

APNQ

ASSOCIATION PROFESSIONNELLE
DES NOTAIRES DU QUÉBEC

Savoir-faire.
Force collective.
Engagement.



Mémoire présenté par

l'Association professionnelle des notaires du Québec (APNQ)

au ministre des Finances, M. Eric Girard

dans le cadre des

Consultations prébudgétaires 2026-2027

Section 1 | Insaisissabilité des REER individuels : une mesure d'équité en matière d'épargne-retraite

1. Présentation

L'Association professionnelle des notaires du Québec (APNQ) est un organisme à but non lucratif fondé en 1997. Elle a pour mission de promouvoir la profession notariale et contribue à faciliter l'accès à une justice préventive et collaborative.

Regroupant actuellement quelque 1643 notaires répartis sur l'ensemble du territoire québécois, soit environ 50% des membres de la profession notariale, l'APNQ œuvre au rayonnement du notariat et prône l'implication et les atouts des notaires, ces juristes polyvalents, à la fois officiers publics impartiaux et conseillers juridiques.

2. Mise en contexte

Le Québec encourage depuis plusieurs décennies la planification financière et l'épargne en vue de la retraite. Dans ce cadre, le régime enregistré d'épargne-retraite (REER) constitue un instrument largement utilisé, en particulier par les travailleurs autonomes et les personnes ne bénéficiant pas d'un régime de retraite collectif, et dont la sécurité financière repose davantage sur l'épargne individuelle.

Or, dans un contexte marqué par une instabilité économique accrue et par l'augmentation du coût de la vie, un nombre croissant de ménages demeurent exposés à des épisodes de vulnérabilité financière. Cette réalité invite à s'interroger sur la suffisance des mécanismes de protection de l'épargne-retraite lorsque surviennent des situations de surendettement ou d'insolvabilité.

Dans leur pratique quotidienne, les notaires sont fréquemment appelés à accompagner des citoyens confrontés à ce type de difficultés, notamment dans des contextes de séparation, de perte d'autonomie ou de fragilité financière. À cet égard, l'APNQ constate que les règles actuelles relatives à la saisissabilité des REER individuels peuvent entraîner des conséquences graves et disproportionnées sur la sécurité financière future de personnes ayant pourtant adopté un comportement responsable de prévoyance.

3. Constat : une protection inégale selon le type de régime

Au Québec, le cadre juridique actuel entraîne **une disparité significative** dans la protection de l'épargne-retraite selon le véhicule utilisé :

- D'une part, les personnes bénéficiant d'un régime de retraite collectif ou d'un fonds de pension profitent généralement d'une protection accrue contre la saisie.
- D'autre part, les citoyens qui doivent se constituer une retraite principalement au moyen d'un REER individuel – notamment plusieurs travailleurs autonomes ou employés de petites et moyennes entreprises (PME) – demeurent exposés à un risque

de saisie, puisque ce véhicule d'épargne ne bénéficie pas d'une insaisissabilité complète.

Cette différence de traitement **soulève un enjeu d'équité**, considérant que l'épargne individuelle repose souvent sur un effort constant et prolongé, sans filet collectif comparable. Elle peut également entraîner, en cas de saisie, une perte d'autonomie financière à la retraite, avec un risque accru de dépendance aux programmes publics.

4. Retard du Québec par rapport à d'autres provinces canadiennes

À l'échelle canadienne, plusieurs provinces ont déjà posé des gestes concrets afin de protéger plus largement l'épargne-retraite individuelle contre la saisie, reconnaissant qu'elle constitue un filet de sécurité essentiel, notamment pour les travailleurs autonomes et les personnes ne bénéficiant pas d'un régime collectif.

À titre illustratif, les provinces suivantes prévoient une protection plus étendue des régimes enregistrés individuels :

- L'Alberta (*Civil Enforcement Act*, art. 92.1) ;
- Le Manitoba (*The Registered Retirement Savings Protection Act*, art. 3(1)) ;
- La Saskatchewan (*The Registered Plan (Retirement Income) Exemption Act*, S.S. 2002, c. R-13.01) ;
- La Colombie-Britannique (*Court Order Enforcement Act*, art. 71.3) ;
- Terre-Neuve-et-Labrador (*Judgment Enforcement Act*, art. 131.1).

Dans ce contexte, le Québec se distingue défavorablement au sein du paysage canadien en maintenant un cadre de protection plus limité.

5. Retombées attendues d'une réforme

Une insaisissabilité complète des REER individuels contribuerait à :

- Soutenir la sécurité financière à la retraite et limiter l'appauvrissement des ménages québécois ;
- Favoriser une approche cohérente en matière de planification financière ;
- Réduire le risque de dépendance accrue à l'égard de programmes publics et contribuer à limiter, à moyen et long terme, la pression sur les programmes publics de soutien du revenu ;
- Renforcer la prévisibilité et la confiance envers les mécanismes d'épargne-retraite.

Cette mesure ne requerrait pas de dépense budgétaire, tout en contribuant à protéger la résilience financière des Québécois.

6. Recommandation

Il est recommandé que le gouvernement du Québec :

Modifie le cadre législatif applicable afin d'assurer l'insaisissabilité complète des REER individuels, sous réserve des exceptions reconnues en matière d'obligations alimentaires et de droit de la famille.

7. Conclusion

La protection de l'épargne-retraite devrait reposer sur un principe d'équité entre les citoyens, indépendamment du type d'emploi occupé ou de la structure de leur régime de retraite. À cet égard, l'APNQ estime qu'une clarification du cadre applicable aux REER individuels permettrait de corriger une disparité, d'harmoniser la protection offerte au Québec avec les orientations observées ailleurs au Canada et de contribuer à une meilleure sécurité financière des futurs retraités.

Section 2 | Situation préoccupante au Registre foncier : retards importants dans la publication des radiations

1. Mise en contexte

Le Registre foncier du Québec constitue un pilier essentiel de la sécurité juridique des transactions immobilières. La rapidité et la fiabilité de la publicité des droits, notamment en matière d'inscription et de radiation des hypothèques et autres droits réels, sont indispensables au bon fonctionnement du marché immobilier, à la stabilité des opérations de financement et au respect des droits des citoyens.

Or, depuis plusieurs années, des retards importants persistent dans le traitement et la publication des radiations au Registre foncier. Cette situation suscite une inquiétude croissante au sein de la communauté notariale, puisque les répercussions se font désormais sentir avec une intensité telle qu'elles compromettent la fluidité des opérations immobilières, la sécurité des titres et la capacité des citoyens à effectuer leurs démarches dans des délais raisonnables.

Dans ce contexte, l'APNQ souhaite porter à l'attention des autorités gouvernementales la gravité et la persistance de cette problématique, ainsi que la nécessité de mettre en place des mesures structurantes pour rétablir un niveau de service adéquat.

2. Une situation connue et documentée depuis plusieurs années

L'APNQ aborde ces enjeux depuis plusieurs années avec l'administration responsable de la publicité des droits. Les échanges tenus au fil du temps témoignent d'une écoute et d'une

volonté d'amélioration. Toutefois, l'expérience des dernières années démontre que la problématique des retards refait surface de façon récurrente et demeure persistante. Cette répétition laisse croire que les mesures actuellement en place ne permettent pas, à elles seules, de résorber durablement les délais ni d'assurer une stabilité prévisible des délais de traitement.

Des échanges ont également eu lieu récemment avec des représentants gouvernementaux concernés par l'infrastructure foncière. Bien que ces discussions aient permis de réitérer l'importance de la problématique, il apparaît qu'une solution structurante pourrait nécessiter des orientations et des moyens supplémentaires, notamment sur le plan budgétaire, lesquels relèvent du ministère des Finances.

3. Des conséquences concrètes et lourdes pour les citoyens

Au-delà des enjeux administratifs, ces délais ont des répercussions directes sur les citoyens et sur leur capacité à réaliser des démarches essentielles dans des délais raisonnables.

Les citoyens affectés par ces délais peinent à comprendre pourquoi une quittance met des mois avant d'être publiée, alors que leur transaction (acte de vente, déboursé hypothécaire, etc.) est complétée depuis longtemps.

Ces retards entraînent des conséquences concrètes et parfois graves :

- Des démarches personnelles et financières mises en suspens ;
- Une incertitude prolongée quant à la situation juridique d'un immeuble ;
- Un risque accru de complications dans des dossiers déjà sensibles (séparation, relogement, réorganisation financière, etc.) ;
- Dans certains cas, un risque que l'institution financière invoque un défaut contractuel, en raison de délais qui sont pourtant hors du contrôle du client.

À titre d'exemple :

- Un propriétaire souhaitant refinancer sa maison afin de verser une somme à son ex-conjoint dans le cadre d'un divorce doit actuellement attendre environ trois mois, notamment lorsque la radiation d'une déclaration de résidence familiale est requise.
- En cas de refus de publication, les délais peuvent aller jusqu'à six mois, entraînant un gel de démarches essentielles touchant notamment la liquidation du patrimoine familial, la stabilité financière des ménages et l'accès au financement.

Ces situations génèrent un stress considérable pour toutes les parties concernées, retardent des projets importants et nuisent à la fluidité des transactions immobilières au Québec.

4. Des impacts significatifs sur la pratique notariale et les obligations professionnelles

Les retards de publication ne touchent pas uniquement les citoyens : ils compromettent également la capacité des notaires à respecter certaines obligations professionnelles essentielles, notamment envers les institutions financières.

Les notaires doivent généralement produire leur rapport final à l'institution prêteuse dans un délai d'environ 30 jours suivant le déboursé hypothécaire. Ce délai devient souvent impossible à respecter lorsque les quittances ou radiations déposées ne sont pas publiées dans un délai raisonnable.

La communauté notariale est ainsi confrontée à :

- Des dossiers impossibles à fermer pendant plusieurs mois ;
- Une augmentation importante de la gestion administrative et des suivis, les citoyens et les institutions financières demandant fréquemment des explications au notaire quant aux délais observés, alors même que la situation échappe à son contrôle ;
- Des complications lorsque surviennent de nouvelles inscriptions (ex. cessions de créances ou changements d'intervenants) avant même la publication d'une quittance déposée depuis longtemps ;
- Des démarches répétées lorsque la radiation est refusée à la suite d'événements survenus pendant la période d'attente.

Sans ressources additionnelles ni modernisation des processus, ces difficultés continueront de s'aggraver et d'alourdir indûment le rôle du notaire, au détriment de l'efficacité globale du système de sécurité immobilière.

5. Demande d'intervention gouvernementale

Compte tenu du rôle central du Registre foncier dans la sécurité juridique et économique du Québec, l'APNQ recommande la mise en œuvre de mesures concrètes afin d'assurer un niveau de service conforme aux attentes légitimes des citoyens et des professionnels.

L'APNQ recommande notamment :

- D'injecter les sommes nécessaires au Registre foncier afin de permettre l'embauche de ressources additionnelles dédiées exclusivement au traitement des radiations (publication des quittances et radiations d'hypothèque);
- D'implanter des solutions technologiques permettant d'automatiser, d'accélérer ou de stabiliser durablement le traitement des radiations ;
- Plus largement, d'assurer des délais de traitement raisonnables et prévisibles, essentiels à la sécurité juridique, à l'accès à la justice et à la stabilité du marché immobilier.

6. Conclusion

À travers ces deux enjeux, l'APNQ souhaite souligner l'importance d'un cadre juridique plus équitable, prévisible et adapté aux réalités actuelles. Qu'il s'agisse de mieux protéger l'épargne-retraite en cas de vulnérabilité financière ou d'assurer un fonctionnement efficace du Registre foncier, ces questions touchent directement la sécurité des citoyens et la confiance envers les institutions. L'APNQ demeure disponible pour collaborer avec le gouvernement afin de soutenir la mise en œuvre de solutions concrètes, au bénéfice de ses membres et du public.