

**Le droit
de prévoir.**

**Consultez votre notaire!
www.cnq.org**



Le notaire et votre argent

Le dépôt de vos fonds dans un compte en fidéicommiss ou « *in trust* » permet de protéger votre argent.

Dans l'exercice de ses fonctions, le notaire est appelé à recevoir des sommes d'argent de ses clients en tant que fonds destinés à l'achat d'une propriété, d'un commerce, au règlement d'une succession ou à toute autre transaction. Ces sommes d'argent doivent être déposées et conservées temporairement dans le compte en fidéicommiss du notaire.

La comptabilité en fidéicommiss

Tout compte en fidéicommiss doit être ouvert au Québec auprès d'une institution financière dont les fonds sont couverts par l'assurance dépôt. La Chambre des notaires effectue un contrôle très strict des comptes en fidéicommiss des notaires en exigeant une conciliation mensuelle et une vérification comptable annuelle. Elle procède également à la vérification de ces comptes par l'entremise de l'inspection professionnelle.

Chaque client d'un notaire possède une fiche personnalisée qui indique tous les dépôts et tous les retraits effectués dans le compte en fidéicommiss du notaire. S'il le désire, le client peut exiger qu'un état de ces dépôts et retraits lui soit remis.

Pourquoi le notaire doit-il recevoir l'argent quelques jours avant la signature des documents?

Une fois le montant déposé au compte en fidéicommiss du notaire, ce montant est « gelé » quelques jours pour permettre à votre institution financière de faire les vérifications d'usage et s'assurer que l'argent est disponible irrévocablement pour votre transaction. La plupart des dépôts sont soumis à un délai, appelé « délai de compensation », permettant à l'institution qui reçoit l'argent de retirer le montant d'un autre compte. Ce délai est utilisé pour vérifier la provenance de l'argent, notamment pour éviter la fraude immobilière, comme le détournement d'une traite bancaire ou le transfert d'argent tiré d'un compte bancaire fermé. Le notaire a donc l'obligation de respecter les délais de compensation des institutions financières avant de

→ Vos fonds seront déposés dans le compte du notaire portant la mention « en fidéicommiss » ou « *in trust* ». Ces mots indiquent que les sommes appartiennent aux clients du notaire et qu'elles sont protégées. Le notaire doit remettre un reçu à toute personne qui lui confie des sommes.

procéder à une transaction. Le délai de compensation peut aller jusqu'à 10 jours ouvrables et il varie selon l'institution financière qui reçoit le dépôt et selon le mode de dépôt. Par exemple, le transfert électronique de fonds est plus rapide et plus sécuritaire que le dépôt d'un chèque. Ce type de transfert étant irrévocable, il n'y a pas de délai de compensation impart, uniquement un délai de traitement.

Le notaire et la prévention de la fraude

Votre famille vous aide pour l'achat d'une propriété? Le notaire doit vérifier l'identité d'une personne qui lui remet une somme ou un bien pour le bénéfice d'un client.

De plus, avant d'en effectuer le dépôt à son compte en fidéicommiss, le notaire doit vous informer de cette remise par un tiers et obtenir votre autorisation écrite pour ce faire.

Comment transférer des fonds à votre notaire?

Votre notaire vous indiquera la façon de lui remettre les sommes nécessaires. Il peut s'agir de virement électronique de fonds qui vous évite un déplacement, de l'émission d'une traite bancaire ou d'un chèque certifié. Le notaire n'accepte cependant pas les chèques ordinaires.

Comment votre notaire vous transfère des fonds?

Lors d'un débours, le notaire a le choix du moyen de paiement.

1) Il peut effectuer un déboursement à son client

2) ou, si ce dernier l'autorise par écrit,

- à une autre personne liée à l'exécution du contrat de service (comme la ville pour le paiement des taxes foncières),
- le transférer dans le compte en fidéicommiss d'un autre notaire, ou
- l'appliquer au paiement de ses honoraires et frais.

Cependant, le notaire ne pourrait acquiescer à la demande du client de verser les sommes lui revenant à une personne qui n'est pas liée à l'exécution du contrat de service (comme le beau-père qui avait prêté l'argent pour la mise de fonds).

Le transfert électronique de fonds est plus rapide et plus sécuritaire que le dépôt d'un chèque.

Pourquoi le notaire conserve-t-il votre argent?

Lors d'une transaction impliquant une somme d'argent, le notaire vous informe qu'il doit procéder à certaines vérifications avant de vous transférer votre argent.

Avant de vous remettre votre argent, le notaire doit :

- s'assurer, s'il y a lieu, de l'inscription de l'acte notarié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière concernée (autrefois appelé « bureau d'enregistrement »). La publication de l'acte prend généralement 24 heures ;
- s'assurer qu'il n'existe aucune somme due à un créancier, par exemple une hypothèque, qui n'aurait pas été dévoilée préalablement.

C'est dans le but d'assurer votre protection que le notaire effectue ces vérifications et qu'il conserve votre argent en toute sécurité dans son compte en fidéicommiss. Normalement, le notaire ne détient ces fonds que quelques jours.

Les intérêts générés par le compte en fidéicommiss

Qu'en est-il des intérêts générés par ce compte? Ils sont versés au Fonds d'études notariales de la Chambre des notaires du Québec. Au cours des dernières années, ce fonds a permis de subventionner de nombreux projets de recherche et de nombreuses activités parrainées par plusieurs organismes dans le domaine du droit et de la justice, le tout afin d'assurer la protection du public.

Si certaines sommes sont susceptibles d'être conservées plus longtemps, le notaire peut suggérer au destinataire de cet argent d'ouvrir un compte en fidéicommiss spécial. Dans ce cas, les intérêts seront versés au compte du client. Toutefois, si vous demandez au notaire d'ouvrir un tel compte, des frais et des honoraires peuvent s'appliquer.

Découvrez certains projets financés :
<https://www.cnq.org/bilansocial>

Le notaire doit s'assurer de la provenance sécuritaire des fonds et du dépôt dans son compte en fidéicommiss. Ces sommes proviennent habituellement d'un virement électronique de fonds, de l'émission d'une traite bancaire ou d'un chèque certifié.

Le saviez-vous?

→ Saviez-vous que le fonds d'indemnisation de la Chambre des notaires couvre l'utilisation inappropriée des sommes confiées au notaire? Informez-vous auprès de la Chambre des notaires.

