

## Revue du notariat

# DE LA PROPRIÉTÉ DU GREFFE NOTARIAL

François FRENETTE

---

Volume 114, numéro 3, décembre 2012

URI : [id.erudit.org/iderudit/1044747ar](http://id.erudit.org/iderudit/1044747ar)

DOI : [10.7202/1044747ar](https://doi.org/10.7202/1044747ar)

[Aller au sommaire du numéro](#)

---

Éditeur(s)

[Découvrir la revue](#)

---

### Citer cet article

FRENETTE, F. (2012). DE LA PROPRIÉTÉ DU GREFFE NOTARIAL. *Revue du notariat*, 114(3), 417–432.  
doi:10.7202/1044747ar

---

Tous droits réservés © François FRENETTE, 2013

Ce document est protégé par la loi sur le droit d'auteur. L'utilisation des services d'Érudit (y compris la reproduction) est assujettie à sa politique d'utilisation que vous pouvez consulter en ligne. [<https://apropos.erudit.org/fr/usagers/politique-dutilisation/>]



Cet article est diffusé et préservé par Érudit.

Érudit est un consortium interuniversitaire sans but lucratif composé de l'Université de Montréal, l'Université Laval et l'Université du Québec à Montréal. Il a pour mission la promotion et la valorisation de la recherche. [www.erudit.org](http://www.erudit.org)

# DE LA PROPRIÉTÉ DU GREFFE NOTARIAL

**François FRENETTE\***

INTRODUCTION . . . . .	419
1. DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE DU GREFFE NOTARIAL . . . . .	419
1.1 Des arguments au soutien de la propriété de l'État . . . . .	419
1.1.1 Le propos d'un ancien président de la Chambre des notaires du Québec intéressé à l'histoire du notariat . . . . .	420
1.1.2 Le mot d'un ministre de la Justice dans l'exercice de ses fonctions . . . . .	421
1.1.3 L'exemple provenant de notariats partageant notre culture juridique . . . . .	423
1.2 Des arguments tendant à exclure complètement la propriété privée . . . . .	424
1.2.1 L'absence d'un plein droit de cession du greffe . . . . .	424
1.2.2 L'absence d'une jouissance pleine et entière du greffe . . . . .	426

---

\* LL.D., notaire à Québec, professeur émérite, Faculté de droit de l'Université Laval.

2. DE LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE DU GREFFE NOTARIAL . . . . .	427
2.1 Des arguments au soutien de la propriété privée . . . . .	427
2.1.1 La trace du lien de droit recherché dans le texte de la loi. . . . .	428
2.1.2 Le dépôt d'un greffe en Cour supérieure est dépourvu d'effet translatif de sa propriété en faveur de l'État . . . . .	429
2.2 Des arguments confirmant l'exclusion temporaire de la propriété de l'État . . . . .	430
2.2.1 L'absence de titre et de présomption de titre à la propriété immédiate du greffe . . . . .	430
2.2.2 Le fondement non avéré des motifs à l'appui d'une thèse prônant la propriété de l'État dès la constitution du greffe . . . . .	430
CONCLUSION . . . . .	431

## INTRODUCTION

Le greffe notarial comprend, par définition, les actes en minute reçus par un notaire, le répertoire de tels actes et l'index y correspondant<sup>1</sup>.

Aujourd'hui comme hier, ce n'est pas le statut du greffe notarial comme « bien » et, partant, comme objet de droit, qui pose problème au Québec. Ce n'est pas davantage que le greffe notarial soit objet de propriété qui soulève des difficultés. Dans la perspective d'une mise en vigueur prochaine de certaines dispositions de l'actuelle *Loi sur le notariat* (ci-après *Loi sur le notariat N-3*) restées en suspens depuis sa sanction le 5 décembre 2000<sup>2</sup>, c'est plutôt la question de l'identité du propriétaire du greffe qui donne lieu à divergence de vues. Deux « thèses » s'affrontent, l'une voyant l'État comme propriétaire du greffe notarial, l'autre attribuant la titularité de ce droit sur le greffe à une personne du privé. Pour départager les deux camps, il n'est de meilleure façon, nous semble-t-il, que de revoir et de soupeser les arguments avancés au soutien de chaque position. Cette analyse ne peut cependant être menée avec soin sans prendre en compte que le dépôt du greffe en Cour supérieure constitue un point de référence important dans l'examen et l'appréciation des arguments.

### 1. DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE DU GREFFE NOTARIAL

Les avis favorables à la propriété publique du greffe notarial cherchent soit à la fonder directement, soit à écarter complètement la possibilité d'une propriété privée en l'espèce.

#### 1.1 Des arguments au soutien de la propriété de l'État

Des *assertions* et des *comparaisons* peuvent être relevées au soutien de la propriété publique du greffe notarial.

---

1. *Loi sur le notariat*, L.R.Q., c. N-2, art. 1d) (ci-après L.R.Q. N-2, note 5) ; *Loi sur le notariat*, L.R.Q., c. N-3, art. 35, 62 et 66 (ci-après L.R.Q. N-3, note 2).

2. Les articles 26, 59 et 62 à 92 de la L.R.Q. N-3 sont ceux qui ne sont toujours pas en vigueur.

### 1.1.1 *Le propos d'un ancien président de la Chambre des notaires du Québec intéressé à l'histoire du notariat*

Dans la deuxième partie d'un article consacré à l'histoire et à l'évolution de la *Loi sur le notariat*, notre regretté confrère Julien S. Mackay a déclaré qu'« aussitôt qu'un acte notarié est clos, il devient la propriété de l'État »<sup>3</sup>. Ce propos lapidaire suscite un certain nombre de remarques.

Il est, d'abord, difficile de comprendre *en vertu de quel principe reconnu l'acte reçu par un notaire*, acte qui correspond selon J.S. Mackay lui-même au « seul acte à caractère privé mentionné à l'article 1208 »<sup>4</sup> du *Code civil du Bas-Canada*, devient propriété de l'État par le simple effet de sa clôture.

Il sied, par ailleurs, de souligner que *le propos du notaire J.S. Mackay n'a pas trait au greffe notarial, mais plutôt aux actes reçus par le notaire*, et ce tant en **brevet** qu'en minute, ce qui diminue considérablement la pertinence de son propos au regard du point débattu.

Il faut, enfin, rappeler que le notaire a, en sa qualité d'officier public, le pouvoir de conférer aux actes qu'il reçoit « le caractère d'authenticité qui s'attache aux actes de l'autorité publique »<sup>5</sup> et aucunement celui d'attribuer un *caractère public* à de tels actes.

Il appert donc, et cela étant dit avec déférence, que l'assertion de Julien S. Mackay se résume à l'expression d'une appréciation subjective. Il a affirmé une chose, mais il n'en a point fait la démonstration.

L'affirmation de J.S. Mackay, comme celle où il avance que le greffe fait partie du « patrimoine de l'État »<sup>6</sup>, lui a sans doute été inspirée par l'historien André Vachon qui était d'avis que les minutes des notaires en Nouvelle-France et au début du Régime anglais étaient considérées comme « papiers publics »<sup>7</sup>. Cette qualification

3. Julien S. MACKAY, « La Loi sur le notariat, son évolution et son histoire (suite et fin) », (2002) 104 *R. du N.* 49, 83.

4. Julien S. MACKAY, préc., p. 78. Au même effet, François AQUIN, « L'acte notarié », (1987-88) 90 *R. du N.* 228, 230.

5. L.R.Q. N-2, art. 2 : L.R.Q. N-3, art. 10.

6. Julien S. MACKAY, « La Loi sur le notariat, son évolution et son histoire », (1988-89) 91 *R. du N.* 421, 447.

7. André VACHON, *Histoire du notariat canadien*, Québec, P.U.L., 1962, p. 75.

des minutes du notaire porte, faut-il dire, sur une période où la cession de greffe était interdite et où le décès du notaire donnait ouverture à l'obligation de déposer le greffe. Or et ainsi que l'indique l'article 5 de l'Ordonnance du 30 avril 1785<sup>8</sup>, c'est *après et uniquement après le décès* du notaire que les actes en minute par lui reçus et les registres s'y rapportant devenaient « papiers publics ». Considérer le greffe comme « papiers publics » à compter de son dépôt peut donc tout au plus signifier, pour qui veut bien l'entendre ainsi, que *l'État en devient propriétaire à partir de ce moment*. Cependant, cela signifie par la même occasion que *le greffe appartient au notaire avant ledit dépôt*.

Assimiler le greffe notarial à des « papiers publics » ne suffit donc pas davantage que la simple affirmation pour asseoir clairement la propriété générale de l'État sur le greffe notarial *en tout temps*. Ce genre de procédé basé sur une approche à caractère historique indique bien, d'ailleurs, la limite du recours au passé pour éclairer le présent puisque l'histoire n'est, somme toute et paraphrasant Valéry<sup>9</sup>, que la science des choses qui ne se répètent pas.

### **1.1.2 Le mot d'un ministre de la Justice dans l'exercice de ses fonctions**

L'article 75 de l'actuelle *Loi sur le notariat* est libellé comme suit : « Les greffes déposés à la Cour supérieure *font partie de ses archives* ». Lors de l'étude et de l'adoption de cet article<sup>10</sup> en Commission parlementaire, le député Bergman a demandé, le 25 octobre 2000, « À qui est-ce que ces greffes appartiennent ? Est-ce que ça appartient à l'État ou à la Chambre des notaires ? » Madame Linda Goupil, alors ministre de la Justice, lui a répondu : « À l'État. Tout à fait à l'État »<sup>11</sup>. Répondant de la sorte, madame L. Goupil exprimait-elle l'intention du législateur concernant la propriété du greffe

8. *Ordonnance qui concerne les avocats, procureurs, sollicitateurs et les notaires, et qui rend plus aisé le recouvrement des revenus de Sa Majesté*, Geo III, c. 4, 30 avril 1785 : « *Après le décès d'un notaire*, les minutes, registres et actes par lui passés seront considérés comme *papiers publics* de la cour des plaidoyers communs du district dans lequel il aura travaillé comme notaire. Ils seront incontinent déposés au greffe de cette cour. [...] ». (notre emphase). Texte reproduit par Julien S. Mackay dans son article intitulé « *La Loi sur le notariat, son évolution et son histoire* », (1988-89) 91 *R. du N.* 421, 436-437.

9. Paul VALÉRY, *Regards sur le monde actuel*.

10. L'article 154 de la L.R.Q. N-2 est au même effet.

11. <[www.assnat.qc.fr/travaux-parlementaires/commissions/ci-36-1/journal-débats/CI-001025.html](http://www.assnat.qc.fr/travaux-parlementaires/commissions/ci-36-1/journal-débats/CI-001025.html)>.

notarial *avant comme après son dépôt* auprès du greffier de la Cour supérieure ?

Le mot spontané de M<sup>me</sup> Goupil peut, tout d'abord, difficilement être considéré sur le même pied qu'une déclaration faite dans le préambule de la loi et qui viserait à éclairer la volonté du législateur sur la question<sup>12</sup>.

Le mot spontané de M<sup>me</sup> Goupil s'inscrit et ne peut par ailleurs s'apprécier que dans le cadre étroit de la disposition législative où il a été prononcé, soit celui de l'article portant sur le passage des greffes déposés aux archives de la Cour supérieure. Dans ce contexte, la question se résume donc tout au plus à déterminer si faire partie des archives de la Cour supérieure signifie, pour les greffes déposés, qu'ils appartiennent à cette Cour depuis le moment de leur dépôt.

Comme la Cour supérieure est, suivant le paragraphe 3 de l'annexe à la *Loi sur les archives*<sup>13</sup>, un organisme public réputé, il est vrai que les greffes déposés et faisant désormais partie des archives de cette Cour deviennent, en vertu de l'article 2 de la même loi, des archives publiques<sup>14</sup>. Cela ne suffit toutefois pas à en faire la propriété de l'État. En effet, *ce n'est pas le dépôt d'un ensemble de documents qui opère le transfert de sa propriété. Encore faut-il que leur versement à Bibliothèque et Archives nationales ait lieu comme le précisent les articles 3 et 15 de la Loi sur les archives*<sup>15</sup>.

---

12. *Loi d'interprétation*, L.R.Q., c. I-16, art. 40 : « Le préambule d'une loi en fait partie et sert à en expliquer l'objet et la portée. »

13. *Loi sur les archives*, L.R.Q., c. A-21.1, Annexe, par 3 : « Les tribunaux, les coroners et les commissaires-enquêteurs. »

14. *Loi sur les archives*, préc., art. 2 : « Archives privées » : les archives autres que publiques ; « Archives publiques » : les archives des organismes publics ; « Organisme public » : un organisme qui est réputé public d'après l'annexe.

15. *Loi sur les archives*, préc., art. 3 : « Dans la présente loi, **le versement** d'un document, contrairement à son dépôt, **en transfère la propriété** » ; a. 15 : « Tout organisme public visé aux paragraphes 1 et 3 de l'annexe doit, une fois par année, **verser** à Bibliothèque et Archives nationales les documents inactifs dont le calendrier de conservation prévoit la conservation permanente. » (Notre emphase).

Il importe évidemment de ne **pas confondre** le dépôt visé par la *Loi sur les archives* avec le dépôt légal visé par la *Loi sur Bibliothèque et Archives nationales* (L.R.Q., c. B-1.2) qui a trait au dépôt de documents publiés par des éditeurs (voir les articles 20.0.1 à 20.9 de cette dernière loi). L'article 2.1 de la *Loi sur les archives* est on ne peut plus claire sur ce point.

M<sup>me</sup> L. Goupil, faut-il dès lors constater, a malheureusement confondu archives publiques et propriété publique. Son mot tient donc du sentiment plutôt que de la raison, parce qu'elle a cherché à donner pour vrai ce qui était faux. Elle a, elle aussi, affirmé sans démontrer.

Sans se prononcer sur la question même de la propriété du greffe, mais en affirmant néanmoins que « l'acte authentique *retourne* aux archives des cours pour la plus grande sécurité des contractants »<sup>16</sup>, M<sup>e</sup> François Aquin *laisse sous-entendre* ce que M<sup>me</sup> L. Goupil a affirmé sans ambages, à savoir que le dépôt du greffe en Cour supérieure en confère la propriété à l'État dès cet instant. Il s'agirait même, est-ce possible, d'un *retour* à une propriété étatique !

### **1.1.3 L'exemple provenant de notariats partageant notre culture juridique**

Il est vrai que le Québec est un pays de tradition civiliste et que le notariat qui s'y pratique a des traits communs avec celui s'exerçant dans nombre de pays qui partagent la même culture juridique. Certains de ces pays, membres de l'Union internationale du notariat latin, ont opté de façon non équivoque pour la propriété étatique du greffe notarial<sup>17</sup>. Cette solution, pour intéressante qu'elle soit, milite-t-elle en faveur de la propriété du greffe par l'État au Québec ? Cela est peu probable, pour ne pas dire exclu. L'argument, s'il doit avoir du poids, requiert une analyse exhaustive de la situation qui prévaut *partout* où le notariat latin est présent pour découvrir si l'exclusion de la propriété privée du greffe est un cas de figure fréquent ou non. Cette analyse n'a jamais été faite. Là, par ailleurs, où la propriété de l'État sur le greffe est ouvertement reconnue en vertu d'un texte de loi adopté à cet effet, il faut prendre acte que l'intervention ciblée du législateur à ce chapitre a été nécessaire pour dissiper tout doute prévalant ou subsistant en la matière. Enfin, là où l'opinion dominante des jurisconsultes pourrait être favorable à la thèse étatique, cette opinion sera forcément basée sur des textes différents de ceux qui gouvernent l'exercice du notariat au Québec.

En conclusion, la solution trouvée quant à la propriété du greffe notarial dans n'importe quel pays de tradition civiliste peut

16. François AQUIN, « L'acte notarié », (1987-880) 90 R. du N. 228, 242.

17. Par exemple, la France (*Loi sur les archives publiques* n° 79-18 du 3 janvier 1979) et l'Espagne (*Loi organique sur le notariat espagnol*).



difficilement servir de guide *fiable* à l'interprétation du corpus législatif québécois sur le notariat. Comparaison n'est pas raison, dit bien le proverbe, parce que, dans une argumentation, le raisonnement analogique ne constitue pas une preuve.

## **1.2 Des arguments tendant à exclure complètement la propriété privée**

La propriété privée du greffe serait exclue du fait de l'existence de tempéraments aux attributs de la propriété de son titulaire.

### **1.2.1 L'absence d'un plein droit de cession du greffe**

Il a de tout temps existé des restrictions à la liberté de disposer du greffe notarial au Québec. Ces restrictions avaient et ont toujours trait soit à la nécessité d'obtenir une autorisation afin d'aliéner, soit à la qualité requise du cessionnaire, soit au caractère temporaire de la cession.

Considérons d'abord la restriction afférente à l'aliénation du greffe notarial, qui comprend celle de transporter le greffe dans un autre district judiciaire<sup>18</sup>. La cession entre-vifs ou à cause de mort du greffe notarial a toujours exigé<sup>19</sup> soit l'autorisation du lieutenant-gouverneur en conseil, soit, depuis 1948, celle de la Chambre des notaires du Québec<sup>20</sup>. Pour limitative qu'elle soit, l'exigence prescrite quant au transport ou à la cession du greffe ne diffère guère, par comparaison, de celle imposée au propriétaire d'un bien patrimonial classé qui ne peut le transporter hors du Québec sans l'autorisation du ministre de la Culture et des Communications, ni vendre ou donner un document ou un objet patrimonial classé à certaines personnes données sans telle autorisation<sup>21</sup>.

En réalité, il est assez courant que le propriétaire d'un bien soit tenu d'obtenir l'assentiment d'une autre personne, voire d'une autorité supérieure, pour pouvoir disposer de ce qui pourtant lui appartient. Ainsi en est-il, par exemple, de l'époux pour ses acquêts<sup>22</sup> ou

18. L.R.Q. N-2, art. 65.

19. Depuis à tout le moins 1870 en vertu de *L'acte pour refondre et amender les actes concernant le notariat* (1870, 33 Vict., c. 28).

20. L.R.Q. N-2, art. 62 et 66 ; L.R.Q. N-3, art. 69.

21. *Loi sur le patrimoine culturel*, L.R.Q., c. B-4, art. 47 et 52.

22. Art. 462 C.c.Q.

pour la résidence familiale à son nom<sup>23</sup>, comme du débiteur pour son immeuble hypothéqué en vertu de la restriction posée à cet effet à l'acte de garantie. Ainsi en est-il également des commissions scolaires, des fabriques et des cégeps, pour ne nommer que ces institutions, pour l'aliénation de leurs immeubles<sup>24</sup>. À notre connaissance, personne prétend que les tempéraments au droit de disposer en ces cas empêchent d'être propriétaire et démontrent, par la même occasion, que le bien visé appartient plutôt à la personne qui doit donner son consentement, son aval ou son autorisation. Il est donc difficile d'accorder le moindre crédit à l'idée que des restrictions à la cession d'un greffe entraînent *ipso facto* l'exclusion de la propriété privée du cédant sur icelui. La question du titre de propriété du cédant se meut en effet sur un plan différent de celui des contraintes relatives à l'exercice de ce droit.

Il est vrai que la cession volontaire ou obligatoire du greffe doit nécessairement avoir lieu en faveur d'un notaire qui, par ailleurs et sauf exception, doit exercer dans le même district que le notaire cédant<sup>25</sup>. Il s'agit là d'une contrainte significative qui réduit le nombre d'acquéreurs potentiels du greffe, mais qui, encore une fois, n'a aucunement trait à la propriété détenue dans le greffe par son titulaire et n'exerce aucun effet réducteur sur l'ampleur de ce droit. Elle traduit plutôt une *donnée de fond qui est en lien avec la qualité même de la personne qui peut constituer un greffe comme notaire, en devenir le cessionnaire à ce titre et le recevoir éventuellement en dépôt comme greffier* de la Cour supérieure<sup>26</sup> : c'est-à-dire la *qualité d'officier public* qui oblige, en l'occurrence, à veiller à la conservation du greffe.

Il est indéniable, enfin, que la cession du greffe notarial est assortie d'un terme, soit 50 ans, avec des possibilités de renouvelle-

23. Art. 404-405 C.c.Q.

24. Lire l'excellent texte d'André Cossette sur la question : « De certains contrats nécessitant une autorisation », (1976) *C.P. du N.* 237.

25. L.R.Q. N-2, art. 62 et 66.

26. *Code de procédure civile*, art. 4 c) : « "greffe" : un secrétariat comprenant les services administratifs d'un ou plusieurs tribunaux, assurant notamment la gestion de la délivrance des ordres des tribunaux et la conservations des **archives** » ; art. 4 d) : « "greffier" : un fonctionnaire du ministère de la Justice œuvrant dans un **greffe** et nommé à cette fin conformément à la loi. » (notre emphase)  
*Loi sur les tribunaux judiciaires*, L.R.Q., c. T-16, art. 21 : « La Cour supérieure, qui est un tribunal d'**archives**, est composé de [...] ». *Loi sur les tribunaux judiciaires*, L.R.Q., c. T-16, art. 141 : « Le greffier a la **garde** des **archives**, [...] ». (notre emphase)

ment pour des durées qui ont varié selon les époques<sup>27</sup>. Est-ce à dire pour autant que le droit du cessionnaire dans le greffe est lui-même d'une nature temporaire et, partant, qu'il n'est pas équipollent à propriété ? *Il faut, en considérant la question, éviter de confondre la détention temporaire du titre et le caractère pérenne du droit conféré par le titre*<sup>28</sup>. La loi n'assigne pas de terme au droit du constituant ou à celui du cessionnaire de son greffe. De façon générale, elle permet le passage du droit détenu tout en encadrant strictement les conditions. Parfois ce passage est obligatoire, mais il demeure encadré. Dans un cas comme dans l'autre cependant, la conservation du greffe ne peut et ne doit pas être compromise. *Le terme assigné à la cession même du greffe et non pas à la propriété détenue dans le greffe* est en lien avec cette condition essentielle. Après un certain temps, pour ne pas dire un temps certain, le législateur estime simplement que la *conservation* du greffe est mieux assurée au bureau du greffier de la Cour supérieure que dans l'étude du notaire cessionnaire. Aussi est-il exigé que ce dernier en fasse alors là le dépôt.

### **1.2.2 L'absence d'une jouissance pleine et entière du greffe**

Il y a deux entraves principales à la jouissance du titulaire du greffe, c'est-à-dire à l'exercice du droit qu'il détient dans le greffe : l'interdiction, sauf exception prévue en loi, de se dessaisir d'une minute<sup>29</sup> et l'obligation de veiller à la conservation du greffe notarial, soit tant les minutes que le répertoire et l'index<sup>30</sup>.

L'interdiction de principe au dessaisissement d'une minute du greffe est un simple corollaire de l'obligation afférente à la conservation du greffe. Toute libre circulation de l'original de la minute ne peut, en effet, que favoriser son altération possible par un tiers et porter ainsi atteinte à la force probante dont elle est revêtue depuis sa clôture. L'obligation de veiller à la conservation du greffe notarial est, quant à elle, celle qui sous-tend l'existence du greffe et assure son accomplissement. Le greffe notarial correspond en effet, dès sa constitution, à un ensemble de documents reflétant l'état et l'activité

27. L.R.Q. N-2, art. 69 et 147(1) ; L.R.Q. N-3, art. 72.

28. Ce genre de confusion est fréquent en matière de propriété superficielle où la durée occasionnellement temporaire de la *modalité* (par exemple, du fait de la réunion des qualités de tréfoncier et de superficielle) est attribuée au droit de propriété lui-même.

29. L.R.Q. N-2, art. 52 et L.R.Q. N-3, art. 67.

30. L.R.Q. N-2, art. 2(2), 15(e), 19-20 et 50 ; L.R.Q. N-3, art. 10 et 62.

de la personne dont il émane : le notaire. Cet ensemble de documents ne doit pas être dispersé en raison de sa valeur d'information<sup>31</sup>. Sa fonction, servir de fonds d'archives privées avant de devenir fonds d'archives publiques à la suite de son dépôt au greffe de la Cour supérieure, transcende le rôle joué par les parties composantes du greffe, soit pour la minute de faire preuve de son contenu<sup>32</sup>, pour le répertoire de faire preuve de l'existence de la minute<sup>33</sup> et pour l'index du répertoire de faciliter le repérage de la minute<sup>34</sup>. L'obligation de conserver s'analyse donc en une *limitation à l'exercice du droit détenu dans le greffe qui procède non pas de ce droit, mais bien de son objet et, pour être plus exact, de la particularité de cet objet*. Pareille limitation, à l'instar de celle qui incombe, par exemple, au propriétaire d'un bien patrimonial classé en vertu des articles 37 et 48 de la *Loi sur le patrimoine culturel*<sup>35</sup> et au propriétaire d'une réserve naturelle reconnue en vertu des articles 54 à 60 de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel*<sup>36</sup>, n'a aucunement trait à la nature ou à la qualité du droit détenu dans le greffe. L'obligation de conserver ne peut donc pas servir de repoussoir à une propriété privée du greffe par son titulaire.

## 2. DE LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE DU GREFFE NOTARIAL

Les motifs à l'appui de la propriété privée du greffe notarial peuvent être distingués de la même façon que ceux en faveur d'une propriété publique du greffe.

### 2.1 Des arguments au soutien de la propriété privée

Les motifs à l'appui de la propriété privée du greffe notarial se trouvent dans le texte même de la loi organique sur le notariat ainsi que dans la portée limitée de l'opération du dépôt de greffe.

---

31. *Loi sur les archives*, préc., note 13, art. 2 : « "Archives" : L'ensemble des documents, quelle que soit leur date ou leur nature, produits ou reçus par une personne ou un organisme pour ses besoins ou l'exercice de ses activités et conservés pour leur valeur d'information générale. »

32. Art. 2818-2819 C.c.Q.

33. *Simak c. Brawer et al.*, (1959) B.R. 74, 77-78.

34. Tel est, par définition, le rôle d'un index.

35. L.R.Q., c. B-4.

36. L.R.Q., c. C-61.01.

### 2.1.1 *La trace du lien de droit recherché dans le texte de la loi*

Les juristes et, par voie de conséquence, les particuliers confondent souvent, et depuis longtemps, le droit de propriété avec l'objet sur lequel il porte, et ce, parce que l'objet paraît absorber toutes les utilités possibles de ce droit<sup>37</sup>. Une terminologie ancienne traduit cet « anéantissement du droit dans son objet »<sup>38</sup>. Ne dit-on pas « mon terrain » et non pas « le terrain sur lequel j'ai un droit de propriété », alors qu'on dit « le terrain sur lequel j'ai une servitude » ou que « je tiens en usufruit » ? Le législateur québécois n'a pas échappé à ce travers. L'adjectif possessif (son, ses, leur), celui qui indique *l'appartenance d'un bien*, est employé pas moins de 16 fois dans la *Loi sur le notariat* sanctionnée le 18 décembre 1968 (ci-après *Loi sur le notariat N-2*) en rapport avec le greffe, l'acte en minute et le répertoire<sup>39</sup>. Il en est de même dans la *Loi sur le notariat N-3*<sup>40</sup> (7 fois). Le recours à l'ellipse du droit de propriété est, par ailleurs, patent quand le législateur traite de la cession du greffe dans l'une et l'autre *Loi sur le notariat*<sup>41</sup>. C'est, dans ce langage direct qui traduit le fameux anéantissement du droit de propriété dans son objet, *le greffe lui-même qui est cédé*. Le mot « cession » est d'ailleurs un terme générique et pratique qui englobe tout transfert, entre-vifs comme à cause de mort, et qui évite d'avoir à distinguer entre la transaction à titre gratuit et celle à titre onéreux. Le mot « vente » a toujours été évité, voire proscrit par le législateur parce que contraire à l'esprit d'une époque aujourd'hui révolue, mais pas si lointaine, où l'exercice d'une profession libérale, notamment celle du notariat, ne pouvait être associé aux affaires, au commerce et à l'industrie<sup>42</sup>. Enfin et surtout, *la propriété privée du greffe par le notaire a été expressément reconnue par le législateur* au paragraphe 1 de l'article 140 de

37. Voir sur le sujet, à titre d'exemple : Pierre-Claude LAFOND, *Précis de droit des biens*, 2<sup>e</sup> éd., Montréal, Éditions Thémis, 2007, n<sup>os</sup> 78-79 ; Henri DE PAGE et René DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civil belge*, tome 5, Bruxelles, Établissements Émile Bruylant, 1975, p. 799.

38. L'expression est de L. JOSSERAND dans « Configuration du droit de propriété dans l'ordre juridique nouveau », publié dans *Mélanges juridiques dédiés à M. le professeur Sugiyama*, p. 95, texte reproduit par H., L. et J. MAZEAUD, *Leçons de droit civil*, tome 2, 4<sup>e</sup> éd., par Michel de Juglart, Paris, Montchrestien, 1969, p. 17.

39. L.R.Q. N-2, art. 9 f), 15e), 15f), 15i), 21(3), 27, 57(1), 62(1), 62(2), 63, 67, 119(2), 122(3), 127c), 155(2) et 161.

40. L.R.Q. N-3, art. 14(3), 65, 70, 71, 77(6), 84 et 89.

41. L.R.Q. N-2, art. 62, 63, 65(2), 66, 67, 69, 70, 119(2), 156 et 161 ; L.R.Q. N-3, art. 69, 70, 71.

42. *Ville de Montréal c. Silbert*, [1965] R.L. 482, 483.

la *Loi sur le notariat* N-2, disposition qui a toujours force de loi faute de la mise en vigueur de l'article 79 de la *Loi sur le notariat* N-3. Le paragraphe 1 dudit article 140 se lit comme suit : « Le Comité exécutif ou le président peut requérir la mise sous scellés, [...]. Cette demande est faite par requête au greffier du district dans lequel *le notaire auquel appartient le greffe* exerçait en dernier lieu. Le greffier a pleine et entière compétence en la matière ».

De ce qui précède, il est impossible de dire que le législateur est demeuré coi au sujet de la propriété du greffe notarial. Bien au contraire. Il a, de façon expresse et on ne peut plus souvent de façon tacite mais claire, reconnu que le greffe notarial **appartient** bel et bien au notaire l'ayant constitué ou à son cessionnaire. Certes, il aurait pu s'exprimer autrement. Là n'est toutefois pas la question. En effet, comme « [l]es dispositions d'une loi s'interprètent les unes par les autres en donnant à chacune le sens qui résulte de l'ensemble et qui lui donne effet »<sup>43</sup>, aucune autre conclusion que la propriété privée du greffe n'apparaît possible en l'espèce<sup>44</sup>. Il suit également que l'obligation de conserver, incombant de plein droit au notaire en vertu de la raison d'être du greffe, ne peut avoir pour effet de transformer le notaire constituant ou le cessionnaire du greffe en simple dépositaire au sens strict du terme<sup>45</sup>. *Cette obligation établit tout simplement le régime de la propriété privée d'un greffe.*

### **2.1.2 Le dépôt d'un greffe en Cour supérieure est dépourvu d'effet translatif de sa propriété en faveur de l'État**

Le greffe notarial constitue un dépôt de documents à caractère privé émanant d'un officier public, le notaire, qui leur a conféré le caractère d'authenticité qui s'attache aux actes de l'autorité publique. Bref, le greffe notarial doit, suivant les définitions données à l'article 2 de la *Loi sur les archives*<sup>46</sup>, être classé parmi les archives privées. Son dépôt auprès du greffier de la Cour supérieure pour

43. *Loi d'interprétation*, préc., note 12, art. 41.1

44. Pierre Ciotola admet sans ambages que le greffe est l'objet d'une propriété privée. Il ne révèle toutefois pas le fondement de sa prise de position et il n'inscrit pas davantage le titre de cette propriété dans le temps. Voir son texte intitulé *Les archives notariales*, produit dans le cadre du Programme de coopération entre l'Ordre des notaires du Québec, l'Ordre des notaires d'Ukraine et le ministère de la Justice de l'Ukraine, Montréal, CNQ, 25 mai 1998, p. 31-40.

45. Il suffit de lire les articles 2280 à 2294 C.c.Q. pour constater que le notaire, constituant du greffe ou son cessionnaire, a des pouvoirs qui ne cadrent en aucune façon avec l'état d'un dépositaire.

46. Loi précitée à la note 13.

faire partie des archives de cette Cour ne permet que le classement du greffe notarial parmi les archives publiques. Ce dépôt, comme nous l'avons déjà indiqué<sup>47</sup>, ne s'analyse toutefois pas en un transfert de la propriété du greffe entre les mains de l'État. Un tel transfert s'opère uniquement, suivant ladite loi, lorsque l'ensemble des documents composant le greffe sera *versé* à Bibliothèque et Archives nationales par le greffier de la Cour supérieure suivant le calendrier de conservation établi à leur égard, c'est-à-dire quand le greffe cesse d'être considéré comme document actif. Tel est l'état du droit sur la question et qui explique que le greffe notarial déposé peut être repris, voire cédé pendant son dépôt<sup>48</sup>.

## **2.2 Des arguments confirmant l'exclusion temporaire de la propriété de l'État**

L'État n'a pas de titre patent à la propriété immédiate du greffe et une preuve circonstancielle ne permet pas de lui en attribuer un.

### **2.2.1 L'absence de titre et de présomption de titre à la propriété immédiate du greffe**

Aucune loi passée ou présente sur le notariat n'attribue à l'État un titre de propriété dans le greffe notarial. Une lecture en filigrane de la loi organique sur le notariat ne permet pas davantage, comme ce fut pourtant le cas pour le notaire constituant du greffe et le cessionnaire du greffe, de déceler l'existence d'un tel titre. Nulle présomption simple ou réputée n'a, de plus, été édictée à cet effet par le législateur<sup>49</sup>. Force est donc d'admettre que l'idée d'une propriété du greffe notarial par l'État ne trouve aucun appui dans les textes avant que le greffe soit versé à Bibliothèque et Archives nationales par le greffier de la Cour supérieure lorsque ce greffe devient inactif.

### **2.2.2 Le fondement non avéré des motifs à l'appui d'une thèse prônant la propriété de l'État dès la constitution du greffe**

Nous avons eu l'occasion d'observer, à plus d'une reprise, qu'une simple affirmation ne peut pas, faute de démonstration, ser-

---

47. Voir notre développement ci-haut dans la section consacrée au « mot d'un ministre de la Justice alors dans l'exécution de ses fonctions ».

48. L.R.Q. N-2, art. 155(1) et 156 ; L.R.Q. N-3, art. 76.

49. L'article 918 C.c.Q prévoit une telle présomption pour les titres originaux de l'État sur certains immeubles.



vir de fondement à une quelconque propriété de l'État dans le greffe notarial durant sa durée de vie utile. L'idée d'une propriété publique du greffe dès sa constitution, pour ceux qui l'ont exprimée malgré tout de bonne foi, tient en effet davantage du sentiment et du souhait que de l'opinion au sens strict du terme. La volonté d'éclairer le sens de nos lois par ce qui peut avoir cours en d'autres lieux sur le sujet peut, par ailleurs, susciter de l'intérêt sans pour autant constituer une preuve ou même un argument de raison en faveur d'une propriété publique du greffe notarial au Québec. Enfin, les objections possibles à l'existence d'une propriété privée du greffe notarial ont été scrutées avec attention et, en bout de ligne, écartées faute d'assises solides, faute de raisonnement logique les validant. Que la thèse de la propriété publique du greffe notarial soit repoussée pour toutes ces raisons concourt, par voie de conséquence, à faire prévaloir celle de la propriété privée du greffe dès l'instant de sa constitution par le notaire ; une propriété privée du greffe qui perdurera jusqu'au jour où le greffier de la Cour supérieure, qui en aura reçu le dépôt, en permettra l'acquisition par l'État en le versant à Bibliothèque et Archives nationales.

## CONCLUSION

La question de savoir qui est vraiment propriétaire du greffe notarial a suscité peu d'intérêt à ce jour parce qu'elle n'était en aucune façon matière à débat. Peu d'auteurs s'y sont donc sérieusement attardés et le législateur, ne sentant pas le besoin de trancher, ne s'est pas imposé une ligne de conduite explicite dans la rédaction des textes de loi afférents à la pratique du notariat<sup>50</sup>.

Cherchant, dans ce contexte, à répondre à la question principale en visitant toutes les avenues y conduisant, il est vite apparu que l'hypothèse d'une propriété privée du greffe notarial n'était pas plus chimérique que celle d'une propriété publique. Le règne de cette dernière commence toutefois après celui de la première, c'est-à-dire après que les informations colligées dans le greffe ont

---

50. À date, l'expression « **tenir un greffe** » a servi d'utile passe-partout. Il est cependant éminemment souhaitable que le législateur profite de l'occasion d'éventuels amendements à la *Loi sur le notariat N-3* pour à la fois réviser tout le vocabulaire afférent à la propriété privée du greffe et éviter, en toutes autres dispositions de la loi, le recours à des termes susceptibles de favoriser une interprétation contraire à l'existence d'une telle propriété.



perdu leur valeur au regard de l'intention des parties aux actes et de la loi gouvernant leurs activités. *Avant ce jour, c'est la propriété privée qui étend son empire sur le greffe dès sa constitution par la réception du premier acte en minute que le notaire y rattache.*

\* \* \* \* \*