

Projet de loi n° 35

Vers un Registre foncier
100 % numérique

Webinaire

Objectif de la présentation



- Présentation des mesures proposées pour le projet de loi n° 35, notamment quant à la transmission des réquisitions d'inscription au Registre foncier par un moyen technologique et à la protection des renseignements personnels

Mesures proposées dans le projet de loi

- Les mesures proposées pour le projet de loi visent les volets suivants :
 - Transmission 100 % électronique
 - Protection des renseignements personnels (PRP)
 - Diffusion de l'information géospatiale et foncière
 - Autres mesures

Transmission 100 % électronique



➤ Objectif :

- Rendre possible, puis obligatoire après une période de transition, la transmission de toute réquisition d'inscription au Registre foncier sur un support technologique (art. 6 et 118 PL)

Transmission 100 % électronique (suite)

➤ Situation actuelle :

- Certains documents ne peuvent actuellement être présentés qu'en version papier, p. ex. : jugement et certificat de non-appel, préavis d'exercice, etc.
- Seuls l'avocat et le notaire peuvent transmettre un document numérisé et remplir le formulaire de documentation

➤ Mesures proposées (art. 7, 99, 100, 101 et 102 PL) :

- Modifier le terme « dressé » par « qui a effectué le transfert »
- Supprimer toute référence à un bureau de la publicité des droits ainsi qu'à la municipalité dans laquelle il est situé (73 comptoirs BPD) (art. 71 PL)

Transmission 100 % électronique (suite)

➤ Mesures proposées (suite) :

- Plusieurs articles modifiés pour remplacer « bureau de la publicité des droits » par « Bureau de la publicité foncière » (ex: art. 24 PL)
- Plusieurs articles modifiés pour remplacer « officier de la publicité des droits » par « Officier de la publicité foncière » (ex: art. 5, 12 et 21 PL)
- Élargir la transmission des documents numérisés à tous les actes, pas seulement aux actes notariés en brevet ou sous seing privé, ainsi qu'aux documents qui doivent être joints à certaines réquisitions
- Mise en œuvre par étape : d'abord rendre possible la transmission électronique de tous les actes, puis la rendre obligatoire après une période de transition de plusieurs mois
- Élargir aux arpenteurs-géomètres et aux huissiers la possibilité de présenter un document numérisé et de remplir le formulaire de documentation (art. 2982.1 C.c.Q.)

Transmission 100 % électronique (suite)

- Entrée en vigueur graduelle prévue :
 - 1^{re} phase : Possibilité de transmettre tous les actes électroniquement
 - Possibilité de déposer papier durant la période de transition
 - 2^e phase : Obligation de transmettre tous les actes électroniquement

Transmission 100 % électronique (suite)

➤ Avantages :

- Répond aux besoins et attentes des clients
- Réduit les coûts d'inscription pour le citoyen (10 \$ de moins par inscription)
- Réduit les délais de traitement
- Procure un gain en performance à l'organisation
- Met fin au dédoublement administratif actuel du réseau des 73 BPD, permettant ainsi une économie annuelle significative
- Entrée en vigueur graduelle permettant une transition harmonieuse

Transmission 100 % électronique (suite)

- **Situation actuelle :**
 - L'avis d'adresse est présenté, en version papier ou électronique, signé.
- **Mesure proposée :**
 - Prévoir que l'avis d'adresse soit présenté au moyen d'un formulaire Web simple, sans signature
- **Entrée en vigueur prévue :**
 - Selon la date proposée au projet de loi
- **Avantages :**
 - Facilite l'inscription de ce type d'acte pour le citoyen et le professionnel
 - Rend possible leur traitement automatisé, pour une organisation encore plus performante

Protection des renseignements personnels

➤ Objectif :

- Protéger les personnes en évitant de rendre publics des renseignements personnels, parfois sensibles, qui ne sont pas nécessaires à la publicité des droits

➤ Situation actuelle :

- Il arrive que des informations confidentielles figurent dans les actes publiés au Registre foncier
- Il arrive que des documents non nécessaires à la publicité foncière accompagnent des actes, par exemple une copie de pièces d'identité

Protection des renseignements personnels (suite)

- Mesures proposées (art. 9, 11, 13, 17, 104, 115 et 116 PL) :
 - Prohiber la présence de certains renseignements personnels, sauf exception pour les actes de l'état civil requis à des fins de publicité ou lorsqu'un renseignement est exigé dans une loi ou un règlement
 - date et lieu de naissance, numéros d'assurance sociale, d'assurance maladie, de passeport, de permis de conduire ou d'un compte détenu dans une institution financière (art. 53.0.1 R.P.F.)
 - Permettre le caviardage des renseignements prohibés, du nom d'une personne ou de toute mention relative à une atteinte à l'intégrité physique ou psychique présents dans un document déjà publié sur demande écrite de toute personne visée par ces renseignements ou de ses ayants cause
 - Prévoir que les officiers ne soient tenus de conserver que les documents qui leur sont transmis et qui sont nécessaires à des fins de publicité

Protection des renseignements personnels (suite)

- Mesures proposées (art. 2, 8, 10, 23, 59, 103 et 114 PL) :
 - Permettre la publication des avis d'hypothèque légale résultant d'un jugement en matière familiale, sans qu'ils soient accompagnés du jugement
 - Contenu de l'avis bonifié : date du jugement, tribunal qui l'a rendu et district judiciaire
 - Permettre la publication des jugements en matière familiale contenant des droits soumis ou admis à la publicité ou qui ordonnent la radiation ou la réduction d'une inscription par avis, sans qu'ils soient accompagnés du jugement
 - Prévoir que les renseignements nécessaires pour assurer la publicité des droits résultant d'un jugement en matière familiale puissent être publiés au Registre foncier selon les règles prévues au Code civil, malgré l'article 15 C.p.c.

Protection des renseignements personnels (suite)

- Mesures proposées (art. 2, 8, 10, 23, 59, 103 et 114 PL) :
 - Permettre la publication des jugements en matière familiale contenant des droits soumis ou admis à la publicité ou qui ordonnent la radiation ou la réduction d'une inscription par avis, sans qu'ils soient accompagnés du jugement
 - Contenu de l'avis :
 - Qualification des droits ou des droits inscrits à radier
 - Date du jugement, tribunal qui l'a rendu et district judiciaire
 - Extrait pertinent du dispositif du jugement ainsi que, le cas échéant, l'extrait de l'entente ou du projet d'accord auquel ce dispositif fait référence
 - Terme des droits dont l'inscription est requise, le cas échéant (inscription de droits au long)
 - Numéro d'acte à radier et circonscription foncière (inscription de radiation)
 - Attestation de l'exactitude du contenu de l'avis par un notaire ou un avocat
 - Attestation de 2995 C.c.Q. non permise
 - Certificat de non-appel requis, le cas échéant

Protection des renseignements personnels (suite)

- Mesures proposées (art. 2, 8, 10, 23, 59, 103 et 114 PL) :
 - Prévoir que les renseignements nécessaires pour assurer la publicité des droits résultant d'un jugement en matière familiale puissent être publiés au Registre foncier selon les règles prévues au Code civil, malgré l'article 15 C.p.c.

Protection des renseignements personnels (suite)

- **Entrée en vigueur prévue :**
 - Selon les dates proposées au projet de loi
- **Avantages :**
 - Protège l'anonymat des parties dans les causes en matière familiale
 - Protège mieux les citoyens contre les risques de vol d'identité et de fraude immobilière
 - Harmonisé avec les dispositions du Code de procédure civile

Information géospatiale et foncière

➤ Objectif :

- Favoriser la diffusion d'informations géospatiales et foncières municipales et gouvernementales

➤ Situation actuelle :

- La recherche d'information peut s'avérer complexe pour les citoyens et les professionnels du droit qui doivent consulter des sources multiples pour obtenir de l'information sur une propriété

Information géospatiale et foncière (suite)

➤ Mesures proposées :

- Permettre au ministre responsable des ressources naturelles de diffuser les renseignements de nature foncière anonymisés prévus à l'article 9 de la Loi sur les mutations immobilières (art. 72 PL)
- Permettre au ministre de diffuser de l'information dans les domaines de prises de vues aériennes, de cartographie, de géodésie et de télédétection, ainsi qu'en matière cadastrale, foncière et d'arpentage ainsi que du Registre du domaine de l'État (art. 83 PL)
- Permettre au ministre d'obtenir des ministères et des organismes du gouvernement les informations nécessaires à l'exercice de ses pouvoirs et fonctions (art. 83 PL)
- Permettre au ministre des Affaires municipales et de l'Habitation d'adopter des règlements pour désigner tout ministre ou tout organisme du gouvernement qui peut obtenir une copie ou un extrait de tout rôle d'évaluation foncière en vigueur ou de tout autre renseignement contenu au système d'information géographique, déterminer les renseignements qui peuvent être ainsi obtenus, indiquer de qui ces renseignements peuvent être obtenus et les conditions applicables à leur transmission, et prescrire de quelle façon ces renseignements peuvent être utilisés (art. 79 PL)

Information géospatiale et foncière (suite)

- Entrée en vigueur prévue :
 - Selon la date proposée au projet de loi
- Avantages :
 - Mettre à la disposition des citoyens et des professionnels du marché immobilier, en mode libre-service, un accès intégré et structuré aux sources officielles d'information pertinentes détenues par le gouvernement et le milieu municipal
 - Répondre aux besoins des citoyens qui veulent être autonomes dans leur recherche d'information en rendant l'information foncière plus facilement accessible
 - Répondre aux besoins des professionnels et des entreprises qui veulent une source officielle consolidée pour les données pertinentes à leur travail

Autres mesures



➤ Objectif :

- Modifier certaines dispositions applicables à la publicité des droits afin d'en alléger l'administration

➤ Situation actuelle :

- La consultation du site est prévue par règlement :
 - Lundi au vendredi : 8 h à 23 h (disponibilité réelle : 6 h à 23 h 30)
 - Samedi : 8 h à 17 h (disponibilité réelle : 6 h à 17 h)
 - Dimanche : Fermé (disponibilité réelle : 6 h à 17 h)

Autres mesures



➤ Mesures proposées :

- Prévoir la consultation du Registre foncier de 6h à minuit, 7j/7 jours (art. 105 et 106 PL - art. 75 et 78 R.P.F.)
- Préciser que lorsqu'un jour de fermeture prévu au Règlement sur la publicité foncière est un samedi ou un dimanche, les bureaux sont fermés le jour auquel ce jour est reporté en application des conventions de travail des employés du gouvernement (art. 105 PL – art. 75 R.P.F.)
- Permettre à l'officier de modifier lui-même les heures d'ouverture du bureau de la publicité des droits ou de prévoir sa fermeture temporaire, si les circonstances l'exigent (art. 3025 C.c.Q. - art.19 PL)
- Permettre au ministre de déléguer à l'officier et à tout fonctionnaire de son ministère qu'il désigne par écrit le pouvoir de nommer tout officier adjoint, peu importe les pouvoirs attribués et la durée de la nomination (art.30 PL - art. 2 L.B.P.D.)

Autres mesures (suite)



- Entrée en vigueur prévue :
 - Selon les dates proposées au projet de loi
- Avantages :
 - Améliore la prestation de services au bénéfice des citoyens et des professionnels, notamment en augmentant les heures disponibles pour la consultation
 - Permet de mieux informer les clients
 - Permet une plus grande souplesse dans l'administration du Registre foncier

Prochaines étapes



- Cheminement du projet de loi :
 - Consultations en commission parlementaire
 - Étude détaillée en commission parlementaire
 - Adoption par l'Assemblée nationale
 - Sanction
 - Mise en œuvre des mesures de façon graduelle

- Gestion du changement – activités de communication et de formation :
 - Un plan exhaustif a été élaboré pour que la clientèle soit bien formée et informée, et pour assurer une transition harmonieuse

Concrètement, pour le citoyen...

- Le projet de loi permettra :
 - D'éliminer le dédoublement administratif créé par les deux modes de transmission, et de générer ainsi une économie annuelle majeure
 - De faciliter la transmission des réquisitions au Registre foncier et de diminuer les délais de traitement et les coûts pour un meilleur accès à la justice pour le citoyen
 - De mieux protéger les renseignements personnels confidentiels pour prévenir les risques de fraude et de vol d'identité
 - D'offrir une meilleure protection aux personnes impliquées dans des causes en matière familiale, tout en maintenant la mission de publicité des droits du Registre foncier
 - De mettre en place les conditions nécessaires pour élaborer des outils permettant de mieux informer les citoyens et les professionnels
- Tout ça, sans diminution de la présence gouvernementale en région
- Finalement, l'entrée en vigueur graduelle des mesures favorisera une mise en œuvre harmonieuse, pour une transition réussie



MERCI!