

LE NOTAIRE ET VOTRE ARGENT

Les dépôts en fidéicommiss

Dans l'exercice de sa profession, le notaire est très souvent appelé à détenir temporairement, dans son compte en fidéicommiss, des sommes d'argent destinées à une tierce personne. Cela est particulièrement vrai dans les cas de sommes d'argent provenant de la vente d'une propriété, d'un prêt hypothécaire ou du règlement d'une succession.

POURQUOI LE NOTAIRE DOIT-IL RETENIR VOTRE ARGENT ?

Si le notaire retient certaines sommes d'argent dans son compte en fidéicommiss, ce n'est pas par pur caprice de sa part. Il doit, avant de remettre les fonds, procéder à certaines vérifications finales. Le cas de la vente d'une propriété illustre parfaitement bien ce fait.

Quand vous signez l'acte de vente de votre propriété, vous ne recevez pas votre argent le jour même. Avant de déboursier les fonds, le notaire doit en effet déposer, au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière concernée, toutes les pièces nécessaires concernant l'acte de vente afin de permettre aux préposés d'effectuer les inscriptions requises dans les registres. Cela prend généralement quelques jours.

Le notaire vous remettra le produit de la vente après avoir vérifié que le nom de votre acheteur apparaît comme propriétaire dans les registres de la publicité des droits et après s'être assuré, conformément à vos obligations souscrites dans l'acte de vente, qu'aucune nouvelle charge non déclarée n'a été inscrite contre l'immeuble.

Pour la protection de tous, le Fonds d'assurance-responsabilité professionnelle des notaires impose cette retenue comme procédure obligatoire; il en fait même une condition d'application de la police d'assurance du notaire.

OÙ EST DÉPOSÉ CET ARGENT ?

Le notaire doit déposer sans retard les sommes qui lui sont confiées par ou pour ses clients dans un compte particulier, le compte en fidéicommiss, ouvert dans une banque, une caisse populaire ou une société de fiducie. Dans tous les cas, l'institution financière dépositaire doit être membre de la Régie de l'assurance-dépôts du Québec.

La Chambre des notaires exerce également un contrôle très strict sur l'administration et la vérification des comptes en fidéicommiss de chaque notaire. De plus, si le notaire cesse d'exercer, la Chambre nomme immédiatement un autre notaire pour agir à sa place afin que le client ne souffre d'aucun délai.

Parfois, un dépôt est susceptible de séjourner un bon moment dans le compte en fidéicommiss du notaire avant d'être remis ultimement à son destinataire. C'est le cas dans la majorité des dossiers de liquidation de successions. Dans cette éventualité, le notaire peut suggérer d'ouvrir un compte en fidéicommiss spécial exclusif qui permettra de produire des intérêts. Si vous demandez au

notaire d'ouvrir un compte spécial en fidéicommiss, il exigera des frais d'administration et aura droit à des honoraires pour accomplir cette procédure.

Toutefois, l'argent remis au notaire pour être déposé dans son compte en fidéicommiss lui est généralement confié pour un court laps de temps et ne justifie pas l'ouverture d'un compte spécial. En effet, les honoraires et les frais d'administration reliés à l'ouverture d'un compte spécial en fidéicommiss sont souvent plus élevés que les intérêts générés par le dépôt des sommes confiées au notaire.

C'est donc dans son compte général en fidéicommiss que le notaire conserve la très grande majorité des sommes qui lui sont confiées par ses clients. Chaque client possède une fiche personnalisée concernant les sommes d'argent déposées et retirées dans ce compte en fidéicommiss et peut exiger qu'un état des opérations d'entrées et de sorties de ces sommes lui soit remis. En outre, la loi précise que les intérêts générés par ce compte général sont versés au Fonds d'études notariales de la Chambre des notaires.

QU'EST-CE QUE LE FONDS D'ÉTUDES NOTARIALES ?

Créé en 1973 en vertu de la *Loi sur le notariat*, le Fonds d'études notariales est constitué en grande partie des intérêts produits par les comptes en fidéicommiss des notaires. Le Fonds d'études notariales s'enrichit aussi de dons et de legs qui lui sont versés.

C'est la Chambre des notaires du Québec qui gère le Fonds d'études notariales dans le cadre prévu par la loi. Le Fonds d'études notariales, par l'entremise de la Chambre des notaires, subventionne donc annuellement plusieurs activités et projets compatibles avec ses objectifs.

À QUOI SERT LE FONDS D'ÉTUDES NOTARIALES ?

Au cours des dernières années, le Fonds d'études notariales a permis de subventionner de nombreux projets de recherche et de nombreuses activités parrainés par plusieurs organismes dans les domaines du droit et de la justice.

De plus, une bonne partie des sommes provenant du Fonds d'études notariales est aussi consacrée à la formation et au perfectionnement des notaires.

Ainsi, le Fonds d'études notariales a contribué à la création et au maintien d'un centre de documentation juridique très complet et au développement d'un logiciel informatique performant et conçu pour répondre aux besoins spécifiques des notaires.

Grâce au Fonds, un programme de bourses d'études supérieures a pu être mis sur pied pour favoriser l'émergence de spécialistes au sein du notariat québécois.

Si l'on ajoute les nombreux cours de formation et les publications financées en partie par le Fonds d'études notariales, on réalise que le Fonds contribue grandement à actualiser les connaissances professionnelles des notaires; le public est ainsi assuré de services de haute qualité, à la fine pointe des récents développements.

RESTRICTIONS

Le notaire qui reçoit, pour dépôt dans son compte en fidéicommiss, des sommes d'argent en billets de banque d'une valeur excédant 10 000 \$ est soumis aux mêmes restrictions légales et aux mêmes déclarations que les institutions financières en ce qui concerne la source et l'utilisation de ces sommes. Ces mesures s'inscrivent dans la lutte contre le blanchiment d'argent.

Pour obtenir plus d'information sur le Fonds d'études notariales ou sur la politique d'attribution des subventions du Fonds, il faut s'adresser au Secrétariat de la Chambre des notaires du Québec.

Consultez votre notaire : il ne laisse rien au hasard.



Septembre 1999