transition

Bulletin d'information sur la Réforme de la publicité foncière

juillet 2002

Les premiers mois du Registre foncier **informatisé**

Mardi 9 octobre 2001, 9 h 16. Le centre d'opérations du Registre foncier de Montréal reçoit le premier acte transmis par courrier électronique, en vue de son inscription dans l'Index des immeubles. Le pionnier, c'est M^e^ Guy Leduc, de Saint-Hyacinthe. Traité à 9 h 52, le document est ensuite accepté à 10 h 09 après un contrôle de qualité que j'ai eu l'honneur d'effectuer à titre d'Officier de la publicité foncière du Québec. À la mise à jour de 11 heures, la première inscription dans le Registre foncier informatisé vient d'apparaître.

Une fiction? Pas du tout! Il s'agit plutôt d'un point tournant dans l'histoire du système de la publicité foncière du Québec. En effet, la date précitée marque le début de la communication interactive entre le Registre foncier et ses utilisateurs. Ce nouveau mode de communication survient cinq ans après que les autorités gouvernementales nous aient donné l'autorisation de sélectionner un partenaire pour mener à terme la modernisation du Registre foncier.

Jusqu'à maintenant, plus de 70 000 jours/personnes d'efforts ont été déployés pour mettre au point, et en place, un système informatique permettant aux clients du Registre foncier de consulter, à partir de leur bureau, l'information foncière relative aux citoyens et citoyennes du Québec. Un système informatique leur permettant également de transmettre, toujours à partir de leur bureau, les documents contenant les droits à être inscrits dans le Registre foncier.

Au 2 juillet 2002, tel qu'il avait été prévu dans le calendrier de numérisation, 25 bureaux de la publicité des droits (BPD) étaient pleinement informatisés. Le déploiement du Registre foncier informatisé, au rythme effréné d'un BPD par fin de semaine, va bon train et nous en sommes fiers. Forts de l'expérience acquise au cours des derniers mois, nous nous préparons fébrilement à convertir, l'automne prochain, le plus important BPD du réseau, soit celui de Montréal. Avant de relever cet autre défi toutefois, nous vous présentons, dans les pages qui suivent, un bref état de la situation de la réforme en cours.

Bien qu'un tel projet de modernisation ait été souhaité et attendu de tous, il n'en demeure pas moins qu'il est dérangeant pour l'ensemble des utilisateurs, clients comme employés. Tout changement – particulièrement la mise en place d'un système informatique – comporte son lot d'irritants et nous confronte à nos propres limites. Brusquement, les compétences que nous avions acquises, parfois laborieusement, semblent disparaître; nous ne sommes plus en mesure d'exercer adéquatement notre travail car nous ne maîtrisons pas les nouvelles façons de faire. ►

Québec

... suite de la page 1

La mise en place graduelle du Registre foncier informatisé a des répercussions importantes sur vos méthodes de travail et sur le quotidien de votre pratique professionnelle. J'en suis conscient. De nombreuses actions ont d'ailleurs été posées pour vous aider à gérer ce changement, pour vous informer des modifications apportées, pour vous soutenir dans votre apprentissage, pour répondre le plus rapidement possible à vos demandes d'information, pour être à l'écoute de vos suggestions et nous montrer ouverts à la recherche de solutions aux problèmes soulevés. D'ailleurs, la mise en place récente du Comité consultatif ministériel en matière de publicité foncière fait partie des mesures retenues.

En effet, ce comité, créé en vertu de l'article 1.2 de la *Loi sur les bureaux de la publicité des droits*, a tenu sa première réunion le 6 juin dernier. Son mandat consiste à donner son avis aux autorités ministérielles sur toute question relative à la publicité foncière et de permettre aux différents ordres professionnels, représentant les principaux clients de la publicité foncière, de faire valoir leurs besoins et leurs attentes en la matière.

Présidé par la sous-ministre associée au Secteur de l'information foncière du ministère des Ressources naturelles, le comité consultatif est composé du sous-ministre associé à la Direction générale des affaires juridiques et législatives du ministère de la Justice, du président de la Chambre des notaires du Québec, du président de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, et du Bâtonnier du Québec. L'Officier de la publicité foncière et le directeur général du Cadastre et de l'Arpentage sont invités d'office aux réunions. Ce comité constituera un lieu privilégié d'échanges de vues constructifs qui permettra à tous de travailler conjointement à la proposition de solutions aux difficultés éprouvées dans les opérations courantes, ou dans le cadre des réformes en cours, en ce qui concerne le cadastre et le registre foncier.

De plus, le 3 juin dernier, je rencontrais un comité de la Chambre des notaires du Québec composé de notaires de différentes régions. Ils m'ont sensibilisé à divers aspects de la consultation et de l'inscription par l'électronique. Par la suite, à l'invitation du président, j'ai pu rencontrer les membres du Bureau de la Chambre des notaires du Québec pour leur faire part des améliorations qui seraient apportées, à court terme, au Registre foncier informatisé et des orientations à moyen terme.

Comme vous pouvez le constater, nous sommes particulièrement à l'écoute des utilisateurs du Registre foncier. C'est d'ailleurs pour répondre à leurs commentaires que nous avons déjà apporté des modifications au système. En voici quelques exemples : la nature de l'acte juridique est maintenant déterminée dans le Livre de présentation; il est possible d'accéder aux documents acceptés en activant un simple hyperlien; l'espace pour visualiser à l'écran l'Index des immeubles a été maximisé; les règles de fonctionnement pour les recherches nominatives ont été assouplies; la date-heure-minute de mise à jour du Registre foncier peut être dénoncée avant que l'Index des immeubles ou un autre registre ne soient affichés à l'écran et facturés.

Toutefois, malgré toute cette bonne volonté d'agir pour favoriser une transition harmonieuse vers le Registre foncier informatisé, nous devons avoir conscience que le système instauré actuellement constitue une première phase. De surcroît, nous n'avons pas la prétention de croire que cette première version répond entièrement aux besoins. Par contre, nous avons le mérite de mettre en place, ensemble, un premier système qui, au fil du temps, s'améliorera et saura évoluer avec les besoins de ses utilisateurs.

Le nouveau Registre foncier est résolument tourné vers le futur et il s'inscrit dans les perspectives d'avenir des professionnels du droit immobilier. Il nous faut, maintenant, intégrer la nouvelle culture engendrée par les échanges électroniques. J'éprouve une réelle confiance envers notre capacité à vivre le changement de première importance que représente la Réforme de la publicité foncière.

Le Directeur général du Registre foncier et Officier de la publicité foncière du Québec

Gilles Harvey, notaire

L'adhésion de la clientèle à l'inscription à distance

Le nouveau système informatique du Registre foncier lui permet maintenant de recevoir de ses clients, par voie électronique, les documents dont l'immeuble visé est situé dans une circonscription foncière informatisée. Pour ce faire cependant, les clients doivent acquérir un outil spécialement conçu ou adapté pour communiquer avec ce système informatique.

Actuellement, de 4 à 5 p. 100 des transactions parviennent au Registre foncier en format électronique. En ce qui concerne l'adhésion aux transactions à distance, rappelons que l'objectif visé est d'obtenir, en avril 2004, un taux de 80 p. 100.

Divers facteurs expliquent le faible taux d'adhésion actuel. Dans un premier temps, mentionnons qu'au 1er juin 2002, les fournisseurs n'avaient pas encore mis à la disposition de leurs clients respectifs la version adaptée des logiciels de gestion d'études qui se trouvent présentement dans le marché. Par conséquent, depuis octobre 2001, les clients qui désirent faire parvenir leurs actes par courrier électronique au Registre foncier, ne peuvent utiliser que le seul outil en vente actuellement. Il s'agit du logiciel *Acte en ligne*, mis au point à la demande du ministère des Ressources naturelles (MRN) au bénéfice des clients ne disposant d'aucun outil de gestion d'études. Or, les premiers utilisateurs ont éprouvé des difficultés avec ce nouvel outil. En conséquence, nous avons été sensibilisés à la situation.

Les autorités du Ministère ont rapidement pris des mesures pour améliorer la situation et faire en sorte que les fournisseurs mettent au point des outils mieux adaptés aux activités professionnelles de la clientèle. Dans un premier temps, ces mesures visaient à mieux comprendre les besoins et à bien cerner les attentes de la clientèle dans l'utilisation du produit *Acte en ligne*, afin de cibler les améliorations pouvant faciliter la tâche du client.

Ainsi, dans le cadre d'un sondage téléphonique mené en mars 2002 auprès de quelque 24 notaires ayant acquis une licence de l'outil *Acte en ligne*, diverses pistes d'amélioration ont été dégagées. Des modifications ont donc été apportées et une version améliorée de l'outil *Acte en ligne* est actuellement testée par quelques notaires et leurs secrétaires. Par la suite, au cours de l'été, cette édition pourra être achetée.

Nous entretenons également des relations avec les principaux producteurs de logiciels de gestion d'études afin d'accroître notre soutien sur les plans technique, fonctionnel et logistique. Ce soutien, offert à tous les fournisseurs souhaitant adapter leurs outils à la communication à distance avec le Registre foncier et à ceux désirant créer de nouveaux outils, a pour but de s'assurer que les clients pourront disposer d'outils conformes aux exigences technologiques du Registre foncier.

Selon l'information dont nous disposons, les produits ProNotaire, ParaMaître et Focus, adaptés au Registre foncier informatisé par leurs producteurs respectifs, devraient être disponibles au cours de l'été.

La signature numérique pour les avocats

Pour inscrire des documents à distance dans le Registre foncier informatisé, le client doit posséder un certificat à clés publiques (signature numérique) délivré par une autorité de certification dont la politique de certification et les pratiques de gestion de son infrastructure sont agréées par le Conseil du trésor.

En octobre 2001, le Conseil du trésor (décision 197121) désignait la Chambre des notaires du Québec (CDNQ) à titre de prestataire de certification relativement à la publicité foncière. La Chambre peut délivrer des clés et certificats aux **notaires** qui en font la demande. Ce premier agrément pour la signature électronique ne couvre que les besoins de la clientèle notariale. Or, le cadre contractuel précise que Notarius, l'un des membres du groupe INFOREF, partenaire du ministère des Ressources naturelles, doit délivrer une signature électronique à l'ensemble de la clientèle du Registre foncier.

En conséquence, en janvier 2002, le ministère des Ressources naturelles a entrepris des démarches auprès du Secrétariat du Conseil du trésor et de la Chambre des notaires du Québec afin que la politique de certification de cette dernière soit adaptée et permette de délivrer une signature numérique aux autres clients du Registre foncier. À ce jour, la Chambre des notaires a mis la dernière main à l'adaptation de sa politique de certification afin d'inclure les autres clients du Registre foncier. Au cours de l'été, le Ministère déposera au Conseil du trésor une demande visant à entériner la politique modifiée par la Chambre des notaires.

En conséquence, d'ici quelques mois, la Chambre des notaires du Québec devrait être agréée et être en mesure de délivrer des certificats à clés publiques aux autres clients du Registre foncier.

La consultation à distance

Le processus de consultation du Registre foncier informatisé est inspiré grandement de la démarche de recherche de titres effectuée par les professionnels du droit, en y alliant les bénéfices de la technologie Internet. Il s'agit là d'une des raisons de la rapide adhésion qui nous a aussi valu des commentaires positifs à l'égard de la convivialité du produit que nous avons mis au point.

Jusqu'à maintenant, 90 p. 100 des documents des BPD informatisés sont consultés par le client à partir de son poste de travail personnel. Devant cette rapide adhésion, le ministère des Ressources naturelles a décidé d'installer, dès maintenant, dans les BPD la quantité de postes prévue pour 2004, plutôt que celle prévue pour la période de transition.

Par ailleurs, au début du mois d'avril, le système informatique du Registre foncier a éprouvé des problèmes de performance, de stabilité et de capacité à répondre adéquatement à la demande des utilisateurs. Au fur et à mesure qu'un nouveau BPD était informatisé, la dégradation de la qualité du service offert était non seulement notable, mais elle s'accentuait. L'engorgement créé par cette situation a même ralenti, durant quelques jours, le rythme des activités professionnelles des notaires, alors qu'il leur était quasiment impossible d'achever un examen de titres sans qu'un ralentissement majeur dans le délai de réponse, voire une interruption abrupte au milieu d'une session de consultation, ne se fassent remarquer.

Après diverses interventions diligentes de la part des partenaires du Ministère, la situation était rétablie le 25 avril 2002. Par la suite, d'autres mesures ont été prises pour apporter des améliorations à l'infrastructure technologique. Ainsi, au cours du mois de mai, les clients étaient en mesure de constater l'amélioration significative du temps/réponse.

Toutefois, au début du mois de juin, malgré les efforts déployés, le Registre foncier en ligne a fait l'objet de pannes. Ainsi, les clients ont été privés de son accessibilité pendant quelques heures.

Bien qu'il soit normal d'éprouver des difficultés au moment de la mise en place d'un système informatique d'une telle envergure et que le système informatique du Registre foncier ait été, depuis le début, disponible à plus de 99,24 p. 100 du temps, le ministère des Ressources naturelles tient à assurer la clientèle qu'il prend tous les moyens nécessaires pour suivre l'évolution de la demande de ses clients, pour maintenir un service digne de la qualité qui a toujours été offerte par les bureaux de la publicité des droits et, surtout, pour ne pas mettre en péril la protection des droits immobiliers des citoyens.

Quelques modifications au calendrier de conversion

En décembre 2000, le Ministère rendait public le calendrier de conversion au mode informatique des bureaux de la publicité des droits (BPD). L'ordonnancement de l'informatisation des BPD avait été préparé en tenant compte de critères qui visaient à offrir les meilleures garanties de réussite au moment de la mise en place du système informatique du Registre foncier dans les 73 BPD.

L'expérience acquise à la suite de la conversion d'une vingtaine de BPD a amené le Ministère à apporter quelques modifications au calendrier de conversion des bureaux de la publicité des droits. Ces changements touchent uniquement les BPD de **Richmond, Argenteuil, Thetford, Frontenac et Montréal.**

Montréal

Compte tenu de l'ampleur de la tâche, le Ministère a dû prolonger la période de conversion des Index des immeubles du BPD de Montréal, prévue, à l'origine, pour se dérouler durant la fin de semaine du 26 et du 27 octobre 2002. Cette période s'échelonnera maintenant du 26 octobre au 3 novembre 2002.

En effet, au BPD de Montréal, il s'agit de convertir, non pas des volumes d'Index des immeubles, mais près de 18 millions de données informatiques contenues dans la base de données du système informatisé des Index des immeubles (M120). Ces données seront extraites, traitées pour leur conversion et, finalement, chargées dans la base de données du système informatique du Registre foncier. Il s'agit d'une opération d'envergure, qui demande beaucoup plus de temps que la conversion en images de documents sur papier.

Au début de l'automne, de l'information sur le déroulement de cette opération sera transmise à la clientèle du BPD de Montréal.

... suite de la page 6

Richmond, Argenteuil, Thetford, Frontenac et Montréal

Aux BPD de Frontenac et de Thetford, les dates de conversion seront inversées. Il en sera de même aux BPD de Richmond et d'Argenteuil.

Cette décision a été prise afin de corriger une situation particulière qui existe depuis que certaines modifications territoriales ont été effectuées, en 1989, dans les circonscriptions foncières de Compton, Richmond, Thetford et Arthabaska. En effet, depuis cette date, certains documents qui, normalement, devraient être conservés aux BPD de Compton et de Thetford, sont plutôt conservés aux BPD de Richmond et d'Arthabaska.

Ainsi, en vue d'offrir un service amélioré à la clientèle des BPD de Richmond et d'Arthabaska, il a été décidé de rendre disponible, le plus tôt possible, l'ensemble des documents numérisés de ces deux circonscriptions foncières. Pour ce faire, la Direction générale du Registre foncier a dû modifier l'ordre de numérisation de certains bureaux.

Modifications au **calendrier** de conversion des bureaux de la publicité des droits

BPD	Nouvelles dates de conversion	Anciennes dates de conversion
Richmond	9 et 10 août 2003	29 et 30 novembre 2003
Argenteuil	29 et 30 novembre 2003	9 et 10 août 2003
Thetford	26 et 27 juillet 2003	7 et 8 juin 2003
Frontenac	7 et 8 juin 2003	26 et 27 juillet 2003
Montréal	26, 27, 28, 29, 30, 31 octobre et 1er, 2, 3 novembre 2002	26 et 27 octobre 2002

Vous avez des questions, des commentaires, ou vous avez besoin d'information?

Pour en savoir davantage sur le Registre foncier informatisé, consultez le site Web à l'adresse www.mrn.gouv.qc.ca/foncier/registre/ ou communiquez avec le Service d'assistance à la clientèle du Registre foncier (SAC) :

Téléphone :**(418) 643-3582,** région de la Capitale-Nationale

1 866 226-0977, ailleurs au Québec

Télécopieur : **(418) 528-8721**

Courriel : **info@registrefoncier.gouv.qc.ca**

En plus de pouvoir obtenir des réponses à leurs questions, les usagers du Registre foncier peuvent avoir accès à tous les documents préparés dans le but de leur faciliter la transition vers l'utilisation du Registre foncier informatisé. Ayant chacun un objectif précis, ces outils permettent, notamment, de :

- visionner une démonstration d'une session de consultation sur cédérom;
- se familiariser avec l'aide-mémoire sur les nouvelles règles de droit applicables dans les BPD informatisés;
- prendre connaissance du guide *Le Registre foncier informatisé – Le lien direct avec un vaste volume d'information*. L'objectif de ce document est d'expliquer les principaux changements qui sont introduits par l'informatisation d'un bureau de la publicité des droits, tant en ce qui concerne les façons de faire, qu'en ce qui a trait aux outils nécessaires pour inscrire dans le Registre foncier informatisé et pour le consulter à distance.

En plus d'être accessibles sur le site Web ou auprès du Service d'assistance à la clientèle du Registre foncier, tous les documents mentionnés ci-dessus, à l'exception du cédérom, sont également disponibles dans les BPD.

De plus, quelques semaines avant l'informatisation d'un BPD, la clientèle habituelle reçoit, par la poste, à son adresse d'affaires, un feuillet d'information rappelant brièvement les outils à acquérir et les documents à lire pour se préparer au changement qu'est le Registre foncier informatisé. Il s'agit d'un aide-mémoire, car toute l'information a déjà été transmise aux différents clients.

Ressources naturelles Québec

Transition est le bulletin d'information sur la Réforme de la publicité foncière publié par la Direction générale du Registre foncier.

Coordination et production : Équipe des relations avec la clientèle
Révision linguistique : Les Textes impeccables inc.
Conception graphique : Alain Gingras communication conseil
Impression : CGI