

Le 23 octobre 2015

À qui de droit

**Objet : Copie authentique d'un acte notarié**

Madame, Monsieur,

Nous tenons par les présentes à rappeler l'application de certaines dispositions de la *Loi sur le notariat* (RLRQ, c. N-2) en ce qui a trait à la délivrance d'une copie authentique d'un acte notarié.

Les articles 53 et 55 de la *Loi sur le notariat* mentionnent ce qui suit :

« 53. (1) [Reproduction fidèle] Les copies des actes notariés que le notaire certifie conformes à une minute ou annexe doivent être la **reproduction fidèle du texte** de la minute ou de l'annexe.

55. [Copies authentiques] Les copies, extraits ou annexes des actes notariés **certifiés conformes** par le notaire qui les a reçus ou par toute autre personne qui en est le dépositaire légal, **sont authentiques** et font preuve de ce qui est contenu dans la minute et dans ses annexes pourvu, quant aux pièces annexées, qu'elles aient été, lors de la signature de l'acte, reconnues véritables conformément à l'article 48. »

Le notaire doit s'assurer que la copie est une reproduction fidèle du **texte**. La signature d'une personne au bas d'un acte notarié de même que la signature du notaire ne font pas partie du texte au bas duquel ces signatures apparaissent<sup>1</sup>. Aux termes de la loi, le notaire n'est donc pas requis de reproduire les signatures des parties à la copie authentique.

Par conséquent, l'absence de signature à la copie authentique ou la reproduction mécanique du nom des signataires n'entachent pas la validité de la copie authentique de tout acte notarié. Il n'y a pas lieu de demander au notaire de produire à nouveau une copie authentique de l'acte notarié où la signature des parties aura été « photocopiée ».

La copie authentique doit cependant être certifiée conforme par le notaire et celui-ci doit y apposer son sceau.

Ajoutons que la reproduction mécanique du nom des signataires sur la copie authentique se voit très fréquemment et elle dénote un souci des notaires de réduire les risques d'utilisation frauduleuse d'une signature « photocopiée ».

La Chambre des notaires du Québec demande ainsi la collaboration des institutions financières et des organismes pour le respect des dispositions de la *Loi sur le notariat*.

Recevez, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.



Johanne Fortin, notaire  
Chef de service, Centre d'expertise en droit immobilier  
Direction du développement de la profession  
Chambre des notaires du Québec

<sup>1</sup> Jean MARTINEAU, « Notes sur les formalités entourant l'acte notarié », (1974-1975) 77 R. du N. 59, 61.