semble être applicable à d'autres domaines du droit, comme la rédaction de testament.

**Le testament notarié<sup>228</sup>**

Le testament notarié est préparé sur mesure par un notaire en fonction de vos volontés et de votre situation familiale et financière.

Ce testament doit être rédigé par un notaire et porter la mention de la date et du lieu de signature. Il est signé par le testateur et le notaire en présence d'au moins un témoin majeur. C'est un document officiel.

Le notaire veille au respect de toutes les formalités requises par la loi. Notamment, il vous lit votre testament et vous en explique le contenu. Vous devez ensuite déclarer devant le notaire et en présence d'au moins un témoin majeur que ce testament contient l'expression de vos dernières volontés.

En 2017-2018, il y a eu 215 576 inscriptions de testament au Registre des dispositions testamentaires de la Chambre des notaires du Québec. (Source : Rapport annuel de la Chambre des notaires du Québec 2017-2018.)

**Avantages**

Le notaire conserve l'original du testament. Il est donc possible d'en obtenir des copies conformes, par exemple si votre copie est perdue ou détruite.

Vous bénéficiez des conseils d'un professionnel du droit.

Le notaire rédige le testament en fonction du droit en vigueur, ce qui réduit le risque de problèmes d'interprétation de votre testament à votre décès.

Le testament est moins susceptible d'être contesté devant les tribunaux.

Une mention est inscrite au Registre des dispositions testamentaires de la Chambre des notaires du Québec, ce qui vous assure que votre testament sera retrouvé à votre décès.

Il n'y a ni frais ni procédure pour la vérification du testament au décès.

**Inconvénient**

Vous devez payer les honoraires du notaire.

[Nos soulignés]

Ainsi, au Québec, pour se doter d'un testament notarié, le citoyen doit recevoir les conseils prodigués par le notaire. Ce dernier prépare par la suite l'acte et il doit s'occuper des formalités administratives et légales pour finaliser le processus.

Qu'est-il possible de déduire de ces exemples du domaine de la pratique du notaire qui constituent, en fait, une grande partie de son exercice professionnel ? On constate que l'approche mécanique et routinière du travail notarial implique une certaine forme de standardisation. Ainsi, il est possible de diviser le travail du notaire en segments précis. De plus, il lui est quasiment possible d'effectuer ses tâches en silo : prendre connaissance des

<sup>228</sup> PROTÉGEZ-VOUS ET CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, « Les 3 types de testaments reconnus au Québec », Protégez-vous, 27 janvier 2020, en ligne : < <https://www.protegez-vous.ca/nouvelles/affaires-et-societe/types-testament-quebec> >.

documents et de la situation; circonscrire la situation; s'adapter aux besoins et aux désirs du citoyen; faire signer le citoyen en authentifiant son identité; faire les copies des actes et les publier au besoin. Cette façon compartimentée de faire dépersonnalise le citoyen, ses besoins et ses volontés, puisque celui-ci devient un simple dossier à traiter. Qui plus est, le cumul des dossiers doit produire une certaine rentabilité.

À notre avis, cette manière d'exercer le notariat rejoint en définitive la conception mécanique du travail du notaire que les notaires de types cléricaux semblent plus enclins à adopter. Cependant, il n'y a pas de blâme à jeter sur ceux qui pratiquent de cette manière, car la loi prévoit ce fonctionnement compartimenté du travail du notaire : conseiller, rédiger et authentifier.

Nous croyons que cette approche mécanique du travail notarial s'oppose au processus créatif du travail du notaire, qui est une approche plus holistique, plus ouverte et plus exploratoire. Ce processus est bien défini par Roderick A. Macdonald dans son texte intitulé « Images du notariat et imagination du notaire » et plus particulièrement dans ce passage où il attribue au notaire le rôle de créateur de l'ordre social privé :

« Le fait de dire que le notaire en tant qu'architecte de l'ordre social privé peut, en même temps, être la personne qui effectivement constitue les institutions et les processus de cet ordre social présuppose qu'il a une imagination bien au-delà de la simple faculté de localiser et de remplir un contrat en forme type. Cela signifie que le notaire est en fait un expert dans la construction d'institutions, dans l'adaptation d'outils juridique qui permettent aux citoyens de réaliser leurs buts. Il ne s'ensuit pas que l'exercice consiste tout simplement à questionner les parties sur leurs objectifs souhaités pour ensuite coucher ces objectifs sur la formule juridique la plus adaptée. Les structures sociales ne sont pas malléables à l'infini. Le notaire doit toujours poser des questions [...] Ce que l'on appelle ici conception et création d'institutions sociales présuppose que le notaire est surtout guidé par les intérêts et par les objectifs communs des parties à une entente et par son expérience quant aux conséquences de certains choix sur la structure de différentes formules et sur les différents processus de l'ordre social. »<sup>229</sup>

---

<sup>229</sup> Roderick A. MACDONALD, « Image du notariat et imagination du notaire », [1994], 1 *C.P. du N.* 1, en ligne : <https://bibliothequenotariale.cnq.org/RecordGEDCDRI.htm?idlist=3&record=19187787124919059699&Archive=102381392056#occ1>, para. 123.

Dans cet extrait, Macdonald cible la créativité du notaire de manière assez précise. En fait, il conçoit la faculté créative ou la force créatrice du notaire en l'associant directement à sa conception de « notaire architecte de l'ordre social privé ». Ainsi, il est possible de prétendre que la créativité est un trait caractéristique du notaire de type « architecte » et qu'il s'oppose à celui du « notaire clérical ». En effet, cette idée de créativité du notaire « architecte » peut se comparer à celle d'un artiste : le notaire de type « clérical » fonctionne plus comme un coloriste qui remplit des cahiers de coloriage dont les dessins sont déjà prédéfinis ou encore qui fait de la peinture à numéro à partir de paramètres prédéfinis qui régissent la couleur ou la forme.

Ainsi, le notaire de type « clérical » exerce peu de créativité, car il dispose de peu de marge de manœuvre. En effet, pour poursuivre l'analogie avec l'art, étant donné qu'il existe des paramètres préexistants à ce qu'il doit produire, il ne peut, théoriquement, que peser plus fort sur le crayon pour accentuer tel ou tel élément ou, s'il est audacieux, ajouter des traits ou de nouvelles formes, ce qui risque toutefois de modifier les formes canoniques et de déséquilibrer l'image initiale. Concrètement, on peut imaginer un dessin à colorier ou une peinture à numéro représentant un paysage champêtre avec une ferme, un champ, etc., mais sans aucune forme animale ni humaine. Y ajouter à la main un animal ou un être humain produirait un effet banal, voire raté, ce qui s'apparenterait à un sacrilège, sans compter que cela risquerait de « jurer » dans l'ensemble déjà en place !

Il est en de même pour un « notaire de type clérical » : s'il s'éloigne trop de ses actes et formules préconstruits, il risque de se retrouver avec un acte qui perd sa nature. Par exemple, s'il décide de prendre comme base le modèle de contrat de mariage (qui permet notamment aux futurs époux d'opter pour le régime de la séparation des biens) et d'y rajouter des clauses, il risque de dénaturer ce contrat de mariage et de s'éloigner de la

volonté initiale qui a présidé à la conception de ce contrat, car son formatage ne lui donne pas une telle latitude.

À l'inverse, le « notaire architecte » travaille, quant à lui, à partir d'une toile ou d'une page blanche, totalement vierge, et il a toute la latitude pour créer une construction artistique selon les besoins des citoyens. Non seulement il peut construire les formes, les textures et les structures nécessaires, mais il a également la liberté d'apposer les couleurs et de les accentuer selon son bon-vouloir. Les situations juridiques et les citoyens deviennent alors des muses pour chacune de ses créations. En effet, comme chaque citoyen et chaque situation juridique nécessitent une création juridico-artistique différente, le notaire doit s'adapter et utiliser ses connaissances qui représentent alors son art pour en faire une œuvre utile.

Par ailleurs, en opposition au « notaire clérical » qui peut agir en silo, c'est-à-dire en segmentant son travail de manière à ce que chaque étape puisse se faire de manière close et ne constituer qu'un élément d'une liste à accomplir, le « notaire architecte » doit visualiser son travail dans la perspective d'une œuvre totale et globale. De plus, cette œuvre-là doit être capable de s'insérer dans l'environnement du citoyen, elle doit être adaptée à son quotidien. Ainsi, la créativité qui est propre au « notaire architecte » est malléable et fluide comparativement au travail mécanique et routinier du « notaire clérical ».

Finalement, un élément propre à la créativité du « notaire architecte » qui se distingue nettement du « notaire clérical » est le fait que chaque solution juridique constitue une représentation unique. En effet, alors que le « notaire clérical » reprend les mêmes modèles et les mêmes formules et qu'il tente de les « adapter » ou de « choisir » ce qui se rapproche le plus du besoin du citoyen, le « notaire architecte » crée presque toujours une œuvre unique. Plusieurs analogies concernant le mécanisme routinier du travail du notaire ont

déjà été établies, dont celle du *fast-food* évoquée par Jean Lambert<sup>230</sup>. Nous nous permettons ici d'en ajouter une autre, celle des vêtements dont le type varie du prêt-à-porter à de la haute couture, que Jean Lambert n'a fait qu'aborder rapidement dans son texte :

J'ai peine à croire que ces dizaines de milliers de personnes qui se marient chaque année se considèrent comme partie intégrante d'une masse homogène. Elles ont pourtant désiré du sur-mesure pour leurs habits de noces et la cérémonie, alors que pour les rapports patrimoniaux qui suivront et dont l'importance est infiniment plus durable que l'éphémère costume de noces, elles s'en remettent au régime étatique par défaut.<sup>231</sup>

Dans l'approche mécanique du travail du notaire, chaque tâche est répétitive et s'inscrit dans un cadre relativement préétabli; c'est la production à la chaîne qui permet une certaine rentabilité financière. Cette façon de faire ressemble donc aux vêtements à la mode d'aujourd'hui qui sortent des chaînes de production et qui sont de ce fait un peu insipides. Pour sa part, l'approche créative du notaire « architecte » permet non seulement d'élaborer une œuvre ou une pièce de haute couture, mais elle permet également de l'adapter le plus possible au citoyen, à ses besoins, à ses goûts, à son environnement, etc.

Pour poursuivre l'analogie de la couture, il ne faut pas, à notre avis, se limiter nécessairement et exclusivement aux pièces de haute-couture des défilés de mode de Paris, Milan ou New-York. En effet, même si certains citoyens peuvent « avoir ce besoin » haut de gamme, d'autres pourraient tout simplement chercher un vêtement plus brut fabriqué localement et de manière éthique. Voilà le génie créatif du notaire : il est capable de s'adapter aux circonstances et aux personnes. C'est le déploiement de ses compétences cumulées avec son expérience qui permet à sa créativité de s'affirmer. C'est également le fait que les services juridiques qu'il propose se complètent dans la situation de vie du citoyen et qu'ils répondent de manière holistique aux besoins et aux intérêts des citoyens

---

<sup>230</sup> Voir page 8 et suivantes.

<sup>231</sup> Jean LAMBERT, « LE NOTARIAT, UNE VISION D'AVENIR POUR UNE PROFESSION MILLÉNAIRE. » *Revue du notariat*, p. 847, en ligne : < <https://doi.org/10.7202/1045846ar> >

pour créer un ensemble artistico-juridique qui se tient et qui a bon goût et non un « patchwork » fabriqué à partir d'actes préexistants.

En ce qui concerne la latitude professionnelle des notaires et les autres éléments qui seront abordés par la suite, ils seront toujours décrits et explicités dans une perspective dualiste dans le but de démontrer l'existence d'une pensée binaire dans la profession notariale au Québec. D'ailleurs, à ce sujet, nous rappelons que ce que nous proposons dans le cadre de cette recherche est l'esquisse d'un outil d'analyse de la profession notariale. Étant une esquisse, cet instrument demeure à parfaire. Ainsi, il est fort probable qu'à l'avenir, d'autres éléments s'ajouteront à cet outil qui reste en phase d'élaboration. La question est de savoir si nos deux archétypes sont suffisamment généraux et globaux pour englober les différents paradigmes de la profession notariale. Nous ne prétendons pas que notre proposition réussit à couvrir totalement les réalités complexes associées à ces paradigmes, mais nous croyons que le type « notaire architecte de l'ordre social privé », développé par Roderick A. Macdonald et son pendant, le « notaire clérical », représentent deux pôles-types suffisamment prégnants pour constituer des archétypes.

Dans le futur, il se peut que d'autres archétypes s'ajoutent à ceux-ci ou encore que de nouveaux éléments s'y greffent, mais il faudra toujours vérifier si ces éléments nouveaux du notariat ou de la pratique notariale se rattachent à l'un des deux archétypes que nous proposons ou s'ils représentent plutôt des éléments d'un nouvel archétype.

À ce sujet, il est important de noter que Paquin et Ferrand proposent également deux conceptions du notaire, comme l'indique le passage suivant :

Au fur et à mesure des entretiens, une ligne s'est dessinée entre deux grandes manières de voir le notaire. Selon la première, il est d'abord un individu digne de confiance, proche des gens, intègre et indépendant, qui se soucie de ses clients et s'assure de « bien faire les choses ». Il privilégie une approche personnalisée, dans laquelle il garde le contrôle de toutes les étapes de son travail dans le but de bien protéger et servir ses clients. Cette conception artisanale, qui correspond à l'image traditionnelle du notariat, favorise la pratique solo ou avec un petit nombre d'associés dignes de confiance, exclut

la « pratique à volume » et limite les possibilités de déléguer et sous-traiter une partie du travail. [...] « La seconde conception du notariat voit plutôt le notaire comme un entrepreneur, dont la mission est d'offrir à ses clients les services dont ils ont besoin, à un prix qui soit à la fois compétitif sur le marché et rentable pour le notaire. Selon Me Laurin, par exemple, « [Le notariat], c'est une entreprise. Il faut vraiment voir l'étude, que ça soit d'avocats ou de notaires, il faut voir ça comme une entreprise. C'est une business qu'il faut développer comme toutes les autres formes de business. »<sup>232</sup>

Nous trouvons très intéressantes et pertinentes ces deux conceptions de notaire proposées par les autrices. Ainsi, elles proposent une « conception traditionnelle » et une « conception entrepreneuriale » de la profession notariale. À notre avis, malgré un possible débat typologique, nous croyons que la conception traditionnelle proposée par les autrices se rapproche de celle du « notaire architecte de l'ordre social privé » et que leur conception plus « entrepreneuriale » ressemble davantage à celle du « notaire clérical ».

En effet, la conception traditionnelle rejoint notre idée du travail notarial sous forme mécanique et routinière alors que la conception entrepreneuriale se rapproche davantage de la qualité créative du notaire qui lui permet d'accompagner adéquatement les citoyens. Nous croyons que cet exemple constitue une confirmation partielle de la pertinence de la proposition de nos archétypes qui englobent alors les conceptions du travail notarial proposées par Paquin et Ferrand.

## 2. La latitude professionnelle ou le degré de liberté du champ d'action du notaire

---

<sup>232</sup> Julie PAQUIN and Manon FERRAND, « Une profession en crise ou en transition? Enquête auprès des notaires de l'Outaouais », 2021, *Canadian Journal of Law and Society / Revue Canadienne Droit et Société* en ligne : < <https://www.cambridge.org/core/journals/canadian-journal-of-law-and-society-la-revue-canadienne-droit-et-societe/article/une-profession-en-crise-ou-en-transition-enquete-aupres-des-notaires-de-loutaouais/18F238CB4FB1FF6DB876D8164D1556DF> >.

En ce qui concerne la latitude professionnelle du notaire, il en existe aussi deux types qui sont liés à l'archétype du notaire plus « clerc » et à son approche mécanique et routinière du travail et au notaire plus « architecte » et à son approche plus créative.

En effet, comme nous l'avons souligné précédemment, le notaire de type cléricale semble bénéficier d'une moins grande liberté dans son champ de pratique professionnelle. À cet égard, nous avons présenté l'analogie avec le fait de colorier des dessins dont les lignes sont déjà tracées ou, encore, de peindre dans les espaces prévus d'une peinture à numéro. Évidemment, le notaire fonctionnant dans des paramètres déjà bien circonscrits et définis ne peut pas dépasser les lignes ni peindre d'une autre couleur que ce qui a été prévu sans risquer d'arriver à un résultat potentiellement indésirable. Ainsi, l'usage des formulaires et des formules prédéfinies représente des frontières à sa liberté professionnelle. Nous croyons que cette limite produit un certain effet inhibiteur chez le notaire qui peut non seulement l'empêcher de s'affranchir des cadres circonscrits des formulaires et des formules préparés à l'avance. Également, le notaire peut se sentir limité dans son champ d'action par les lois, les différentes institutions (comme les banques ou les institutions gouvernementales tel le curateur public) ou, encore, par son ordre professionnel, la Chambre des notaires du Québec. En poussant à l'extrême, nous croyons que le notaire de type cléricale, en ayant peu de latitude professionnelle, perçoit que son travail et sa marge professionnelle sont peu à peu limités par les cadres et les processus déjà établis, ce qui entraîne forcément le développement d'une pensée plus conformiste.

À l'inverse, nous croyons que le notaire de type « architecte », quant à lui, possède de manière intrinsèque une forme de liberté inhérente à sa créativité, ce qui l'amène à vouloir explorer et dépasser les cadres prédéfinis et déjà circonscrits. Nous croyons même qu'avec cette liberté, le notaire de type « architecte » dépasse plus souvent qu'autrement le cadre formaliste de son champ professionnel, de même que la perspective exclusive de son travail juridique « en silo ». En d'autres termes, en bénéficiant d'une plus grande latitude professionnelle par son attitude et sa pensée plus ouverte du cadre juridique préétabli, le

notaire de type « architecte » ose explorer d'autres dimensions de la situation, tels les objectifs personnels, économiques ou sociaux du citoyen. Ainsi, le notaire « architecte » perçoit l'encadrement juridique préexistant seulement comme un ensemble d'outils et d'instruments pour parvenir à des fins plus générales et plus adaptées à la vie des citoyens. Cette perception vaste et élargie des limites et des frontières de son champ professionnel permet à notre avis d'envisager des possibilités et des opportunités plus intéressantes et plus adéquates aux besoins des citoyens.

Pour bien illustrer la comparaison du niveau de latitude professionnelle de la pratique des différents types de notaires ou du moins de leur perception de cette latitude, nous croyons qu'il est de mise d'utiliser l'analogie des voyageurs qui quittent leur pays d'origine pour se rendre à l'étranger. On entend souvent que les personnes qui n'ont pas encore voyagé ont tendance à agir de façon plus conservatrice et à moins explorer de nouveaux goûts. En fait, ils préfèrent souvent rester à l'intérieur des limites de ce qu'ils connaissent déjà localement. De l'autre côté du spectre, les personnes qui ont l'habitude des périples en reviennent souvent avec une certaine ouverture d'esprit et se permettent d'explorer de nouveaux goûts et de nouvelles tendances. Évidemment, même si elle reste une généralisation, cette analogie nous permet de comparer les deux types de notaires.

À cet égard, nous croyons que le notaire de type « clérical » a une tendance à demeurer sur un terrain connu et à garder ses habitudes et des manières de fonctionner propres à sa discipline, soit le droit ou le monde juridique. Cela a comme effet que ses références et sa manière d'aborder la situation d'un citoyen sont souvent captives d'un cadre déjà connu. De plus, cela entraîne chez lui une impression de latitude professionnelle plus stricte et plus formelle. Quant au notaire de type « architecte », il se conçoit plutôt comme un professionnel de type interdisciplinaire qui va chercher de nouveaux éléments dans d'autres domaines tels que la fiscalité, le « management » ou le monde des affaires, les ressources communautaires, etc. pour toujours mieux répondre aux besoins et aux intérêts du citoyen.

Ainsi, il ne se limite pas à la sphère juridique, mais s'ouvre à une perspective et à des solutions holistiques pour le citoyen.

Pour bien circonscrire notre idée, prenons l'exemple d'une famille où les enfants ont deux pères, un qui est entrepreneur et l'autre qui exerce une profession libérale. Malheureusement, un des enfants est né avec un handicap et cela exige que même à l'âge adulte, il bénéficie de ressources spécifiques. Les deux pères craignent que leur situation homoparentale et leur réalité financière compromettent le fait que leur enfant handicapé puisse recevoir des soins dans le futur et ils désirent également être équitables envers leurs autres enfants.

Nous estimons qu'un notaire de type « clérical » n'envisage pas ici des solutions juridiques traditionnelles, c'est-à-dire la rédaction d'un testament et d'un mandat de protection pour « protéger » les enfants ; ces actes bien connus et couramment utilisés par les notaires représentent leur « terrain de jeu » habituel et confortable. Un notaire de type « architecte » irait cependant plus loin. Il essaierait de considérer la situation financière des deux pères et au besoin, il consulterait des experts comptables et financiers. Il envisagerait également des ressources pour aider les deux pères à mieux vivre leur homoparentalité et le handicap de leur enfant. Il chercherait également à vérifier si des ressources gouvernementales existent, comme des programmes spécifiques pour les besoins des parents d'enfant handicapé ou encore des mesures d'allégement fiscal, etc.

Ainsi, le notaire « clérical » fonctionne en référence stricte au *Code civil du Québec*, alors que le notaire « architecte » voit ce cadre juridique comme un ensemble de normes supplétives qui complètent d'autres normes à créer pour répondre aux besoins spécifiques du citoyen. Il est possible également d'entrevoir par cette idée que le notaire de type « clérical » aurait un certain sentiment de dépendance vis-à-vis des cadres normatifs et des normes préétablies, contrairement au notaire « architecte » qui les percevrait avec du recul

et un regard d'indépendance. On pourrait aller jusqu'à affirmer qu'il se considère même comme un contributeur au système préexistant en lui apportant des éléments nouveaux et des perspectives différentes.

### 3. La place du notaire dans la satisfaction des besoins des citoyens : entre chef d'orchestre et compositeur

Le notaire de type « architecte » peut être considéré, à notre avis, comme étant le chef d'orchestre juridique des besoins sociaux, économiques des citoyens, donc jouant le rôle d'un leader, alors que le notaire de type « clérical » ressemblerait plus au compositeur d'une pièce musicale avec des connaissances précises et propres à son domaine et discipline, ce qui fait plus de lui un expert. Ainsi, le notaire « architecte », semblable à un chef d'orchestre, joue souvent un rôle de « leader » dans l'évolution d'un concert de musique, ce qui correspond à la situation de vie d'un citoyen. À notre avis, ce notaire, avec son expérience et ses compétences, maîtrise plusieurs domaines différents pour coordonner la situation juridique spécifique à un citoyen. À l'image du chef d'orchestre qui connaît les instruments et les musiciens, le notaire de type « architecte » coordonne les citoyens, les ressources, les normes, les structures juridiques et normatives pour créer une situation juridique qui s'harmonise à l'idée d'une pièce musicale.

Nous désirons revenir sur la notion de « leadership » exprimé précédemment pour exposer brièvement notre point de vue à cet égard. Selon nous, ce leadership s'exerce d'une manière holistique pour atteindre l'objectif poursuivi, ce qui diffère d'un expert qui connaît précisément ses domaines de prédilection. Nous considérons que ce leadership s'exerce par un pouvoir représenté par un mélange des légitimités de type charismatique et rationnelle-légale<sup>233</sup>. En effet, le chef d'orchestre est souvent accompagné d'un certain

---

<sup>233</sup> Max WEBER, « Les trois types purs de la domination légitime (Traduction d'Elisabeth Kauffmann) », *Sociologie*, 2014/3 (Vol. 5), en ligne : < <https://www.cairn.info/revue-sociologie-2014-3-page-291.htm> >

prestige, nous n'avons qu'à penser à Kent Nagano<sup>234</sup> ou encore à Yannick Nézet-Séguin<sup>235</sup> qui jouissent d'une réputation qui les dote d'une certaine aura (légitimité à domination charismatique de Weber) et qui se forme par la reconnaissance de leur milieu, le domaine musical, qui est quand même bien circonscrit (légitimité à domination rationnelle légale, mais pour le monde musical). Pour arriver à jouer ce rôle de leadership, un maestro a à prouver ses compétences, mais pas forcément son expertise particulière dans un instrument en particulier. En effet, il a eu à démontrer qu'il est capable d'amener et de traiter un ensemble d'éléments (instruments, choix des pièces, musicien, etc.) et un ensemble de facteurs favorables (environnement, salle, insonorisation, financement adéquat, public ciblé, etc.) pour en faire un tout qui lui permet de propulser son œuvre et de la transmettre à son public.

Selon nous, cela rejoint le notaire « architecte », qui rassemble des professionnels d'horizons variés et les amène à se concerter sur une situation précise dont il reste le gérant. Cependant, cette « gestion » ne s'apparente pas à celle d'un « gérant d'estrade », en ce sens que le notaire ne considère pas la situation à partir d'une perspective éloignée dans laquelle il ne s'impliquerait pas. Au contraire, le notaire de type « architecte » s'implique et s'investit dans la situation du citoyen pour construire avec lui un cadre et une structure normative qui lui seront utiles et, si possible, qui perdureront. Cela nécessite donc un travail complexe qui fait appel non seulement à des compétences, à des connaissances, à de l'expérience, mais également à un certain doigté qui permet de rendre le tout possible et réalisable, comme le font les maestros de ce monde pour interpréter les grands concertos.

À l'inverse, le notaire « clérical » ressemble plus à un compositeur et, dans une certaine limite, à un musicien qui ne connaît que l'art précis de sa composition ou de son instrument. Ainsi, ce type de notaire apprend le droit pendant plusieurs années à l'université, ce qui

---

<sup>234</sup> ORCHESTRE SYMPHONIQUE DE MONTRÉAL, « Kent Nagano – Chef émérite - », en ligne : < <https://www.osm.ca/fr/kent-nagano/> >

<sup>235</sup> ORCHESTRE MÉTROPOLITAIN DE MONTRÉAL, « Yannick Nézet-Séguin », en ligne : < <https://orchestremetropolitain.com/fr/a-propos/yannick-nezet-seguin/> >

fait de lui davantage un expert. La tradition fait en sorte que ce notaire se spécialise souvent dans les domaines déjà connus de lui, c'est-à-dire l'immobilier et le droit des personnes (la rédaction de testaments et de mandats de protection). Dans sa conception, tout se résume à l'art de la rédaction des actes notariés. Il existe ici une différence notable avec le notaire « architecte » : le notaire « clérical » n'utilise pas seulement des feuilles de partition déjà imprimées, il reprend aussi souvent des airs de compositions déjà connus pour les intégrer aux pièces qu'il compose, c'est-à-dire des formulaires et des formules déjà existants. Il en ressort alors selon nous une certaine dichotomie paradoxale : il est très expert dans ce domaine, par sa connaissance du droit, mais il se trouve alors limité dans son champ d'action par ses propres outils.

Nous croyons que cela constitue un nœud pour le notaire « clérical », car en fonctionnant ainsi, il ne peut pas créer de nouvelles compositions (normes, structures ou cadres normatifs, etc.) pour les besoins du citoyen. Cela l'amène donc à ne fournir que des réponses simples à des situations citoyennes de plus en plus complexes. Nous pouvons considérer qu'il s'agit d'une « conception schématique » du travail du notaire vis-à-vis de la situation vécue par le citoyen dans sa réalité.

Par ailleurs, étant compositeur, le notaire « clérical » se concentre sur la rédaction de son acte, sans pour autant considérer la réalité du citoyen et les conséquences collatérales de son acte sur cette réalité. En d'autres termes, comparativement au notaire « architecte » qui considère l'environnement et les conséquences de son travail et qui utilise les ressources externes pour bien le mener à terme, le notaire « clérical » aurait tendance à travailler seul en se basant sur son expertise unique pour exercer sa profession.

Ainsi, ce notaire est sans doute conscient d'autres réalités et d'autres connaissances, mais il possède une perspective plus « héliocentrique » et il place sa discipline tout en haut d'une hiérarchie, en tout premier lieu. Cette situation rappelle un peu la « légitimité à domination

traditionnelle »<sup>236</sup> de Weber, en ce sens que le notaire use de son autorité traditionnelle (comme à une certaine époque où le notaire avait le même rang qu'un membre du clergé, un médecin, etc.) puisque la population le reconnaît comme étant doté d'un pouvoir, et ce notaire n'a qu'à se référer à cette autorité pour fonctionner, sans réfléchir ou sans y travailler.

Cependant, il faut faire attention à ne pas ostraciser le notaire « clérical » qui possède beaucoup de connaissances, ce qui fait de lui un expert dans le domaine immobilier ou encore en droit de la personne et en droit de la famille. Cela peut être utile et profitable pour les citoyens d'avoir accès à ces connaissances, ou du moins, à une utilisation plus efficiente et organique de celles-ci.

## C- Exemples de matérialisation des deux types de notaires

### 1. Domaines de pratique : entre un produit et un service

Les quelques éléments précédemment présentés constituent ce qui nous apparaît comme le fondement de deux paradigmes ; deux types de notaire. Évidemment, tel que nous l'avons mentionné ci-dessus, les éléments qui composent la fondation de ces conceptions du travail du notaire sont évolutifs, nous espérons seulement présenter ici de manière qualitative l'essence de ces conceptions.

Évidemment, nous croyons possible de détecter certains reflets de ces conceptions théoriques dans la sphère pratique. Nous l'avons déjà évoqué un peu plus tôt avec quelques

---

<sup>236</sup> Max WEBER, « Les trois types purs de la domination légitime (Traduction d'Elisabeth Kauffmann) », *Sociologie*, 2014/3 (Vol. 5), en ligne : < <https://www.cairn.info/revue-sociologie-2014-3-page-291.htm> >

exemples de situations professionnelles courantes, mais nous croyons qu'il existe de nombreuse expression visible de ces paradigmes, et approche susceptible de nous permettre d'en comprendre la matérialisation.

Tout d'abord, nous constatons la dominance du notaire de type « clérical » dans les domaines où il est possible de standardiser facilement le processus et le travail du notaire. Ainsi, le domaine immobilier semble tout à fait propice à cela, en raison de divers éléments : instructions différentes, issues des institutions bancaires, offre d'achat préparée<sup>237</sup> par les courtiers immobiliers, formulaires<sup>238</sup> à remplir qui préétablissent les conditions à la vente à respecter dans l'acte de vente, vérification des fonds et de l'argent reçu en fidéicommiss. Ce sont des étapes qui semblent répondre à plusieurs qualificatifs du notaire « clérical » tel que nous l'avons mentionné plus tôt : l'existence d'un mécanisme routinier, l'absence de réelle liberté ou de latitude professionnelle, et le fait que le notaire se concentre sur une analyse *stricto sensu* du droit (garantie, servitude, droit de passage, empiètement, etc.), tout cela contribue à ce que ce domaine de pratique corresponde davantage à la conception du notaire clérical. À une certaine limite, cela rappelle plus un produit qu'un service.

Inversement, tel que nous l'avons illustré ci-dessus avec l'exemple d'une situation familiale, le droit des personnes et le droit familial sont des domaines qui entraînent davantage le notaire vers une pratique de type « architecte ». En effet, le notaire doit souvent trouver des solutions créatives qui correspondent réellement à la situation personnelle ou familiale des citoyens, ce qui nécessitent une plus grande souplesse. Même si à la fin du processus, il y a des chances que le notaire se restreigne aux actes et aux formulaires connus, il existe tout de même une volonté créatrice, car la situation de chaque citoyen étant différente, il est difficile de toujours suivre un modèle préétabli à la lettre. Par

---

<sup>237</sup> OACIQ, « Formulaire de courtage », en ligne : < <https://www.oaciq.com/fr/pages/formulaires-de-courtage> >

<sup>238</sup> DU PROPRIO, « Offre d'achat – propriété résidentielle », en ligne : < [https://duproprio.com/file/get/id\\_file/121](https://duproprio.com/file/get/id_file/121) >

ailleurs, nous croyons que le notaire a alors une tendance à user d'une plus grande liberté professionnelle, car il existe moins de contraintes externes. Ainsi, le notaire offre un service plus qu'un produit dans ce domaine.

Pour reprendre le parallèle avec le domaine immobilier où le notaire doit reprendre ce qui a été établi préalablement par les citoyens, les courtiers immobiliers ou encore les institutions financières, le notaire peut souvent agir plus librement pour adapter et moduler l'encadrement juridico-normatif aux situations des citoyens quand il est question du droit des personnes et du droit familial. Finalement, dans ce domaine, le notaire, étant compétent sur le plan juridique, peut agir en tant que leader pour mener à bien les projets de vie personnelle et familiale des citoyens. De plus, le notaire met à profit son expérience et sa perspective holistique, en plus d'utiliser de manière efficiente de son réseau de professionnels, le tout afin de mieux répondre aux besoins du citoyen. Ces éléments caractérisent plus le « notaire architecte ».

## 2. Rémunération des services : entre un prix fixe et un prix variable

À notre avis, en ce qui concerne la rémunération des services effectués par un notaire de type « clérical », nous croyons qu'une tarification au moyen de forfaits<sup>239</sup> est appropriée étant donné l'aspect mécanique du travail, le peu de créativité et de latitude professionnelle limitée exercées pour rendre un ou plusieurs services juridiques au citoyen. Comme la méthode de travail du notaire « clérical » est souvent standardisée, formatée en processus et soumise à des structures normatives et des lois existantes, le notaire arrive à circonscrire ses honoraires sous forme de forfait.

---

<sup>239</sup> LA PRESSE, « Combien ça coûte, un notaire ? », en ligne : < <https://www.lapresse.ca/affaires/finances-personnelles/2021-01-17/combien-ca-coute-un-notaire.php> >.

À l'inverse, nous croyons qu'il y a de fortes chances que le notaire de type « architecte » soit plus enclin à utiliser une tarification à l'heure, étant donné qu'il doit s'adapter à la situation et aux aléas qui existent lorsqu'il décide de fonctionner de cette manière. Un peu à l'image de l'architecte, du compositeur ou du couturier de haute couture, il est impossible de prévoir exactement le temps que prendra la réalisation de leur « œuvre », le coût des matériels, etc. Cela ne devient possible qu'une fois que l'œuvre est réalisée. Il en est de même pour le notaire du type « architecte », qui ne peut facturer qu'après avoir analysé la situation, envisagé les solutions juridiques et les avoir préparées avec, au besoin, du soutien externe.

### 3. La représentation professionnelle du notaire : entre une image classique et une image à moderniser

Beaucoup de Québécois connaissent le fameux personnage du notaire Romain Lepotiron du téléroman *Les Belles Histoires des pays d'en haut*<sup>240</sup>. Cette image du notaire de type besogneux semble perdurer dans le temps, du moins en France :

« Corinne Delmas, sociologue spécialiste du notariat a livré son regard sur la question : « Ce qui ressort beaucoup c'est l'image d'un personnage compétent mais qui suscite la peur et la méfiance. En tant que sociologue ce sont tout un tas de représentations des notaires qui sont intéressantes car elles s'inscrivent dans un contexte donné, mais on constate qu'il y a un décalage avec la réalité du métier. Il subsiste des clichés, des représentations collectives qui tranchent avec la représentation individuelle, où l'on aime son notaire. Globalement, le notaire a été incarné sous la forme d'un homme, mûr, dans une profession routinière. Le travail au quotidien n'est pas forcément toujours représenté, mais quand il l'est on voit surtout des équipements archaïques. Il ressort aussi souvent un langage hermétique. »<sup>241</sup>

---

<sup>240</sup> QUI JOUE QUI? LA RÉFÉRENCE EN SÉRIES ET TÉLÉROMANS QUÉBÉCOIS, « Les Belles Histoires des pays d'en haut », juin 2020, en ligne : <<https://quijouequi.com/oeuvre/251/belles-histoires-des-pays-d-en-haut-les>>.

<sup>241</sup> VILLAGE DES NOTAIRES, « Nuit du Droit : Le notariat veut changer son image ! », en ligne : <<http://www.village-notaires.com/Nuit-du-Droit-Le-notariat-veut-changer-d-image>>.

À notre avis, cette analyse reflète également la réalité au Québec. Même si la France et le Québec sont deux sociétés distinctes et qu'elles ont évolué différemment, l'institution notariale québécoise est largement inspirée de son homologue français.

Cependant, les choses tendent à changer en France, ce que nous croyons également être le cas au Québec :

« On est donc bien face à des clichés car la réalité est toute autre : la moyenne d'âge a considérablement baissé, plus de la moitié des notaires sont des femmes, on constate une véritable diversité des tâches, les outils utilisés sont poussés dans leur aspect technologique, le souci de pédagogie du droit anime le professionnel du notariat. Il y a également une diversité de situations, loin de l'image du notaire notable, grâce au maillage territorial dont fait preuve le notariat. [...] L'imaginaire collectif se construit sur la base de représentations qui changent mais lentement. Il y a également une méconnaissance du métier, lequel n'est pas non plus très accessible car [la] profession [est] intellectuelle et dont les activités se passent en coulisses. Ce sont des stéréotypes qui agrègent des représentations qui renvoient à la position du notaire qui est historiquement un notable exerçant une position économique importante. »<sup>242</sup>

À notre avis, l'image historique du notaire est reliée à la conception du notaire de type « clérical ». Évidemment, cela n'est pas une relation de cause à effet, c'est-à-dire que le notaire de type clérical n'est pas toujours forcément associé directement à une image classique du notaire. Cependant, il y a peut-être certains éléments qui peuvent pousser à croire qu'il existe une certaine interdépendance entre le notaire de « type clérical » et le notaire classique, notamment en raison de certains faits historiques et de l'imaginaire collectif.

Est-ce que le notaire « architecte » finira par bénéficier de sa propre image ? Qu'importe, la réalité est que la profession notariale a bien changé et que l'image devra évoluer un jour ou l'autre. Il a été évoqué dans l'extrait précédent que c'est la gent féminine qui compose désormais majoritairement les effectifs de la profession notariale. En effet, au Québec en

---

<sup>242</sup> *Id.*

2021, la profession notariale est composée à 68,1 % de femmes<sup>243</sup>. Est-ce que la future image du notaire sera celle d'une professionnelle contemporaine ? Nous croyons que cette image pourrait représenter le « notaire architecte » compte tenu des réalités socioprofessionnelles de cette profession.

---

<sup>243</sup> OFFICE DES PROFESSIONS DU QUÉBEC, « Nombre de membres selon le genre par ordre professionnel au 31 mars 2021 », en ligne : < [https://www.opq.gouv.qc.ca/fileadmin/documents/Systeme\\_professionnel/Statistiques/2020-2021/Membres\\_selon\\_genre\\_2021-03-31.pdf](https://www.opq.gouv.qc.ca/fileadmin/documents/Systeme_professionnel/Statistiques/2020-2021/Membres_selon_genre_2021-03-31.pdf) >.

## Conclusion : vers une proposition des archétypes de notaire pour une ouverture scientifique de l'étude du notariat

Maintenant que nous avons présenté une ébauche des archétypes des notaires « architecte de l'ordre social privé » et « clérical », nous avons le devoir de réitérer que notre objectif était d'établir une base fondamentale pour pouvoir étudier scientifiquement le notariat et plus particulièrement la pratique notariale.

En effet, si dans la première partie, nous avons pu déceler à plusieurs époques de l'histoire des traits caractéristiques de la pratique notariale au Québec, les principaux ouvrages consultés recouraient certainement plus à une approche historique qu'analytique du rôle du notaire. Nous avons ainsi décidé d'utiliser le concept développé par Roderick A. Macdonald, c'est-à-dire celui de « notaire architecte de l'ordre social privé », pour en développer un pendant, soit le « notaire clérical », afin que ces concepts puissent devenir des outils, des instruments d'analyse de la profession notariale.

Nous rappelons que ces archétypes représentent une forme d'idéal qui peut sembler caricatural, mais cela nous permet d'analyser certaines actions ou certains traits typiques de la pratique des notaires et il n'y a bien sûr pas lieu d'associer de manière directe et sans nuance un notaire à une conception de « clerc » ou « d'architecte de l'ordre social privé ». Cependant, nous croyons tout de même que notre présentation de ces conceptions est relativement équilibrée et que ces notions sont suffisamment fondées pour être utilisées dans le futur, conformément à ce qu'a dit Dominique Schnapper concernant la démarche typologique et ses enjeux de rigueur scientifique :

Comme tout dilemme, il ne comporte pas de solution théorique ou radicale, il ne peut être que l'objet d'un art, nourri par la réflexion et la pratique. Weber lui-même « n'a pas choisi entre des concepts purement analytiques et des concepts semi-historiques. Les trois modes de domination devraient être considérés comme de purs et simples concepts analytiques. Weber leur donne simultanément une signification historique ». Qui peut se vanter de faire mieux que Weber, qui avait lui-même souligné que l'idée analytique a toujours quelque relation avec les idées et les réalités sociales ? [...] Jean-Paul Grémy et Marie-Joëlle Le Moan ont décrit, à partir d'une enquête réalisée auprès des chercheurs

en sciences sociales, les diverses « démarches de construction des typologies dans les sciences sociales ». Ces démarches sont, selon leur rapport, au nombre de trois. La première consiste à situer les unités étudiées par rapport à un ensemble de types abstraits ou « types idéaux », démarche empruntée à la tradition de Weber, même si la pratique s'est « considérablement éloignée de la description qu'en donne Max Weber ». Les auteurs la qualifient de « systématique ». La deuxième consiste à « structurer l'univers étudié à partir des dimensions servant à décrire les unités », ce qu'on désigne par la « réduction de l'espace d'attributs ». Il s'agit d'une démarche déductive, puisque le chercheur part de toutes les combinaisons logiquement possibles avant de les réduire en fonction de leur sens sociologique et des résultats de l'enquête. Les auteurs la qualifient de « pragmatique ». La troisième démarche consiste à regrouper « des unités autour d'un petit nombre d'entre elles choisies comme noyaux de la typologie (agrégation des unités) » (p. 18). Les auteurs qualifient cette dernière démarche d'« empirique ». Concrètement, elle est couramment désignée comme la procédure « des tas », par essais et erreurs, par tâtonnements, par approximations. Il s'agit d'un procédé particulier de regroupement, donc de classification, inductif, réalisé à partir des données de l'enquête.<sup>244</sup>

À notre avis, notre la présente recherche rejoint les deux premières démarches de typologie de Grémy et de Le Moan, en ce sens que nous avons d'abord effectué à partir de traits typiques qui nous semblent idéaux des notaires et que nous avons recherché des arguments ou des faits qui y sont associés pour pouvoir donner un certain poids à nos archétypes de notaire.

D'ailleurs, rappelons que dans cette construction des archétypes en utilisant « l'idéal-type », nous avons sans doute généralisé, accentué ou même caricaturé certains traits pour les rendre plus évidents, sans pour autant dévaluer intentionnellement un type de conception de notaire ou de pratique notariale en particulier. Nous reconnaissons cependant que notre démarche est engagée, ce qui peut avoir donné une teinte à certaines perceptions, mais nous croyons que cette teinte ne fait qu'aider à mieux reconnaître lesdits archétypes. De plus, nous avons utilisé abondamment les analogies pour expliquer les archétypes, car à notre avis, cela est utile, étant donné que la profession notariale demeure relativement méconnue et que le recours aux analogies permet une meilleure compréhension de certains phénomènes du notariat. De plus, nous croyons que ces analogies faciliteront le travail des

---

<sup>244</sup> Dominique SCHNAPPER « La compréhension sociologique : Démarche de l'analyse typologique », 2012, en ligne : < <https://www.cairn.info/la-comprehension-sociologique--9782130606253-page-129.htm> >.

chercheurs dans l'avenir dans le cadre des recherches et des études concernant le notariat québécois ou encore sa pratique professionnelle.

À ce sujet, nous prévoyons mener une étude empirique pour approfondir nos archétypes et les bonifier. Cela rejoint d'ailleurs la troisième démarche de typologie de Grémy et de Le Moan. Nous espérons ainsi faire une étude terrain par des questionnaires sur la pratique des notaires afin d'arriver à circonscrire ce qui pourrait constituer des éléments de l'une ou de l'autre conception du notaire et de la pratique notariale, entre « le notaire cléricale » et le « notaire architecte de l'ordre social privé ».

## Bibliographie

### TABLE DE LA LÉGISLATION

#### *Textes constitutionnels*

*Acte de Québec de 1774*, 14 George III, c. 83, (R-U).

*Loi constitutionnelle de 1791*, George III, c. 31, (R-U).

#### *Textes québécois*

*Code civil du Bas-Canada*.

*Code civil du Québec*.

*Loi modifiant la Loi sur le Barreau, la Loi sur le notariat et le Code des professions*, projet de loi n°17 (sanctionné le 3 décembre 2014), 1<sup>re</sup> session, 41<sup>e</sup> légis. (Qc).

*Loi sur les commissaires aux affidavits*, L.R.O., 1990, c. C.17.

*Loi sur le Barreau*, L.Q. 1966-67, c. B-1.

*Code de déontologie des avocats*, R.R.Q., 1981, c. B-1, r. 1.

*Loi sur le notariat*, L.Q. 2000, c. N-3.

*Règlement sur les normes d'équivalence de diplôme et de la formation aux fins de la délivrance d'un permis de la Chambre des notaires du Québec*, RLRQ, c. N-3, r. 11.1.

## BIBLIOGRAPHIE

### *Monographies et ouvrages collectifs*

ARBOUR, M.-E., *Fragments de droit québécois et canadien. Histoire, mixité, mutation*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2012.

LAFORTUNE, H. et N. ROBERT, *Le notaire instrument de dynamisme et de culture de la société québécoise*, Montréal, Société de recherche historique, 1997.

LAMBERT, J., *Une vision d'avenir pour une profession millénaire*, Montréal, Les Éditions Thémis, 2002, en ligne : <  
<https://www.chairedunotariat.qc.ca/files/sites/74/2017/07/ConferencesRogetComtois1-1.pdf>>.

MACKAY, JULIEN S., *Fragments d'histoire du notariat I. Études sur le notariat*, Montréal, Archiv-Histo, 2002, p. 195, à la page 212.

ROY, A., *Déontologie et procédure notariale*, coll. Répertoire de droit/Nouvelle série, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 2002.

ROY, A., *Le contrat de mariage réinventé. Perspectives socio-juridiques pour une réforme*, Montréal, Les Éditions Thémis, 2002.

ROY, J.-E., *Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours*, vol. n° 1, Levis, Revue du notariat, 1899.

ROY, J.-E., *Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours*, vol. n° 2, Levis, Revue du notariat, 1899.

ROY, J.-E., *Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours*, vol. n° 3, Levis, Revue du notariat, 1899.

ROY, J.-E., *Histoire du notariat. Depuis la fondation de la colonie jusqu'à nos jours*, vol. n° 4, Levis, Revue du notariat, 1899.

SCHNAPPER D., « La compréhension sociologique : Démarche de l'analyse typologique », 2012, en ligne : < <https://www.cairn.info/la-comprehension-sociologique--9782130606253-page-129.htm> >.

TORRICELLI-CHRIFI, S., *La pratique notariale, source du droit*, Paris, Defrenois, 2015.

VACHON, A., *Histoire du notariat canadien. 1621-1960*, Québec, Presses de l'Université Laval, 1962.

WEBER M., « Les trois types purs de la domination légitime (Traduction d'Elisabeth Kauffmann) », *Sociologie*, 2014/3 (Vol. 5), en ligne : < <https://www.cairn.info/revue-sociologie-2014-3-page-291.htm> >.

#### *Articles de revue et d'ouvrages collectifs*

CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, « Rapport de la Commission des états généraux sur le notariat concernant les thèmes non priorités », *Entracte*, 1996, en ligne : <<https://bibliothequenotariale.cnq.org/RecordGEDCDRI.htm?idlist=106&record=19188132124919063149&Archive=102144692032#occ1>>.

CHIKOC BARREDA, N., « Le notariat au Québec : rupture et continuité dans la tradition civiliste », dans *Dereito. Revue juridique de la Faculté de droit de l'Université de Saint-Jacques de Compostelle*, vol. 24, n° 1, 2015.

BELLEY, J.-G., « Réflexion critique sur la culture notariale du contrat », [1996] 1 C.P. du N. 101, en ligne : <<https://bibliothequenotariale.cnq.org/RecordGEDCDRI.htm?idlist=11&record=19188286124919064689&Archive=102034692021#occ1.>>

FRENETTE, F., « La fonction créatrice de droit du notaire québécois mesurée à l'aune de son activité principale » (2001), *Revue du notariat*, en ligne : <[://doi.org/10.7202/1046086ar](https://doi.org/10.7202/1046086ar)>.

GILISSEN (dir), J. *Le pluralisme juridique*, Bruxelles, Éditions de l'Université de Bruxelles, 1972.

KASIRER, N., « Le parfait notaire », (1999) 101 (3), *Revue du notariat*, en ligne : <<https://doi.org/10.7202/1046209ar>>.

LAMBERT, J., « Notariat : Tradition ou actualisation », dans *Le notariat de l'an 2000 : défis et perspectives. Les journées Maximilien-Caron 1997*, Montréal, Éditions Thémis, 1997.

MACDONALD, R.A., « Image du notariat et imagination du notaire », [1994], 1 *C.P. du N. 1*, en ligne : <<https://bibliothequenotariale.cmq.org/RecordGEDCDRI.htm?idlist=3&record=19187787124919059699&Archive=102381392056#occ1>>.

MACKAY, J. S., « Les jalons de l'histoire ou les leçons pour l'avenir », dans *Le notariat de l'an 2000 : défis et perspectives. Les journées Maximilien-Caron 1997*, Montréal, Éditions Thémis, 1997.

OFFICE DE RÉVISION DU CODE CIVIL DU QUÉBEC, *Rapport sur le Code civil du Québec. Vol II. Commentaires. Tome 1, livres 1 à 4*, Québec, Éditeur officiel Québec, 1978.

OTIS (dir), O., *Méthodologie du pluralisme juridique*, Paris, Éditions Karthala, 2012.

PAQUIN J., ET FERRAND M., « Une profession en crise ou en transition? Enquête auprès des notaires de l'Outaouais », 2021, *Canadian Journal of Law and Society / Revue Canadienne Droit et Société* en ligne : <<https://www.cambridge.org/core/journals/canadian-journal-of-law-and-society-la-revue-canadienne-droit-et-societe/article/une-profession-en-crise-ou-en-transition-enquete-aupres-des-notaires-de-loutaouais/18F238CB4FB1FF6DB876D8164D1556DF>>.

SINCLAIR, A., « L'avocat au Québec : 209 ans d'histoire ». *Les Cahiers de droit*, en ligne : <<https://doi.org/10.7202/042042ar>>.

TURCOT, L., « Brève histoire du notariat », [2019], 1 *C.P. du N.* 1.

***Documents gouvernementaux ou provenant d'organisations officielles***

ASSEMBLÉE NATIONALE, Commission des institutions, 1<sup>re</sup> session, 41<sup>e</sup> législ., 12 novembre 2014, *Mémoire portant sur le projet de loi n° 17, Loi modifiant la Loi sur le Barreau, la Loi sur le notariat et le Code des professions.*

ASSOCIATION PROFESSIONNELLE DES NOTAIRES, « De grands changements en vue du repositionnement de l'APNQ », Juillet 2020, en ligne :  
<<https://mailchi.mp/9eee25539924/acclrateur-pour-la-relve-notariale-mises-jour-7002352?e=450f58de28&fbclid=IwAR32XCpUAj0x64G2BKQAvHdCyLRM6u60pkAyACwK48J0EmZ9RLP8eeLYb4>>.

BARREAU DU QUÉBEC, *Vous avez droit à un rapport annuel. 2018.2019*, 2019, en ligne :  
<<https://www.barreau.qc.ca/media/1885/2018-2019-rapport-annuel.pdf>>.

CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, *Veiller au mieux-être de la collectivité. Rapport annuel 2018-2019*, Montréal, 2019, en ligne :  
<<https://www.cnq.org/DATA/TEXTEDOC/2018-2019-CNQ-Rapport-annuel.pdf>>.

COMMISSION D'ÉTUDE SUR LE NOTARIAT, *Le notariat québécois entre hier et demain*, Rapport final de la commission d'étude sur le notariat de 1972, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1972.

COMMISSION D'ÉTUDE ET D'ACTION SUR L'AVENIR DU NOTARIAT, *Rapport de la commission d'étude et d'action sur l'avenir du notariat*, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1980.

DEMERS, G., et A. E. KIMMEL, *Rapport canadien. Province de Québec. Le notariat face au monde moderne. Adaptation aux nouvelles exigences économiques et sociales*, Montevideo (Uruguay), Congrès international du notariat latin, 1969.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUEBEC, *Le Québec chiffres en main. 2019*, 2019, en ligne : <[http://www.stat.gouv.qc.ca/quebec-chiffre-main/pdf/qcm2019\\_fr.pdf](http://www.stat.gouv.qc.ca/quebec-chiffre-main/pdf/qcm2019_fr.pdf)>

OFFICE DES PROFESSIONS DU QUEBEC, « Nombre de membres selon le genre par ordre professionnel au 31 mars 2021 », en ligne : <[https://www.opq.gouv.qc.ca/fileadmin/documents/Systeme\\_professionnel/Statistiques/2020-2021/Membres\\_selon\\_genre\\_2021-03-31.pdf](https://www.opq.gouv.qc.ca/fileadmin/documents/Systeme_professionnel/Statistiques/2020-2021/Membres_selon_genre_2021-03-31.pdf)>.

UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL, *Évaluation d'ensemble de la formation et profil des notaires ayant dix années et moins de pratique. Rapport descriptif d'enquête*, Montréal, Université de Montréal (Centre de sondage), 1983.

### *Dictionnaires et ouvrages de référence*

L'ENCYCLOPÉDIE CANADIENNE, « Industrialisation au Canada », 2006, en ligne : <<https://www.thecanadianencyclopedia.ca/fr/article/industrialisation>>.

### *Autres*

APNQ, « Le travail du notaire après la signature d'une promesse d'achat », en ligne : <<https://www.apnq.qc.ca/travail-du-notaire-apres-la-signature>> .

DU PROPRIO, « Offre d'achat – propriété résidentielle », en ligne : <[https://duproprio.com/file/get/id\\_file/121](https://duproprio.com/file/get/id_file/121)>.

LA PRESSE, « Combien ça coûte, un notaire ? », en ligne : <<https://www.lapresse.ca/affaires/finances-personnelles/2021-01-17/combien-ca-coute-un-notaire.php>>.

OACIQ, « Formulaire de courtage », en ligne : <<https://www.oaciq.com/fr/pages/formulaires-de-courtage>>.

ORCHESTRE METROPOLITAIN DE MONTREAL, « Yannick Nézet-Séguin », en ligne : <<https://orchestremetropolitain.com/fr/a-propos/yannick-nezet-seguin/>>.

ORCHESTRE SYMPHONIQUE DE MONTRÉAL « Kent Nagano – Chef émérite - », en ligne : <<https://www.osm.ca/fr/kent-nagano/>>.

PROTEGEZ-VOUS ET CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUEBEC, « Les 3 types de testaments reconnus au Québec », Protégez-vous, 27 janvier 2020, en ligne : < <https://www.protegez-vous.ca/nouvelles/affaires-et-societe/types-testament-quebec> >.

QUI JOUE QUI? LA RÉFÉRENCE EN SÉRIES ET TÉLÉROMANS QUÉBÉCOIS, « Les Belles Histoires des pays d'en haut », juin 2020, en ligne : <<https://quijouequi.com/oeuvre/251/belles-histoires-des-pays-d-en-haut-les>>.

VILLAGE DES NOTAIRES, « Nuit du Droit : Le notariat veut changer son image ! », en ligne : < <http://www.village-notaires.com/Nuit-du-Droit-Le-notariat-veut-changer-d-image> >.