



PRAEVENTIO

« Brise d'automne », Claude Théberge

Nov./Déc. 2009 | Volume 10 | n° 4

SOMMAIRE

Votre bulletin de prévention a maintenant 10 ans !	1
A (H1N1) Avez-vous oublié votre mot de passe ?	2
<i>L'Avis d'adresse</i> et ses effets... vous connaissez ?	3

VOTRE BULLETIN DE PRÉVENTION A MAINTENANT 10 ANS !

Par *M^e René Langlois*,
Directeur général

Il y a dix ans, en novembre 1999, naissait votre premier bulletin de prévention...

Aujourd'hui baptisé **PRAEVENTIO**, ses objectifs n'ont pas changé. Ce bulletin d'information, offert à vous tous, assurés, vise à attirer votre attention sur divers sujets et/ou questions de droit, qu'il s'agisse de changements dans la législation, dans la jurisprudence ou dans l'interprétation qui en est faite, mais aussi à vous sensibiliser notamment aux différents comportements qui sont à l'origine des réclamations ou poursuites en responsabilité.

Contribution d'un grand artiste

On doit être constamment *À l'abri des intempéries*, notre mission de prévention, qui est généreusement reprise dans la présentation graphique de ce bulletin, à titre gratuit, par les oeuvres d'un grand artiste de chez nous, Claude Théberge, trop vite disparu en mai 2008. Nous remercions chaleureusement Madame France Théberge de nous permettre de continuer à utiliser les œuvres de son père pour nos différentes publications.

Le premier bulletin de prévention paru en novembre 1999 et ceux qui y ont succédé, ont été réalisés suite au désir manifesté par vous : ce souhait apparaît notamment dans les réponses apportées à la question portant sur le bulletin de prévention lors des sondages transmis au moment de la fermeture d'un dossier de réclamation. Voici quelques exemples des commentaires qui nous ont été faits au cours des dernières années :

- « *Je crois ce bulletin fantastique. J'aurais certainement gagné à le lire un peu plus.* »
- « *Je lis régulièrement les bulletins Praeventio et je m'en inspire pour améliorer ma pratique.* »
- « *J'aime beaucoup, cela nous rend conscient et nous incite à la prudence.* »
- « *Bien rédigé, bien présenté et toujours pertinent.* »
- « *Présentation agréable, conseils pratiques pertinents et bien schématisés (Praeventio).* »
- « *Le Praeventio est un bon outil de sensibilisation : excellente idée et contenu intéressant.* »

Bravo et longue vie à PRAEVENTIO !

Nouveau coordonnateur aux activités de prévention

Cette première décennie du bulletin coïncide avec l'arrivée du nouveau coordonnateur aux activités de prévention, *M^e Guylaine LeBrun*, qui s'est alliée à l'équipe du Fonds d'assurance en février dernier. *M^e LeBrun*, qui occupait déjà un poste d'avocate analyste au Service des sinistres, prend le relais au Service de la prévention après plus de 16 ans de pratique privée en litige civil général, plus particulièrement en construction et immobilier. Ses expériences comme avocat plaideur, enseignante, rédactrice et ancien membre du Conseil de discipline contribueront à la poursuite du succès de ce bulletin.



Bienvenue parmi nous, *M^e LeBrun* !

PROGRAMME DE GOUVERNANCE

En date du 21 septembre 2009, le *Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du Barreau du Québec* a mis en œuvre son **Programme de gouvernance** dans le but d'appliquer des principes de gouvernance rigoureux et des pratiques de gestion saine et prudente, afin de maintenir la confiance de ses assurés, du Barreau du Québec, de l'Autorité des marchés financiers (AMF) et du public en général.

Pour consulter le **Programme de gouvernance**, voir le lien suivant : <http://www.assurance-barreau.com/fr/gouvernance.html>

Je profite de cette occasion pour remercier M^e Isabelle Guiral pour son inestimable contribution aux activités de prévention du Fonds au cours des trois dernières années. Récemment, M^e Guiral choisissait de relever le défi de la gestion quotidienne des réclamations. Ainsi, M^e Guiral a troqué le préventif pour le curatif, avec la même recherche d'épanouissement de notre profession. ☂

On n'obtient pas toujours ce qu'on demande, mais on n'obtient jamais ce qu'on ne demande pas...sauf si c'est contagieux !

Franklyn Broude

A (H1N1) AVEZ-VOUS OUBLIÉ VOTRE MOT DE PASSE ?

Non...vous l'avez tous deviné. Il ne s'agit pas d'un mot de passe mais peut-être vous en faudrait-il un... pour éviter les maux qui passent ?

Le 11 juin dernier, l'Organisation mondiale de la Santé a déclaré que la transmission de ce nouveau virus, apparu en mars dernier, est telle qu'on parle maintenant de pandémie, c'est-à-dire une épidémie qui frappe des êtres humains à grande échelle dans plusieurs pays du monde. Qu'arriverait-il si ce virus subissait des mutations, augmentant ainsi sa virulence et sa transmissibilité ? Cela pourrait causer un grand nombre de morts partout dans le monde.

Les autorités sanitaires fédérales et provinciales préparent des plans d'intervention pour faire face à cette pandémie. On se prépare à une éventuelle vaccination massive, si ce n'est pas déjà commencé.

Mais vous, quel est votre plan d'intervention ?

Retrousserez-vous vos manches ?

Non seulement pour recevoir le vaccin, mais surtout pour éviter un risque d'interruption de vos activités ou de votre pratique ?

Retrousser nos manches pour recevoir le vaccin, ce n'est pas très compliqué. Les articles 10 et 11 du *Code civil du Québec* stipulent respectivement que « Toute personne est inviolable et a droit à son intégrité. (...) » et que « Nul ne peut être soumis sans son consentement à des soins, quelle qu'en soit la nature (...). ». Et il y a le devoir moral de s'en soucier, puisque les vaccins ont leur utilité et peuvent même sauver des vies. Alors libre à vous d'agir en ce sens !

Mais qu'en est-il de votre plan d'intervention pour éviter un risque d'interruption de votre pratique ? Y avez-vous déjà pensé ?

Si vous ne pouviez vous rendre à votre bureau ou y avoir accès pendant quelques jours, voire quelques semaines ? Les droits de vos clients seraient-ils protégés ?

Avez-vous examiné les répercussions sur votre emploi ou à titre de travailleur autonome ? Comment traiterez-vous la situation si vous-même ou un de vos proches a attrapé ce virus ? Votre état de santé ou celui de vos employés, parents ou enfants, pourrait résulter en un taux d'absentéisme élevé. Ou encore, vous vous dites : c'est facile, le juge comprendra, les remises seront accordées, les dossiers pourront attendre... On peut toujours espérer... Mais l'espoir n'est pas une option pour votre pratique et peut-être devriez-vous réagir dès maintenant afin d'atténuer d'éventuels effets sociaux et économiques.

Voici donc quelques suggestions sur les mesures qui peuvent être prises afin de mieux

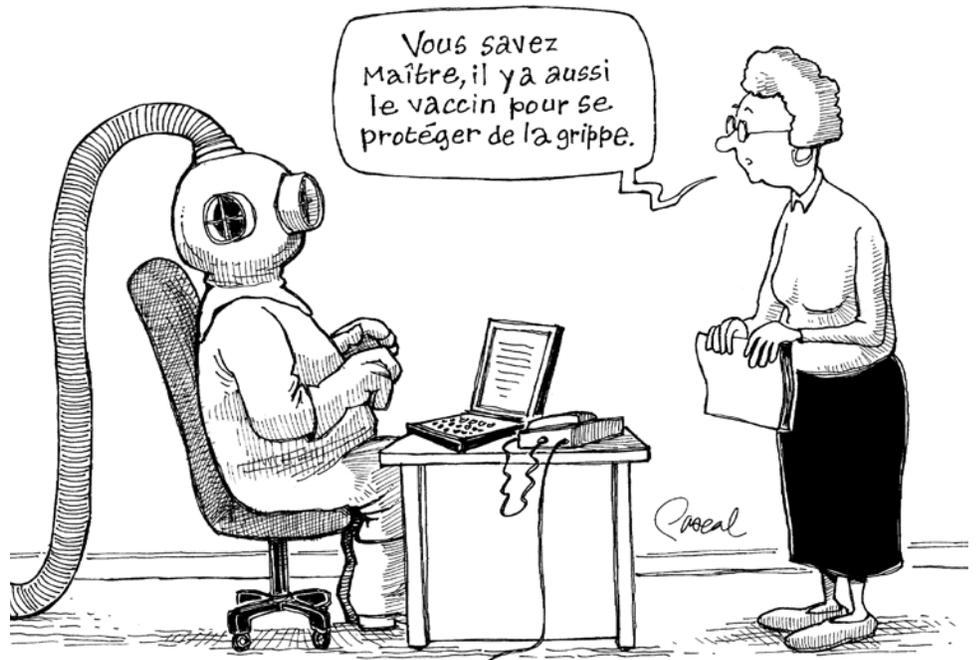
vous préparer à une telle éventualité et surtout, éviter que votre pratique ne soit paralysée. Envisager ces mesures revêt une importance d'autant plus grande si vous pratiquez seul ou au sein d'un petit cabinet.

■ **LISTE DES PERSONNES À CONTACTER** : Conservez, à l'extérieur des locaux où vous exploitez votre cabinet, une liste des coordonnées personnelles de tous vos employés et associés, le cas échéant, adresse, numéros de téléphone, adresse de messagerie électronique, coordonnées des conjoints, mots de passe donnant accès au système de boîte vocale et au système informatique, ainsi que celles de vos principaux partenaires d'affaires et clients;

■ Si vous n'avez pas accès à vos locaux, il est important de pouvoir contacter les clients et les procureurs adverses. Contactez les clients afin de les rassurer, que vous êtes en mesure de vous occuper de leurs affaires et qu'ils n'ont pas à s'inquiéter;

■ Conservez également les coordonnées de votre institution bancaire, les numéros de comptes du cabinet, de la compagnie qui s'occupe de la paye, de la compagnie d'assurance;

■ **SAUVEGARDE DES DONNÉES** : Faites des copies de sauvegarde de tous les systèmes, incluant les données comptables, régulièrement et idéalement sur une base quotidienne en vous assurant de leur efficacité et conservez ces copies de sauvegarde



dans un endroit sécuritaire, à l'extérieur de vos locaux. N'oubliez pas votre registre des prescriptions;

■ QUANT À VOTRE CABINET, VOS EMPLOYÉS ET VOS CLIENTS :

1. Identifiez les employés et fournisseurs essentiels au maintien des activités professionnelles;
2. Formez de la main-d'œuvre auxiliaire;
3. Élaborez un plan de communication d'urgence avec mise à jour périodique;
4. Prévoyez l'absence d'employés à cause de leur maladie ou de celle d'un membre de leur famille;
5. Identifiez les employés et les clients principaux ayant des besoins particuliers;
6. Prévoyez une plus grande souplesse quant aux lieux et aux heures de travail;
7. Élaborez des politiques pour les employés qui ont été exposés à la pandémie de grippe;

8. Assurez-vous d'avoir accès, en quantité suffisante, au matériel de contrôle des infections;

9. Assurez-vous d'un plan de continuité en améliorant au besoin, l'infrastructure des technologies de l'information afin de permettre le télé-travail des employés par des postes de travail résidentiels sécurisés;

■ **ASSURANCE** : Maintenez en vigueur une couverture d'assurance adéquate et suffisante pour tout ce qui ne relèverait pas de votre assurance responsabilité professionnelle, comme une assurance salaire ou invalidité, et en cas de tout autre sinistre, pour l'endommagement matériel de vos locaux, des équipements de bureaux ou informatiques et surtout, l'endommagement des biens confiés par vos clients.

Le temps consacré à la préparation de ces mesures de prudence est un excellent investissement. Il facilitera la réorganisation et la reprise de vos activités beaucoup plus

rapidement et les inconvénients en seront réduits au minimum.

Si vous voulez reprendre vos activités rapidement, pensez-y... cela n'arrive pas qu'aux autres ! ☂

Sources diverses :

- Radio-Canada, <http://www.radio-canada.ca/> « Prévoir la force de la pandémie », 18 septembre 2009;
- FROMENT, Dominique, Journal Les Affaires, <http://www.lesaffaires.com> « Grippe H1N1 : votre entreprise sera-t-elle prête ? », 5 septembre 2009;
- <http://www.lesaffaires.com> « Grippe A (H1N1) : êtes-vous prêt au pire ? », Presse Canadienne, 20 juillet 2009;
- THOUIN, Marie-Chantal, « Interruption de votre pratique 1 & 2 », Journal du Barreau, Vol. 32, n° 6 et n° 9;
- « *Managing Practice Interruptions* », PracticePRO publié par LawPRO, www.practicepro.ca;
- Préparation et action en cas de grippe pandémique : Document d'orientation de l'Organisation mondiale de la Santé, 2009.

L'AVIS D'ADRESSE ET SES EFFETS... VOUS CONNAISSEZ ?

Votre cliente de longue date, Ascenseurs Monte-Pente inc., n'est toujours pas payée suite aux travaux qu'elle a effectués pour l'installation d'un escalier mécanique lors de la rénovation d'un immeuble. Les travaux pour l'ensemble de l'immeuble n'étant pas terminés, vous publiez un *Avis d'hypothèque légale* sur l'immeuble, croyant que les droits de votre cliente sont bien protégés. Et vous attendez...rien ne se passe...et votre cliente n'est toujours pas payée !

Vous vous dites qu'il faudrait peut-être vérifier au registre foncier en ligne afin de voir si quelqu'un d'autre a inscrit une entrée qui affecterait les droits de votre cliente. Et c'est évidemment ce que vous faites, croyant toujours que les droits de votre cliente sont bien protégés. Mais le temps passe, les dossiers s'empilent et vous l'oubliez presque...jusqu'au jour où...

Vous êtes informé par votre cliente, qui elle, a été informée par l'ancien propriétaire qu'elle connaît de longue date comme ayant une réputation de mauvais payeur,

qu'un autre créancier privilégié a obtenu jugement, a saisi et fait vendre l'immeuble en justice. L'immeuble d'une valeur de 8 500 000 \$, grevé d'une hypothèque qui dépasse à peine 1 500 000 \$, est vendu au créancier hypothécaire conventionnel pour le prix de 300 000 \$, soit approximativement le montant des créances privilégiées antérieures à celle de votre cliente. Ni vous, ni votre cliente, n'avez été informés de la date de la vente en temps utile, celle-ci a donc été faite en votre absence mais surtout, en l'absence de votre cliente qui, si elle l'avait su, aurait pu renchérir sur le prix afin que sa créance soit payée. Beau problème...me direz-vous ? En effet... !

Ayant perdu toute chance de se faire payer, votre cliente vous poursuit et vous réclame la perte de sa créance. Elle vous reproche, par l'entremise de ses nouveaux procureurs, de ne pas avoir publié d'*Avis d'adresse* et de ne pas l'avoir prévenue de la date de la vente alors que vous vous étiez engagé à le faire. Non seulement vous avez perdu une bonne cliente, mais vous faites face à une poursuite en responsabilité.

Les faits ci-haut, quelque peu maquillés, s'inspirent d'une décision de la Cour d'appel (Référence : REJB 1997-00097 (C.A.)). Bien que cette décision ne soit pas très récente et qu'elle ait été rendue selon l'ancien droit applicable, il n'en demeure pas moins qu'elle nous rappelle l'importance et l'utilité mais surtout **le devoir** de publier ou d'inscrire un *Avis d'adresse* en même temps que l'inscription de l'*Avis d'hypothèque légale*.

Pourquoi ? En voici les raisons...

L'article 3022 du *Code civil du Québec* stipule que :

« 3022. Les créanciers prioritaires ou hypothécaires, ou leurs ayant cause, les titulaires d'un droit réel, les époux ou conjoints unis civilement qui publient une déclaration de résidence familiale ou les bénéficiaires de cette déclaration, ou encore toute autre personne intéressée, **peuvent requérir, de la manière prévue par les règlements, l'inscription de leur adresse afin que l'officier leur notifie certains événements qui touchent leur droit. (...).** »

Par M^e Guylaine LeBrun,
Coordonnateur aux activités
de prévention

Bien que l'article 3022 C.c.Q. décrive l'inscription d'un *Avis d'adresse* comme étant facultative, cette inscription est tout de même nécessaire pour la protection des droits de votre cliente. Les **effets d'une telle inscription et son utilité** se retrouvent à l'article 3017 C.c.Q. comme suit :

« 3017. **L'officier est tenu de notifier, dans les meilleurs délais, à chaque personne qui a requis l'inscription de son adresse, que le bien sur lequel son droit est publié est l'objet d'un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire ou d'un préavis de vente pour défaut de paiement de l'impôt foncier. Il fait de même lorsqu'un avis exige l'abandon de la prise en paiement ou lorsque le bien doit être vendu sous l'autorité de la justice ou, s'il s'agit d'un immeuble a été adjugé pour défaut de paiement de l'impôt foncier ou fait l'objet d'une saisie; l'officier indique, le cas échéant, le lieu et la date de la vente. (...).** »

Par ailleurs, il est intéressant de noter qu'en vertu de l'alinéa 3 (non reproduit) de l'article 3017 C.c.Q., la personne qui a requis l'inscription d'une adresse électronique est réputée avoir été notifiée sur simple preuve de transmission. De plus, l'alinéa 3 de l'article 48 du *Règlement sur la publicité foncière* précise que l'indication d'une adresse électronique est réputée marquer la préférence du bénéficiaire pour une notification faite à cette adresse. De plus, les réquisitions d'inscription d'une adresse ne sont soumises à aucune exigence d'attestation selon l'article 3022, alinéa 3 C.c.Q.

Quelle forme et quel contenu cela prend-il ? En voici un exemple (articles 45, alinéa 1 et 48 du *Règlement sur la publicité foncière*) :

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

BUREAU DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE DE _____

AVIS D'ADRESSE
(Article 3022 C.c.Q.)

À l'Officier de la publicité foncière de _____

Suite à l'inscription au Bureau de la publicité foncière de _____ sous le numéro _____ d'un Avis d'hypothèque légale de construction selon l'article 2727 C.c.Q., en date du _____, et affectant l'immeuble suivant :

DÉSIGNATION CADASTRALE ET CIVIQUE

Le soussigné donne avis, conformément à l'article 3022 du C.c.Q., que les nom et adresse du bénéficiaire de cet Avis d'hypothèque légale sont comme suit :

ASCENSEURS MONTE-PENTE inc. (Adresse et code postal)

Et requiert d'inscrire ladite adresse au Bureau de la publicité foncière de _____ et de donner les avis prévus par la loi, le cas échéant.

Lieu et date où l'avis est donné.

M^e _____

Conclusion

À toute personne qui aura requis l'inscription de son adresse, l'Officier de la publicité foncière sera tenu de notifier, dans les meilleurs délais, que le bien sur lequel son droit est publié est l'objet :

- d'un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire; ou
- d'un préavis de vente pour défaut de paiement de l'impôt foncier; ou
- d'un avis exigeant l'abandon de la prise en paiement; ou
- lorsque le bien doit être vendu sous l'autorité de la justice; ou
- s'il s'agit d'un immeuble, lorsqu'il a été adjugé pour défaut de paiement de l'impôt foncier ou a fait l'objet d'une saisie.

Ainsi, si vous avez pris la précaution d'inscrire l'adresse de votre client(e) par un *Avis d'adresse*, vous serez avisé par l'Officier de la publicité foncière et vous pourrez alors prendre les mesures appropriées afin de protéger les droits et intérêts de votre client(e) et préserver sa garantie, ce qui pourrait vous éviter d'être poursuivi..., le cas échéant.

Actuellement, la tarification pour l'inscription d'un *Avis d'adresse* en matière de publicité foncière est de 35 \$. Pour des frais aussi minimes, vous pouvez vous éviter une multitude de problèmes...

Alors n'oubliez surtout pas lors de votre prochain mandat de ce type : le mandat d'inscrire un Avis d'hypothèque légale de construction comporte celui d'inscrire ou de publier un Avis d'adresse. ☂

Service de prévention

M^e Guylaine LeBrun, Coordonnateur aux activités de prévention
Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du Barreau du Québec
445, boulevard Saint-Laurent, bureau 300
Montréal (Québec) H2Y 3T8
Téléphone : 514 954-3452 ou 1 800 361-8495, poste 3289
Télécopieur : 514 954-3454
Courriel : glebrun@barreau.qc.ca
Visitez notre site Internet : www.assurance-barreau.com

Assurance
responsabilité
professionnelle

Barreau 

Une version anglaise est aussi disponible sur demande. / An English version is available upon request.
Tous les bulletins Praeventio antérieurs sont disponibles à l'adresse suivante :
www.assurance-barreau.com/fr/bulletin.html

Cette publication est un outil d'information dont certaines indications visent à réduire les risques de poursuite, même mal fondée, en responsabilité professionnelle. Son contenu ne saurait être interprété comme étant une étude exhaustive des sujets qui y sont traités, ni comme un avis juridique et encore moins comme suggérant des standards de conduite professionnelle.

Ce Bulletin de prévention est publié par le Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du Barreau du Québec.