

**DE :** Monsieur Jonatan Julien  
Ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles

Le

Monsieur Simon Jolin-Barrette  
Ministre de la Justice

---

**TITRE :** Projet de règlement modifiant le Règlement sur la publicité foncière

---

**PARTIE ACCESSIBLE AU PUBLIC**

---

**1- Contexte**

La Loi visant à moderniser certaines règles relatives à la publicité foncière et à favoriser la diffusion de l'information géospatiale (2020, chapitre 17) (ci-après, la « Loi ») a été adoptée le 7 octobre 2020 et sanctionnée le 8 octobre 2020. Elle prévoit notamment des mesures permettant la présentation électronique de toute réquisition d'inscription au Registre foncier, ce qui deviendra, après une période de transition, le seul mode de transmission possible, mettant ainsi fin à la présentation de documents sur support papier. Par le fait même, le maintien du réseau alternatif des 73 bureaux de la publicité des droits (ci-après, « BPD »), qui ne servent qu'à recevoir les documents papier, ne sera plus requis, ce qui permettra d'éliminer le dédoublement administratif.

Par ailleurs, les réquisitions d'inscription visant un immeuble situé dans la circonscription foncière des Îles-de-la-Madeleine requièrent actuellement un traitement particulier afin de se conformer à l'heure locale de cet emplacement, puisque son BPD est situé dans un fuseau horaire différent du reste du Québec. La fin du maintien des BPD en raison de la transmission électronique mettra un terme à cette particularité.

La transmission de tous les documents de façon électronique est possible depuis le 1<sup>er</sup> février 2021. Elle deviendra obligatoire le 8 novembre 2021, après une période de transition permettant à la clientèle d'adhérer harmonieusement aux nouvelles mesures.

La Loi prévoit également des mesures visant la protection des renseignements personnels. Ainsi, les documents non requis à des fins de publicité, contenant parfois des renseignements personnels, n'auront plus à être conservés par l'Officier de la publicité foncière, par exemple des copies de pièce d'identité.

La Loi prévoit aussi la possibilité pour l'Officier de la publicité foncière de caviarder certains renseignements personnels contenus dans un document qu'il conserve, sur demande écrite de toute personne visée par ces renseignements ou de ses ayants cause. Il pourra également caviarder, sur demande écrite d'une personne qui y est nommée ou de ses ayants cause, le nom de cette personne et toute mention relative à une atteinte à l'intégrité physique ou psychique de celle-ci.

Finalement, le Code civil du Québec prévoit que toute personne intéressée peut requérir l'inscription de son adresse, de la manière prévue par règlement, afin que l'Officier de la publicité foncière lui notifie certains événements qui touchent ses droits, par exemple si un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire est publié sur l'immeuble visé. Le Règlement sur la publicité foncière (chapitre CCQ, r. 6) (ci-après, le « Règlement ») prévoit actuellement que cette inscription d'adresse prend la forme d'un avis, présenté conformément aux règles en vigueur, soit un original en format papier avec signature manuscrite ou de façon électronique avec signature numérique acceptable (biclés et certificat de signature).

## **2- Raison d'être de l'intervention**

Le Règlement doit être modifié afin de s'ajuster aux nouvelles mesures adoptées dans la Loi. Il s'agit essentiellement de modifications de concordance relativement au retrait de la possibilité de présenter une réquisition d'inscription sur support papier ainsi qu'à la fermeture des 73 BPD, qui laisseront place au Bureau de la publicité foncière (bureau virtuel) pour la présentation électronique des réquisitions d'inscription. De plus, le titre d'Officier de la publicité des droits, appellation rattachée aux BPD, sera changé par celui d'Officier de la publicité foncière.

Des ajustements au Règlement sont également requis pour prévoir la façon de présenter au Registre foncier tous les types de documents sur support technologique ainsi que pour harmoniser les heures de présentation pour l'ensemble du Québec.

En matière de protection des renseignements personnels, l'article 17 de la Loi modifie l'article 3021 C.c.Q. pour prévoir que l'Officier conserve les documents qui lui sont présentés et qui sont requis à des fins de publicité. Un ajustement au Règlement est nécessaire à cet effet.

Un ajustement au Règlement est aussi requis pour prévoir la façon dont une demande de caviardage sera adressée à l'Officier de la publicité foncière.

La proposition vise enfin l'assouplissement des règles relatives à l'inscription d'une adresse, dont les exigences actuelles sont complexes pour le citoyen.

## **3- Objectifs poursuivis**

L'objectif du projet de règlement est de compléter et d'assurer l'application de la Loi adoptée en octobre 2020. Les mesures de cette loi visent principalement à compléter l'informatisation du Registre foncier entreprise au début des années 2000, ce qui aura pour effet d'améliorer les délais d'inscription et de réduire les coûts pour les citoyens. En effet, les tarifs pour l'inscription d'un droit sont de 10 \$ de moins pour la transmission électronique et il n'y a aucun déplacement à effectuer dans un BPD, ni de frais de poste ou de messagerie. La performance de l'organisation sera améliorée par l'augmentation du taux d'automatisation des réquisitions d'inscription. L'automatisation n'est possible que pour les actes de vente et les hypothèques transmis électroniquement. Actuellement, 53 % des actes transmis au Registre foncier sont automatisés. La

transmission 100 % électronique permettra d'augmenter ce taux. Elle répond, de plus, aux besoins exprimés par la clientèle du Registre foncier. Cette obligation entrera en vigueur le 8 novembre 2021.

La Loi mettra donc fin au dédoublement administratif actuel du réseau des 73 BPD, générant ainsi une économie annuelle de 5,6 M\$ pour le MERN.

Par ailleurs, la Loi protège mieux les renseignements personnels des citoyens en permettant notamment le caviardage de certaines informations dans les documents publiés.

Il est enfin souhaité d'assouplir les règles pour l'inscription d'un avis d'adresse qui pourra être transmis sans signature numérique, allégeant ainsi la façon de faire pour les citoyens et les professionnels. Cet allègement s'inscrit dans la démarche de la transmission 100% électronique et permettra de rendre possible le traitement automatisé de ces avis, pour une organisation encore plus performante.

#### **4- Proposition**

Il est proposé d'effectuer certains ajustements de concordance au Règlement pour assurer sa cohérence avec les mesures adoptées dans la Loi. Il s'agit essentiellement de retirer toute mention relative à la présentation de réquisitions d'inscription sur support papier ainsi qu'aux 73 BPD, qui seront remplacés par le Bureau de la publicité foncière (bureau virtuel). De plus, le titre d'Officier de la publicité des droits sera changé par celui d'Officier de la publicité foncière aux endroits où cet ajustement est requis.

La particularité relative au traitement des actes visant les Îles-de-la-Madeleine deviendra inexistante avec la fermeture des BPD. Il est donc proposé de modifier le Règlement pour en retirer le lien entre les heures de présentation et l'emplacement du BPD, et pour préciser que les heures de présentation et de consultation réfèrent à l'heure de l'Est. Cette mesure harmonisera les façons de faire à la grandeur du Québec.

La proposition vise également à ajuster certaines dispositions du Règlement relativement aux moyens de requérir une inscription (articles 37, 37.1 et 39). Ces dispositions ont été modifiées dans la Loi pour intégrer la possibilité de transmettre tous les types de documents sur un support technologique. D'autres ajustements sont requis afin d'en faciliter la compréhension et d'ajouter des moyens de présenter des documents.

En ce qui concerne la mesure de la Loi prévoyant que l'Officier de la publicité foncière conserve les documents qui lui sont transmis et qui sont requis à des fins de publicité, il est proposé d'ajuster le Règlement pour qu'il soit cohérent avec cette mesure afin de prévoir que soient conservés tels quels les réquisitions d'inscription et les documents présentés qui sont requis à des fins de publicité.

Il est aussi proposé de prévoir au Règlement que toute demande de caviardage adressée à l'Officier de la publicité foncière soit effectuée au moyen du formulaire qu'il rendra disponible, ce qui favorisera une gestion optimale des demandes.

Il est également proposé que l'avis d'adresse soit présenté au moyen d'un formulaire que l'Officier de la publicité foncière rendra disponible, sans signature numérique. Cela facilitera la façon de faire pour les citoyens et les professionnels, et permettra à l'organisation d'être plus performante par l'automatisation du traitement de ces réquisitions.

Enfin, il est proposé d'apporter un ajustement quant à l'endroit où sont publiés les jours de fermeture et les modifications aux heures d'ouverture du Bureau de la publicité foncière, pour prévoir que ces informations soient rendues accessibles sur le site Internet du Registre foncier. Cette précision laissera ainsi davantage de possibilités quant au moyen de diffuser cette information, par exemple, par un hyperlien dirigeant la clientèle vers le site Internet où se trouve l'information.

## **5- Autres options**

L'autre option est de conserver le statu quo, ce qui n'apporterait aucun avantage, mais plusieurs inconvénients.

En effet, ne pas ajuster le Règlement, en concordance avec les mesures adoptées dans la Loi, créerait une incohérence juridique rendant leur application très problématique, voire impossible.

Quant à l'inscription des avis d'adresse, le maintien des règles actuelles ferait en sorte que le citoyen devrait posséder une signature numérique pour pouvoir présenter sa réquisition lui-même, puisque la présentation de réquisition sur support papier ne sera plus possible à partir du 8 novembre 2021. Sans la modification proposée, le citoyen sera contraint de faire affaire avec un professionnel du droit.

Finalement, pour le caviardage, une absence de formulaire pour faire une demande rendrait complexe le processus et aurait pour effet de le ralentir.

## **6- Évaluation intégrée des incidences**

Les mesures de concordance proposées n'ont aucun impact sur les citoyens. Concernant les mesures visant les avis d'adresse, elles auront l'avantage de permettre aux citoyens de présenter eux-mêmes un avis d'adresse de façon simple et sécuritaire, sans devoir posséder une signature numérique.

Les mesures proposées n'ont aucun impact sur les dimensions économique, sociale, environnementale, territoriale et de gouvernance.

Le projet de règlement n'ajoute pas de nouvelles modalités concernant ou ayant des impacts sur les entreprises, et l'analyse d'impact réglementaire réalisée dans le cadre du projet de loi visant à moderniser certaines règles relatives à la publicité foncière et à favoriser la diffusion de l'information géospatiale demeure valide.

## **7- Consultation entre les ministères et avec d'autres parties prenantes**

La Chambre des notaires du Québec, le Barreau du Québec, l'Association professionnelle des notaires du Québec, l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et la Chambre des huissiers de justice du Québec ont été consultés et sont en accord avec les mesures proposées.

## **8- Mise en œuvre, suivi et évaluation**

La mise en œuvre des différentes mesures se fera graduellement, conformément aux dates d'entrée en vigueur prévues à la Loi, favorisant une transition harmonieuse pour la clientèle. Ainsi, la transmission électronique de tout type de documents, possible depuis le 1<sup>er</sup> février 2021, deviendra obligatoire le 8 novembre 2021. Les mesures prévoyant que l'Officier de la publicité foncière conserve les documents qui lui sont présentés et qui sont requis à des fins de publicité, et la possibilité de caviarder certaines informations dans les actes entreront en vigueur le 21 mars 2022. Le nouveau mode de transmission d'un avis d'adresse sera applicable à partir du 7 novembre 2022.

## **9- Implications financières**

La réalisation globale des mesures prévues à la Loi et au projet de règlement est entièrement financée par le Fonds d'information sur le territoire (FIT). Les efforts informatiques et de pilotage sont évalués à 2 M\$. Ces investissements ont déjà été autorisés lors de la présentation du projet de loi adopté en octobre 2020. Le projet de règlement ne génère aucune nouvelle implication financière.

## **10- Analyse comparative**

Au Canada, chaque juridiction a un système de publicité des droits qui lui est propre et qui est adapté à ses besoins particuliers, à son histoire et à sa tradition légale. Les provinces et territoires ont des systèmes informatisés et favorisent la transmission électronique de documents. Le Québec est toutefois précurseur quant à la transmission 100 % électronique.

Le ministre de l'Énergie et  
des Ressources naturelles,

Le ministre de la Justice,

JONATAN JULIEN

SIMON JOLIN-BARRETTE