

## Les Cahiers de droit



« *La loi du notariat, la copropriété, le bail emphytéotique, le testament fiduciaire, l'impôt sur les dons et les successions* », La Chambre des Notaires de la province de Québec. Cours de perfectionnement tenus à l'Université de Montréal les 25 et 26 avril 1969 (polycopié, 131 pages).

Paul Laquerre

Volume 11, Number 2, 1970

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1004829ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1004829ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Faculté de droit de l'Université Laval

ISSN

0007-974X (print)

1918-8218 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this review

Laquerre, P. (1970). Review of [*« La loi du notariat, la copropriété, le bail emphytéotique, le testament fiduciaire, l'impôt sur les dons et les successions »*, La Chambre des Notaires de la province de Québec. Cours de perfectionnement tenus à l'Université de Montréal les 25 et 26 avril 1969 (polycopié, 131 pages).] *Les Cahiers de droit*, 11(2), 390–393. <https://doi.org/10.7202/1004829ar>

Tous droits réservés © Université Laval, 1970

This document is protected by copyright law. Use of the services of Érudit (including reproduction) is subject to its terms and conditions, which can be viewed online.

<https://apropos.erudit.org/en/users/policy-on-use/>

**é**rudit

This article is disseminated and preserved by Érudit.

Érudit is a non-profit inter-university consortium of the Université de Montréal, Université Laval, and the Université du Québec à Montréal. Its mission is to promote and disseminate research.

<https://www.erudit.org/en/>

ciale. Ainsi, à l'époque de la Confédération, la maxime « The King can do no wrong » consacrait encore l'immunité du Souverain en matière de responsabilité délictuelle, puis, progressivement, différentes atteintes furent portées à ce principe, soit par des législations, ou soit encore par la jurisprudence. Ce qui permet à Mme Henriette Immagerion d'affirmer : « Malgré des différences dans leurs techniques, et même dans leur conception, on peut dire que les systèmes en vigueur tant au Québec que dans l'Etat fédéral tendent au même but : soumettre la puissance publique, en matière de responsabilité, au même régime que les particuliers » (p. 683).

Voilà autant de sujets abordés par cet ouvrage qui constituera un outil précieux pour tous ceux qui voudront comprendre le droit administratif malgré sa perpétuelle évolution « parce que le droit étudié est en prise directe avec la réalité à la fois diverse et changeante » (p. 41).

Micheline JACOB

« La loi du notariat, la copropriété, le bail emphytéotique, le testament fiduciaire, l'impôt sur les dons et les successions ». La Chambre des Notaires de la province de Québec. Cours de perfectionnement tenus à l'Université de Montréal les 25 et 26 avril 1969 (polycopié, 131 pages).

Comme à chaque année depuis 1962, la Chambre des Notaires a publié il y a quelques mois le texte de ses cours de perfectionnement. Ces cours, il va sans dire, ont été conçus spécialement pour les praticiens et ont pour but de permettre aux notaires déjà engagés dans la pratique, de s'initier aux lois nouvelles, de parfaire leurs connaissances et de repasser certaines notions qu'ils ont pu oublier.

Malgré sa destination spécifique, ce recueil peut être très utile à tous ceux qui œuvrent dans la pratique juridique. L'ouvrage contient cinq conférences dont l'ordre de présentation est différent de celui qui apparaît dans le titre. Nous donnerons donc un bref aperçu de chacune de ces allocutions.

Camille CHARRON,

#### *Le bail emphytéotique*

Dans ce premier cours, l'auteur décrit le bail emphytéotique comme un « [...] contrat que l'on croyait désuet dans les villes, et qui, comme un ancien boxeur refusant la retraite est en train de réaliser un "come-back" spectaculaire ». Il constate que ce n'est même pas une seconde vie que connaît ce contrat, c'en est une troisième ; car après une première vie plutôt rurale, il s'est adapté, tant bien que mal, à la vie industrielle, pour servir surtout les compagnies minières. Sa troisième vie consisterait dans l'emphytéose urbaine ou financière.

Si les principes de fond du bail emphytéotique demeurent les mêmes pendant les trois vies, sa rédaction doit cependant varier, car les clauses se rapportant aux caractères non essentiels devront être choisies avec soin pour mieux servir l'espèce visée. C'est donc à cette troisième forme du bail emphytéotique que l'auteur consacre la majeure partie de son travail. Il y étudie, une par une, les clauses d'un bail emphytéotique urbain en regard des nouvelles exigences dont on doit tenir compte.

Jacques TASCHEREAU,

#### *Le testament fiduciaire*

L'auteur débute son exposé en situant le testament fiduciaire parmi les instruments et techniques de planification. Il expose ensuite de quelle façon doit se faire la planification du testament par la compilation des informations essentielles et l'établissement du plan du testament dans ses grandes lignes. Vient ensuite la dernière étape qui est la rédaction du testament. M<sup>e</sup> Taschereau insiste sur le point suivant : « La rédaction doit être nette : à cet effet on conseille de procéder par une classification des clauses sur deux bases : l'une chronologique commençant par le règlement fiscal, le paiement des dettes et des legs particuliers, l'administration et les partages partiels ou finals ; la deuxième base de classification consiste à mettre les intitulés aux clauses en groupant ensemble, dans la mesure où c'est possi-

ble, les dispositions se rapportant à un même bénéficiaire ou une même catégorie de bénéficiaires ».

L'auteur énonce ensuite certaines règles se rapportant à la rédaction du testament simple, puis étudie le testament fiduciaire article par article en discutant de certains principes de rédaction et des techniques utilisables.

Robert GRENIER,

*La nouvelle loi du notariat (1969)*

Le conférencier analyse les pouvoirs et les attributions exclusives attribués aux notaires en vertu de la nouvelle *Loi du notariat* sanctionnée le 18 décembre 1968 et mise en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 1969. Il s'exprime ainsi : « en définitive, le changement radical de la nouvelle loi c'est cette reconnaissance du notaire comme homme de loi dans tous les domaines. Les seules exceptions prévues à la *Loi du Barreau* [...] sont : préparer des procédures judiciaires sauf en matière non contentieuse, plaider devant un tribunal et faire de la perception ».

Le reste de la conférence est consacré à l'étude sommaire des principaux articles nouveaux. M<sup>e</sup> Grenier signale, entre autres, que le notaire peut maintenant prendre les titres de « conseiller juridique » ou de « title attorney ». En vertu de l'article 9 g) les compagnies de fiducie et les comptables doivent déposer la déclaration de valeur au rang des minutes d'un notaire dans les trois cas prévus par cet article. La section IV prévoit qu'un acte peut maintenant être reçu, en partie, par un notaire assistant ou délégué. L'article 99 dispose que la Chambre a maintenant le droit « d'intervenir dans toutes procédures ou procès dans lesquels l'intérêt général des notaires ou de la profession est concerné ».

Roger COMTOIS,

*La copropriété des immeubles bâtis*

Après un rappel des études préliminaires qui ont précédé l'adoption en première lecture du Bill 29 et du travail en comité spécial, le conférencier

expose que l'emploi de cette forme de copropriété, tant en France que dans les pays anglo-saxons et aux Etats-Unis n'est pas une innovation récente. Au Québec, par contre, on s'est contenté jusqu'ici de demi-mesures, (comme la constitution d'une compagnie par actions ou d'un syndicat coopératif) pour réaliser une forme de copropriété d'appartements.

Il fonde beaucoup d'espoir dans cette nouvelle institution qui, par le moyen de la propriété verticale, permettra de réaliser des économies considérables sur le coût des terrains et des bâtiments et intéressera ceux qui ne peuvent devenir propriétaires à cause du coût prohibitif de la propriété horizontale. La copropriété possède même la qualité d'être beaucoup plus démocratique que la propriété ordinaire car : « elle nécessite, dans tous les actes importants, la consultation et la participation de tous les intéressés ».

M<sup>e</sup> Comtois attire ensuite l'attention sur le sens nouveau que prend ici le terme copropriété : « alors que la copropriété, dans son sens classique, est une situation essentiellement temporaire puisque, selon le Code civil, nul n'est tenu de rester dans l'indivision, la copropriété des immeubles, dans son sens nouveau, est une indivision organisée, obligatoire [...] ».

L'élément créateur de la copropriété, « c'est la volonté de l'homme, exprimée dans une déclaration de copropriété [...] ». Cette déclaration est assujettie à des conditions de fond dont la première est qu'il faut d'abord qu'elle soit signée par tous les propriétaires de cet immeuble. La deuxième condition exige le consentement des créanciers privilégiés ou hypothécaires enregistrés. Quant à la forme, la déclaration de copropriété se fait par acte notarié portant minute et doit être accompagnée d'un plan de l'immeuble qui doit être préparé selon les exigences de l'article 441 1), deuxième paragraphe. Cette déclaration et ses modifications doivent être enregistrés. Le conférencier prévoit que dans la pratique on rédigera, outre la déclaration : « un véritable règlement de copropriété où seront décrits dans le menu détail tous les droits et toutes les obligations des copropriétaires ».

Quant aux droits et aux obligations d'un copropriétaire, ils ne sont pas les

mêmes à l'égard des parties communes d'un immeuble qu'à l'égard des parties exclusives.

L'indivision forcée qui résulte de cette forme de copropriété est organisée sur les deux bases que constituent les administrateurs et l'assemblée des copropriétaires.

Les administrateurs (ou l'administrateur) sous certains aspects, ont un rôle qui se rapproche de celui du mandataire ; à d'autres égards, leurs pouvoirs s'apparentent à ceux d'un fiduciaire. Il est donc très difficile de cerner ce nouveau concept. Aussi le conférencier qualifie-t-il cet administrateur de caméléon.

C'est l'assemblée des copropriétaires qui a l'autorité suprême. « Alors que les administrateurs peuvent avoir des droits très importants quand il s'agit d'assurer l'administration courante et le paiement des frais [...] », c'est l'assemblée des copropriétaires qui va décider de la destination et de l'avenir de l'immeuble tenu en copropriété. Les copropriétaires doivent avoir au moins une assemblée générale par année et le législateur se montre particulièrement exigeant quant au *quorum* des assemblées.

Philip VINEBERG, c.r.,

*La nouvelle loi fédérale relative à l'impôt sur les dons et les successions*

Cette loi présente un intérêt tout spécial pour les notaires ; c'est pourquoi M<sup>e</sup> Philip Vineberg, c.r. traite des principales modifications d'une façon très détaillée.

Selon l'auteur, les changements les plus importants sont ceux qui sont dans une certaine manière inspirés du droit civil et qui découlent d'un principe du droit québécois, l'idée d'une association entre mari et femme comme partenaires dans une communauté.

Cette nouvelle loi a libéré de l'impôt sur les dons les transferts et les dons entre mari et femme et aussi entre femme et mari ; mais à cause de cette nouvelle disposition on a augmenté énormément le taux des impôts sur les autres dons qui ne sont pas exemptés. Le transfert des biens entre époux devra se faire d'une façon

directe afin de profiter des exemptions. Dans les cas où on pourra le faire, on transférera, totalement et irrévocablement, les biens en faveur de la femme sans restriction en faveur des enfants. Le transfert sous la condition que l'épouse supporte les enfants ne sera pas admissible aux fins de bénéficier des exemptions. Quant à la possibilité de créer une fiducie, un usufruit ou une substitution, toutes les variations sont permises, pourvu que seule l'épouse puisse, exclusivement et uniquement, profiter de cette fiducie, de cette substitution ou de cet usufruit.

Il faut cependant tenir compte de l'article 21 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* qui édicte que tous les revenus éventuels et futurs provenant de biens donnés par le mari à sa femme, même si ces biens sont devenus la propriété de la femme, doivent être inclus aux fins de l'impôt sur le revenu, dans le revenu du mari. Il y a donc là un avantage qui n'en est pas un aux fins de l'impôt sur le revenu.

Il est possible de considérer une autre méthode pour faire bénéficier les épouses. Si un mari fait transfert à son épouse, sous forme d'emprunt remboursable dans l'avenir, sans insister sur les intérêts, l'épouse peut garder tous les revenus, tout les fruits et tous les bénéfices futurs y compris le gain en capital ; elle n'est pas obligée de rembourser ce qu'elle a reçu.

La loi établit d'importants changements quant aux exemptions. Tout d'abord, il faut tenir compte du fait qu'on n'est plus libre de faire sans impôt un don de la moitié de son revenu déduit de l'impôt sur le revenu. On n'a plus le droit non plus de faire sans impôt un don de \$4,000 par année. La règle qui permettait de faire des dons n'excédant pas \$1,000 a été maintenue et augmentée à \$2,000. Il y a encore l'exemption du fils qui reçoit une ferme agricole ; cette exemption est de l'ordre de \$10,000. Les exemptions relatives aux organisations charitables au Canada subsistent encore.

Depuis le 22 octobre 1968 le calcul de l'impôt se fait selon une méthode nouvelle : il y a un système de dons cumulatifs. A part les dons qui sont exempts, on compte pour chaque année le montant cumulatif des dons faits par une personne. Le taux d'im-

pôt sur les dons a été considérablement augmenté. Lorsque le total cumulatif des dons excède \$200 le taux d'imposition excède 70 pour cent. Je ne vois pas de quelle manière on peut sérieusement recommander d'effectuer des dons ou transferts qui seront impossibles.

Un autre danger présenté par la loi est la possibilité d'effectuer un don sans s'en apercevoir. Il devient nécessaire d'accorder une attention particulière au prix payé pour un bien, particulièrement s'il existe une relation entre les personnes et si elles ne traitent pas à distance.

En vertu d'une disposition spéciale de la nouvelle loi la prescription d'une dette ou obligation entre des personnes qui ne traitent pas à distance, équivaut à un don.

Le changement le plus sérieux qu'apporte la nouvelle loi, et dans une certaine mesure le plus dangereux de toutes ces nouvelles modifications, c'est le rapport qui existe entre l'impôt sur les dons et l'article 16 de la *Loi de l'impôt sur le revenu*. La théorie est à l'effet qu'advenant le cas d'un don ou d'un bénéfice conféré par une compagnie à quelque personne, les actionnaires peuvent eux-mêmes être tenus responsables de l'impôt sur le revenu qui en résulte, s'ils ont dirigé le paiement fait par la compagnie.

Le conférencier termine son exposé de l'impôt sur les dons en déclarant : « qu'il s'agit là d'un effort visant à compliquer l'existence des hommes d'affaires et des professionnels d'une manière indue et qui n'était pas du tout nécessaire ».

Quant à la *Loi de l'impôt sur les biens transmis par décès* ; les principes directeurs des changements sont à peu près les mêmes. Il y a exemption complète quant au transfert de biens entre mari et femme et *vice versa*. Mais il faut tenir compte du fait, au moins pour le moment, que la loi québécoise de l'impôt sur les successions demeure inchangée et par conséquent les legs à un conjoint ne sont pas entièrement libérés de droits successoraux. Et il est nécessaire de considérer, en plus des questions relatives à l'impôt sur les successions, l'intérêt même des enfants et la totalité des impôts qui résulteront de la situation, incluant l'impôt sur le

revenu qui sera payable dans l'avenir si on donne la totalité des biens au survivant.

M<sup>e</sup> Vineberg continue son exposé comme suit : « Il y a une possibilité de réconcilier la loi fédérale et la loi provinciale, de la manière suivante : au lieu d'un transfert du capital au conjoint, en capital et en propriété, on peut faire un transfert en fiducie, sous substitution ou en usufruit. Le conjoint recevra tout le revenu, et peut-être d'autres avantages supplémentaires ; advenant le décès du conjoint survivant, le capital échuera aux enfants ». Le conférencier expose de plus certaines conditions qui doivent être remplies dans ce cas.

Par suite de l'introduction des nouvelles exemptions en faveur de la femme, on a diminué les autres exemptions : il y a toutefois une exemption de \$10,000 à l'égard de chaque enfant et aussi des exemptions additionnelles à l'égard des enfants qui n'ont pas encore atteint l'âge de 21 ans, ou qui sont des dépendants de leurs parents en raison d'infirmité.

En terminant son exposé, M<sup>e</sup> Vineberg souligne que le choix que le gouvernement offre aux héritiers d'opter pour un système de paiement de l'impôt par versements pendant un terme de cinq (5) années suivant le décès comporte des avantages qui sont illusoires.

En conclusion, M<sup>e</sup> Vineberg déclare : « Il me semble qu'il y a eu un manque de liaison entre les politiciens, les praticiens et les rédacteurs de cette loi ».

Après la reproduction des questions posées par les participants et des réponses données par les conférenciers, l'ouvrage se termine par une table des arrêts, une table de la législation et un index alphabétique.

Paul LAQUERRE

**Le droit d'auteur, une nouvelle forme de propriété**, par Pierre RECHT, Paris, L.G.D.J., 1969, 338 pp., 47 f.f.

Le président de la Commission nationale belge du droit d'auteur, monsieur Pierre Recht, a publié dernièrement un ouvrage sur le droit d'auteur, dont les propositions générales