

Les demandes d'information adressées à l'officier de la publicité des droits¹

Les notaires communiquent quotidiennement avec le Centre de relation avec la clientèle de l'information foncière pour obtenir des renseignements sur différents sujets concernant le registre foncier et la publicité foncière. Selon la nature de la demande d'information, la personne qui reçoit l'appel peut décider de l'acheminer à un officier du Centre d'admissibilité et d'inscription. Celui-ci répond alors à la question posée en fonction de son expertise et de ses responsabilités. Mais quel est le rôle de l'officier et quelles sont les balises juridiques qu'il doit respecter pendant cette communication?

Le rôle de l'officier

Lors d'un échange avec un notaire, l'officier doit se limiter aux devoirs et responsabilités qui lui sont imposés par la loi. L'un des plus importants d'entre eux consiste à appliquer les règles de la publicité foncière pour inscrire des documents sur les registres appropriés et radier des droits s'exerçant sur les immeubles. En vertu de l'article 1.2 de la Loi sur les bureaux de la publicité des droits, il exerce « ses fonctions d'officier public sous l'autorité du ministre de la Justice ». À titre d'officier public, il a donc le devoir d'agir avec impartialité et d'appliquer les lois et règlements visant la publicité foncière de façon juste et équitable.

Les actions inconciliables avec les fonctions de l'officier

L'officier ne peut pas donner d'avis juridique, ni conseiller le professionnel pour l'encadrer dans ses procédures judiciaires, pour rédiger un acte ou pour résoudre un problème d'ordre légal. Ce type de soutien est incompatible avec le rôle que le législateur lui a confié. Pour régler une situation, le notaire dispose de son expertise juridique ainsi que des ressources professionnelles nécessaires pour poser l'action appropriée ou dégager la solution la plus indiquée, selon le contexte propre à son dossier. Lors de la rédaction d'un acte, il revient au conseiller juridique de veiller à ce que les clauses écrites reflètent clairement l'intention des parties.

L'officier ne peut pas servir d'arbitre à l'occasion d'une divergence d'opinions entre plusieurs personnes, notamment lorsque cela concerne l'interprétation juridique d'un acte publié, déjà signé ou en cours de rédaction. Il n'est pas autorisé à effectuer un examen des titres sur les immeubles ni à se prononcer sur le fond ou la validité légale d'un document publié. Cela demeure toujours la responsabilité du notaire.

¹ Article paru dans la section « Actualités » de *l'Infolettre Minute* de la Chambre des notaires du Québec, 21 décembre 2017.

La diffusion de l'information sur la publicité foncière

Par ses fonctions, l'officier est appelé à faire connaître et à expliquer les règles de publicité foncière afin que le notaire soit en mesure de s'y conformer. En effet, celui-ci doit connaître ce qui est admissible à la publicité foncière ainsi que la procédure à suivre pour publier les droits du citoyen au registre foncier. Il doit être informé du processus de présentation d'une réquisition d'inscription, des documents requis, des éléments essentiels qui doivent être contenus dans l'acte, etc. L'officier diffuse ainsi tous les renseignements juridiques nécessaires à des fins de publicité, en faisant notamment référence aux dispositions législatives et réglementaires pertinentes.

Le notaire peut également consulter les documents diffusés sur le Registre foncier du Québec en ligne. Le Bulletin du Registre foncier offre entre autres des rubriques qui permettent d'accéder rapidement à de l'information concernant le domaine foncier. Par exemple, les fiches juridiques contiennent une mine de renseignements (références légales, mentions prescrites, attestations requises, etc.) sur plusieurs natures juridiques admises ou soumises à la publicité foncière. Elles sont accessibles en quelques clics, tout comme des articles d'intérêt et certains formulaires.

Nathalie Arnaud, professionnelle au Bureau de l'Officier de la publicité foncière