

LA RESPONSABILITÉ CIVILE DU NOTAIRE DE PAUL-YVAN MARQUIS

Jean Pineau

Volume 101, Number 3, December 1999

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1046210ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1046210ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions Yvon Blais

ISSN

0035-2632 (print)

2369-6184 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Pineau, J. (1999). LA RESPONSABILITÉ CIVILE DU NOTAIRE DE PAUL-YVAN MARQUIS. *Revue du notariat*, 101(3), 413–417. <https://doi.org/10.7202/1046210ar>

LA RESPONSABILITÉ CIVILE DU NOTAIRE DE PAUL-YVAN MARQUIS

Jean Pineau*

Le *Traité de droit civil*, entrepris sous la direction de Paul-A. Crépeau, s'enrichit d'un troisième tome sur *La responsabilité civile du notaire*, par Paul-Yvan Marquis, notaire et professeur, après qu'aient été publiés *Les successions* par Germain Brière et *Le Louage* par Pierre-Gabriel Jobin.

Il peut sembler étrange que, dans une telle collection, paraisse un ouvrage sur une responsabilité professionnelle, avant même que ne soit sorti le volume traitant de « La responsabilité » et alors même que la responsabilité du notaire est soumise aux principes généraux en matière de responsabilité civile et non point assujettie à des normes particulières (p. 36) : l'application concrète des principes généraux relatifs aux conditions de la responsabilité précède donc l'énoncé et l'analyse desdits principes. L'explication de cette singularité réside vraisemblablement dans la très particulière attention que l'auteur a accordée au sujet tout au long de sa carrière : sa thèse de doctorat, soutenue en 1972 à l'Université McGill, sous la direction de P.-A. Crépeau, porte, en effet, sur « La nature juridique et les causes principales de la responsabilité du notaire, officier public »; on retrouve « La responsabilité civile du notaire officier public » aux Éditions de l'Université d'Ottawa en 1977, ainsi qu'un grand nombre d'articles sur les différentes facettes du sujet dans diverses revues entre 1975 et 1996. En un mot, on ne peut dissocier le professeur Marquis et la responsabilité du notaire.

En vérité, l'intérêt de l'ouvrage se situe beaucoup moins dans la responsabilité du notaire en tant que telle que dans l'étude des obligations du notaire dont l'inexécution fautive entraînera éventuellement la responsabilité de cet officier public.

* Professeur émérite à la Faculté de droit de l'Université de Montréal.

Après quelques notes sur l'histoire et le rôle social du notariat dans un chapitre préliminaire, puis un rappel succinct des principes généraux de la responsabilité civile dans un chapitre premier (pp. 35 à 58), l'auteur s'interroge sur la nature juridique « de la responsabilité notariale » ou, plutôt, sur la nature juridique de la relation entre le notaire et son client : y a-t-il ou non, entre eux, un contrat et, s'il y en a un - ce qui est évidemment le cas -, quel est ce contrat : mandat, travail, entreprise ou service? Éliminant à juste titre la qualification du contrat de travail, l'auteur tente de démontrer avec raison et avec succès, nous semble-t-il, que si « l'incidence du contrat de mandat dans la vie professionnelle du notaire est incontestable » (p. 73), le notaire n'est pas toujours et nécessairement un mandataire, surtout pas lorsqu'il agit comme officier public. C'est alors, qu'empruntant au nouveau Code civil les dispositions sur le contrat de service, il trouve là « la qualification du lien contractuel qui se noue entre le notaire, officier public, notamment, et son client » (p. 80). Même si, dans le texte, sa phrase est sous la forme interrogative, nous croyons comprendre qu'il en est convaincu et nous ajouterons qu'il n'a sans doute pas tort!

C'est le chapitre troisième qui nous paraît être la partie essentielle de l'ouvrage, consacré aux « causes principales de la responsabilité notariale » (pp. 107 à 432); il s'agit de l'analyse sérieusement approfondie des obligations du notaire : devoir de conseil, secret professionnel, obligations relatives à l'acte authentique, obligations en matières non contentieuses, comptabilité en fidéicommis.

Bien souvent, le notariat insiste lourdement sur le rôle de l'officier public qui a le monopole de l'acte authentique : lors de la réforme du Code civil, il put récemment donner l'impression que l'acte authentique était le remède à tous les maux, tels la « judiciarisation » ou l'insécurité juridique, alors qu'en riposte, le Barreau prêchait évidemment pour la prolifération de l'acte sous seing privé! S'il est vrai que « la relation entre l'acte authentique et le notaire est depuis longtemps inscrite dans l'histoire du notariat » (p. 247), Paul-Yvan Marquis a raison de mettre en valeur le premier devoir du notaire qui est celui de conseiller, qui va bien au-delà de la fonction consistant à dresser des actes authentiques. Le notaire est, en

effet (ou devrait être), un conseiller juridique au même titre que l'avocat, l'aspect contentieux en moins, oserions-nous dire l'aspect « agressif » en moins! Et peut-être n'occupe-t-il pas, à cet égard, tout le champ qu'il aurait pu investir.

Ainsi, pourra-t-on lire avec attention les longs développements consacrés à ce devoir qui s'analyse en une obligation de moyens et non point en une obligation de résultat et moins encore de garantie. Et nous voilà au coeur du débat relatif à la fameuse classification des obligations! Nous savons combien celle-ci est chère au directeur du *Traité de droit civil*, mais nous savons aussi qu'il y a des obligations qui se situent quelque part entre le moyen et le résultat, des « obligations de moyen renforcées » et des « obligations de résultat allégées », selon les expressions de Malaurie et Aynès, de sorte que ce devoir de conseil qui implique une obligation d'information peut varier à l'infini, selon les circonstances de l'espèce; et même si le notaire a, en principe, l'obligation de se comporter comme le ferait, en l'espèce, un notaire normalement compétent et avisé, il est des cas où le... consommateur des services du notaire attend de celui-ci qu'il sorte de « l'ordinaire »! Mais il est vrai que ce consommateur n'a pas à attendre plus du notaire qu'il n'attendrait de l'avocat. Alors, nous ne nous étonnons pas de trouver, tout au long de ces pages, les mots prudence, précaution, attention, modération qui s'adressent au notaire et viennent combattre la sévérité, la dureté, la rigueur, l'intransigeance des tribunaux ou des clients. Le professeur Marquis comprend le notaire et se met à sa place! Et il envisage avec finesse les différents aspects de ce devoir complexe et délicat, sans omettre l'impact du nouveau *Code civil du Québec*, notamment par l'introduction du rapport d'actualisation.

Même si le secret professionnel du notaire n'a fait l'objet d'aucun débat devant les tribunaux, l'auteur réserve quelques commentaires au secret notarial; on note en particulier l'intéressante analyse qu'il fait de la relation entre le devoir de conseil et le secret professionnel; là encore, la prudence s'impose et le notaire devra aplanir les difficultés « avec tact et sagesse » (pp. 228-235). Toutefois, observe-t-il, il y aura lieu de veiller aux répercussions que pourrait avoir, sur le secret notarial, le développement des communications électroniques.

Après le devoir de conseil et le secret professionnel, P.-Y. Marquis s'attaque à l'analyse des obligations du notaire, relatives à l'acte authentique (pp. 247-377) : il s'agit certainement de l'étude la plus étoffée que nous ayons sur cet acte dont les notaires regrettent qu'il ne contienne pas ici la formule exécutoire, contrairement à l'acte dressé par les notaires français : on y trouve tout ce qu'il faut savoir sur l'acte authentique et même bien plus ! Le notaire qui aura un doute sur quelque question que ce soit sur le sujet y trouvera la réponse qui lui manquait : sur l'accomplissement des formalités, sur la conservation de l'acte, sur sa communication. Et là encore, on se demande si l'obligation qu'a le notaire de procurer à ses clients un acte authentique est de résultat ou de moyens : après avoir, dans le passé, penché avec nombre d'auteurs pour l'obligation de résultat, P.-Y. Marquis fait aujourd'hui preuve de... prudence en pensant que cette obligation pourrait désormais s'avérer moins contraignante, par la grâce de la Cour suprême qui a émis un principe-moyen, sans écarter des exceptions non identifiées...

On lira également avec curiosité les observations relatives aux matières non contentieuses et, en particulier, à la situation du « notaire praticien » dans son rôle d'expert, éventuellement conseiller du tribunal auquel s'appliqueraient les règles générales de la responsabilité civile. Un autre morceau de choix dans l'ouvrage de P.Y. Marquis se trouve dans le chapitre cinquième sur « Le notaire exerçant en société » (p. 443-494). Après quelques considérations sur la société nominale et la société réelle, puis la personnalité morale, l'auteur en vient ici véritablement aux problèmes de responsabilité : notamment celle du notaire associé, celle de la société ou des associés, dans diverses hypothèses auxquelles s'appliquent, d'ailleurs, les règles de la responsabilité en général. Viennent enfin les deux derniers chapitres sur « l'exonération de responsabilité » et sur « la protection de la responsabilité » par l'assurance et par l'inscription de faux; mais ce ne sont là que des rappels de principes généraux.

Lorsqu'on a terminé la lecture de cet important ouvrage, on ne peut s'empêcher de revenir au réflexe premier que l'on a eu à l'énoncé du titre : l'ouvrage de P.-Y. Marquis porte essentiellement sur les obligations du notaire, sur l'analyse du

contenu varié et parfois flou de ses obligations dont l'inexécution pourrait être fatale à l'officier public auquel s'appliqueraient les règles générales de la responsabilité.

Il ne fait pas de doute que sont ici bien servis, d'abord les notaires, mais aussi tous ceux qui s'adonnent au droit et tous ceux qui peuvent avoir affaire aux notaires, c'est-à-dire tout citoyen, nécessairement lorsqu'il devient propriétaire foncier, lorsqu'il emprunte, lorsqu'il se marie, lorsqu'il divorce, lorsqu'il donne, lorsqu'il meurt, alors qu'il peut, dans une vie, se passer de l'avocat (sauf lorsqu'il divorce... il a alors quelque avantage à s'adresser à cette autre corporation juridique). Ouvrage considérable, habillé d'une énorme documentation doctrinale et jurisprudentielle, il est aussi agrémenté d'une aimable préface de l'ancien président de la Chambre des notaires, monsieur Jacques Taschereau, et décoré d'une très remarquable et élégante note préliminaire de monsieur Nicholas Kasirer, directeur du Centre de recherche en droit privé et comparé du Québec : il est vrai, le notaire qui se veut « parfait » se doit d'avoir à son chevet le livre de P.-Y. Marquis, même s'il se doit, aussi, de savoir qu'il n'atteindra jamais que le moins-que-parfait.