



Politique concernant les services professionnels rendus par les notaires 2022-2026

La Ville doit mandater des notaires pour, entre autres, l'acquisition d'immeubles pour différents besoins, comme les arrondissements de coins de rues, des milieux humides, des parcs, ainsi que pour des servitudes de toute nature (ex : de non-accès, de passage). Évidemment, ces actes doivent être notariés suivant les règles du *Code civil du Québec* et pour s'assurer que les intérêts de la Ville sont bien servis. Il arrive parfois qu'un notaire reçoive certains mandats spéciaux de recherche de titres, de prescription acquisitive (non contesté), etc.

La présente politique vise à établir une grille tarifaire pour les différentes catégories de mandats et prévoir le mode de distribution de ces mandats. Chaque mandat est considéré comme un contrat distinct en ce que chaque dossier comporte des particularités différentes.

De plus, et dans le but d'une saine gestion des fonds publics et d'efficacité, nous attribuons les mandats aux notaires du territoire Granbyen en ce qu'ils connaissent mieux le territoire, les différents intervenants (ex. : institutions financières, arpenteur, etc.) qui interviennent dans plusieurs dossiers, et sont disponibles avec peu d'avis, pour recevoir à l'Hôtel de Ville, les signatures des représentants de la Ville.

Dans ce contexte, la Ville établit depuis 1996 une politique de distribution de mandats aux notaires du territoire, laquelle prévoit l'octroi de mandats à ces professionnels sur une base équitable, avec des critères et conditions connus de tous, et ce, sans favoritisme ni influence politique.

Toujours avec ce souci d'équité, la *Politique concernant les services professionnels rendus par les notaires* a été mise à jour pour édicter une nouvelle période de référence pour le calcul de l'écart prévu à son article 3. Elle est révisée de nouveau pour ajuster les honoraires à la réalité du marché.

La présente politique est révisée pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2026, laquelle période de cinq (5) ans constitue une nouvelle période de référence, lorsqu'il s'agira d'établir la moyenne d'honoraires payés, eu égard au nombre de mois qu'un notaire est inscrit à la politique.

1. ADMISSIBILITÉ

- 1.1 Tous les notaires inscrits au tableau de l'ordre de la Chambre des notaires, ayant un bureau d'affaires dans la Ville de Granby et s'étant conformé à l'article 4 relativement à la lettre d'acceptation, sont admissibles pour recevoir des mandats.
- 1.2 La mise à jour de la liste des notaires est faite par le (la) directeur (trice) des Services juridiques.
- 1.3 Le (la) directeur (trice) des Services juridiques a la responsabilité de maintenir à jour (ajout, retrait) cette liste conformément à la présente politique.

2. LES SERVICES

2.1 *Services réguliers*

Sous réserve de l'article 3, le (la) directeur (trice) des Services juridiques et l'avocate principale respectent le principe de rotation dans l'octroi des mandats réguliers. Pour ces mandats, les tarifs sont prévus à la grille des services et honoraires, à l'article 7.1 de la présente.

2.2 *Services particuliers et/ou urgents*

Pour faire face à certaines transactions particulières et/ou urgentes (ex. : achat ou vente de terrains de grande valeur, dossier avec incidences particulières), le (la) directeur (trice) des Services juridiques et greffière ou l'avocate principale peut choisir, négocier et mandater le notaire de son choix selon des honoraires à convenir. Le (la) directeur (trice) des Services juridiques ou l'avocate principale doit alors tenir compte dudit mandat particulier et/ou urgent dans l'application de l'article 3.1.

3. NIVELLEMENT DES HONORAIRES SUR UNE PÉRIODE DE CINQ (5) ANS :

- 3.1 Une base de données des mandats et des honoraires versés pour chaque mandat (réguliers et spéciaux) est gérée par le (la) directeur (trice) des Services juridiques dans le but de distribuer les mandats de façon équitable et d'arriver à un nivellement des honoraires sur une période de cinq (5) ans.
- 3.2 Aux fins des présentes, la période de référence de cinq ans (5) s'étend du **1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2026**.
- 3.3 Tous les notaires doivent s'inscrire sur la liste de distribution des mandats si ceux-ci désirent obtenir des mandats de la Ville. La date de réception par le (la) directeur (trice) des Services juridiques de la lettre d'acceptation tel qu'indiqué à l'article 4 servira de point de départ aux fins du calcul de la moyenne applicable lors de la distribution des mandats.

4. ACCEPTATION DE LA POLITIQUE PAR CHAQUE NOTAIRE INTÉRESSÉ :

- 4.1 Tous les notaires intéressés à recevoir des mandats de la Ville aux conditions apparaissant à la présente politique doivent remplir et retourner le formulaire joint en annexe de la présente politique, afin de voir leur nom ajouté à la liste des notaires acceptant des mandats.
- 4.2 Nonobstant l'article 4.1, une lettre contenant les mêmes informations que le formulaire joint en annexe peut également être transmise au (à la) directeur (trice) des Services juridiques aux fins de la présente politique.
- 4.3 Pour participer au système de rotation et recevoir des mandats de la Ville, le notaire doit accepter tous les mandats donnés aux conditions apparaissant à la présente politique.

5. RETRAIT DES MANDATS ET DE LA POLITIQUE :

Le conseil délègue au (à la) directeur (trice) des Services juridiques et à l'avocate principale le pouvoir de retirer un mandat à un notaire ou de retirer un notaire de l'application de la politique pour une période de référence.

A) Retrait d'un mandat au notaire qui :

- fait défaut d'exécuter un mandat donné suivant la présente politique ou les instructions de la Ville dans un délai raisonnable;
- est en conflit d'intérêts dans un dossier particulier.

B) Retrait de la politique

Est automatiquement retiré de la liste et ne peut recevoir de nouveaux mandats pendant la période de référence, le notaire qui :

- refuse d'accepter un mandat;
- commet une erreur de droit ou déontologique, qu'elle soit sanctionnée par une instance décisionnelle ou non lorsqu'elle s'avère sérieuse pour la Ville;
- souhaite être retiré de la liste sur simple demande écrite;
- est en conflits d'intérêts permanent avec la ville.

En conformité avec les articles 4 et 5, tout notaire retiré de ladite liste pourra réintégrer la politique lors de la prochaine période de référence 2027-2031 en acceptant la prochaine politique et en s'y conformant. Un notaire s'étant retiré lui-même pourra, quant à lui, la réintégrer sur demande écrite après un délai de six (6) mois de la date du retrait.

C) Secret professionnel :

Tout notaire recevant un mandat doit respecter le secret professionnel et doit s'abstenir de divulguer de l'information à une tierce partie sans l'approbation écrite de la Ville.

6. HONORAIRES ET SERVICES

- 6.1 Les honoraires prévus à l'article 7.1, les débours, les frais de publication et toutes autres dépenses requises (*ex. : recherches informatiques, vérification de taxes, registre foncier, etc.*) pour réaliser le mandat, ainsi que les taxes applicables, constituent la facturation du mandat.
- 6.2 Advenant des complications, le notaire peut avoir droit à des honoraires supplémentaires après entente préalable avec le (la) directeur (trice) des Services juridiques ou l'avocate principale. Le notaire annexe à sa note la preuve desdits honoraires additionnels réclamés.
- 6.3 Le notaire doit déposer un projet d'acte dans les soixante (60) jours du mandat donné à moins d'une entente avec le (la) directeur (trice) des Services juridiques ou l'avocate principale, faute de quoi, le dossier peut lui être retiré sans compensation et frais.
- 6.4 Sous réserve d'une signature à distance ou si autrement convenu, le notaire doit se déplacer à l'hôtel de ville située au 87, rue Principale, afin de recevoir les signatures, et ce, sans frais de déplacement ni honoraires supplémentaires.
- 6.5 Le notaire doit faire parvenir sa facturation de débours avant le 31 décembre de l'année de la fin du mandat.
- 6.6 Tout montant dû et non acquitté par la Ville, porte intérêt, trente (30) jours après sa réception et l'intérêt se calcule de la façon suivante :

L'intérêt est calculé sur une base annuelle et est égal au taux d'escompte de la Banque du Canada en vigueur les 1^{er} avril et 1^{er} octobre de chaque année, augmenté d'un et demi pour cent (1.5%). Le taux ainsi fixé a cours durant les six (6) mois suivants.

- 6.7 La facturation doit détailler les honoraires et identifier la nomenclature des services rendus et les tarifs associés à ceux-ci en fonction du tableau prévu à l'article 7.1.

De plus, devront être joints à la facturation, toutes les pièces justificatives de l'ensemble des débours et des frais payés par le notaire pour réaliser son mandat et qui doivent être remboursés par la Ville (ex. : frais d'enregistrement, honoraires d'un notaire correspondant, etc.).

7. GRILLE DES SERVICES ET DES HONORAIRES :

7.1 Les honoraires applicables, les taxes étant en sus, sont versés en tenant compte de la grille suivante :

A)	Achat pour un dollar (1 \$) d'une rue, d'une parcelle de terrain pour l'élargissement d'une rue, d'un arrondissement de coin de rue ou tout terrain;	750 \$
	A.1) Montant pour chaque lot additionnel inclus dans l'acte; A.2) Montant additionnel lorsqu'un tiers institutionnel ou une entreprise de télécommunications et Hydro-Québec est le vendeur	200 \$
B)	Pour une mainlevée par un créancier;	485 \$
C)	Pour un consentement à la modification cadastrale par un créancier;	450 \$
D)	Pour l'établissement d'une servitude;	900 \$
	D.1) Montant pour chaque lot additionnel inclus dans l'acte;	200 \$
E)	Pour la renonciation ou l'annulation d'une servitude;	485 \$
	E.1) Montant pour chaque lot additionnel inclus dans l'acte;	70 \$
F)	Pour l'intervention de chaque créancier à un acte de servitude;	195 \$
G)	Pour un échange de terrains avec ou sans soulte, dans un ou plusieurs actes;	1 250 \$
H)	Pour l'achat d'un terrain par la Ville (<i>autre qu'un achat prévue au point A</i>);	950 \$
	H.1) Montant pour chaque lot additionnel inclus dans l'acte;	200 \$

I)	Pour une vacation à l'extérieur de la région afin d'obtenir une signature d'acte. <i>*Applicable seulement en dehors d'un rayon de 30 kilomètres de la Ville de Granby.</i>	160 \$ (forfaitaire)
	I.1) À ce montant s'ajoute une allocation par kilomètres parcouru.	0.50 \$/Km

7.2 Les frais d'inscription et autres débours, ainsi que les taxes applicables, doivent être ajoutés à la facturation. L'allocation prévue à I.1) de l'article 7.1 s'applique lors d'un déplacement de plus de 30 km, laquelle allocation est fixe et ne peut excéder les frais réels.

7.3 Au 1^{er} janvier de chaque année, les tarifs fixés à l'article 7.1 pour les honoraires sont indexés selon l'I.P.C.

La Ville fournira aux notaires participants la liste des nouveaux tarifs le ou vers le 1^{er} février de chaque année.

7.4 Le tarif applicable pour la facturation d'un mandat est celui en vigueur à la date où la Ville mandate un notaire.

7.5 À la fin du mandat, le notaire qui termine un dossier (copie d'acte publié reçu au greffe de la Ville) reçoit un montant forfaitaire additionnel de 150 \$ à titre de remboursement de frais administratifs généraux.

8. MESURES TRANSITOIRES

8.1 Tous les mandats confiés avant le 1^{er} janvier 2022 seront payés en fonction des tarifs applicables au moment de l'octroi du mandat, sauf pour l'article 7.5, lequel sera applicable.

8.2 Les mandats confiés à partir du 1^{er} janvier 2022 seront payés en fonction des tarifs applicables à l'article 7.1 de la politique révisée en septembre 2022.

SF/mmc

Directeur des Services juridiques et
greffier par intérim,



M^e Stéphane Forest

Révisée en septembre 2022



Politique concernant les services professionnels rendus par les notaires 2022-2026

Annexe 1 – Formulaire de réponse

Je, soussigné(e), _____ confirme que je suis
notaire à Granby (lettres moulées)

et que j'accepte la *Politique concernant les services professionnels rendus par les notaires* pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2026.

De plus, dans l'optique de mettre à jour la base de données de la Ville de Granby et faciliter les communications, je joins mon adresse de messagerie :

Adresse de messagerie : _____
(lettres moulées)

En signant le présent formulaire, je comprends et j'accepte les termes inclus dans la *Politique concernant les services professionnels rendus par les notaires 2022-2026*.

Signé(e) à Granby en ce ____^e jour de _____ de 20 ____.

Signature : _____