



2727 COWORKING / RECHERCHE ET CONSEILS PRATIQUES

# Notaire ou avocat au Québec : qui engager en affaires ?

Find a practical home for your work at 2727 Coworking in Montreal. Explore private offices, day workspaces and meeting rooms, plus business-address and virtual-mailbox services for your company.

Publié par 2727 Coworking · 2026-10-29 · notaire ou avocat entreprise québec · commissaire à l'assermentation québec · faire assermenter un document québec

Article original : <https://2727coworking.com/articles/fr/notaire-ou-avocat-quebec-qui-engager-incorporation-bail-contrat-assermentation>



## Dans cet article

1. Deux professions juridiques, deux rôles
  2. Ce que la loi réserve au notaire
  3. L'acte notarié : authenticité et exécution forcée
  4. Ce que la loi réserve à l'avocat
  5. Qui fait quoi : tableau de décision
  6. Constitution en société et convention entre actionnaires
  7. Bail commercial et contrats d'affaires
  8. Litige : quand seul l'avocat peut agir
  9. Faire assermenter un document
  10. Trouver et vérifier un professionnel
  11. Arbre de décision en cinq questions
  12. Sources
- 

## Deux professions juridiques, deux rôles

Au Québec, le droit civil distingue deux professions juridiques qui se chevauchent beaucoup, mais pas complètement. La [Loi sur le notariat](#) définit le notaire comme un conseiller juridique qui collabore à l'administration de la justice et, sauf s'il est à la retraite, comme un officier public. L'avocat, lui, est le seul professionnel qui peut [plaider ou agir devant les tribunaux](#) pour le compte d'autrui, sauf exceptions prévues par la loi.

En pratique, trois questions suffisent : l'acte exige-t-il la forme notariée, y a-t-il un litige devant un tribunal, et sinon, quel professionnel connaît le mieux votre type de dossier? Ce guide applique les textes de loi aux situations courantes d'un fondateur : constitution en société (l'« incorporation »), convention entre actionnaires, bail commercial, contrat, litige et assermentation. Il s'agit d'information générale, pas d'un avis juridique.

Point important : les actes réservés le sont « pour le compte d'autrui ». Les listes de l'[article 15 de la Loi sur le notariat](#) et de l'[article 128 de la Loi sur le Barreau](#) n'empêchent pas un fondateur de remplir lui-même les formulaires de sa propre entreprise.

## Ce que la loi réserve au notaire

Selon l'[article 11 de la Loi sur le notariat](#), le notaire reçoit, en qualité d'officier public, les actes auxquels les parties doivent ou veulent donner le caractère d'authenticité. Il doit en assurer la date, vérifier l'identité, la qualité et la capacité des parties, s'assurer de leur consentement libre et éclairé, les conseiller et agir envers elles avec impartialité.

Depuis la modernisation de 2023, l'[article 15.0.1](#) précise que, sauf exception prévue par la loi, nul autre qu'un notaire ne peut constater ou valider dans un acte notarié les énonciations de faits et les déclarations des parties, ni poser les autres gestes liés à sa mission d'officier public. Autrement dit, un avocat peut rédiger un contrat, mais seul un notaire peut le recevoir comme acte notarié.

Certains actes doivent obligatoirement être notariés « en minute », c'est-à-dire conservés au greffe du notaire, qui en délivre ensuite des [copies authentiques](#). Deux exemples du Code civil du Québec (CCQ) touchent souvent les entrepreneurs :

- l'[hypothèque immobilière](#) doit, à peine de nullité absolue, être constituée par acte notarié en minute;
- la [donation](#) d'un bien meuble ou immeuble se fait, à peine de nullité absolue, par acte notarié en minute et doit être publiée, sauf la donation d'un meuble remis immédiatement au donataire.

## L'acte notarié : authenticité et exécution forcée

Un acte notarié signé par toutes les parties [fait preuve à l'égard de tous](#) de l'acte juridique qu'il renferme et des déclarations des parties qui s'y rapportent directement. Pour contredire les faits que le notaire avait mission de constater, il faut une [inscription de faux](#). À l'inverse, celui qui invoque un acte sous seing privé (un contrat signé entre les parties seulement) [doit en faire la preuve](#).

Jusqu'à récemment, même avec une dette clairement prévue dans un acte notarié, le créancier devait d'abord obtenir un jugement, rappelle la [Chambre des notaires du Québec](#). L'article 1603.1 CCQ permet maintenant l'exécution forcée du paiement d'une créance constatée dans un acte notarié en minute, selon une procédure fixée par règlement du gouvernement. Cet article a été édicté par la [Loi visant à moderniser la profession notariale et à favoriser l'accès à la justice](#) (projet de loi no 34, L.Q. 2023, c. 23, art. 3), sanctionnée le 24 octobre 2023. Selon l'article 76 de cette loi, il entrera en vigueur avec le premier règlement pris pour son application; [LégisQuébec](#) indique une [entrée en vigueur le 1er septembre 2026](#).

Selon le [dépliant de la Chambre des notaires](#), ce mécanisme fonctionne ainsi :

1. l'acte notarié contient une clause qui prévoit expressément cette procédure;
2. en cas de défaut, un huissier transmet un ordre de paiement au débiteur;
3. le débiteur dispose de 30 jours pour payer, conclure une entente ou contester devant le tribunal;
4. sans paiement, entente ni contestation, l'ordre de paiement déposé au greffe du tribunal acquiert la même force qu'un jugement.

Le dépliant précise que l'acte doit avoir été conclu à compter du 1er septembre 2026 : un acte notarié signé avant cette date ne donne pas accès au mécanisme. Il cite parmi les exemples un bail commercial prévoyant le paiement d'un loyer et la vente d'entreprise avec solde de prix de vente. Sont exclues notamment les obligations qui ne consistent pas à payer une somme d'argent, les pensions alimentaires, les baux résidentiels (qui relèvent du Tribunal administratif du logement), les obligations garanties par une hypothèque et les situations soumises à l'arbitrage.

## Ce que la loi réserve à l'avocat

L'article 128 de la [Loi sur le Barreau](#) réserve à l'avocat en exercice (ou au conseiller en loi pour certains actes) :

- les consultations et avis d'ordre juridique;
- la rédaction des procédures destinées aux tribunaux;

- la rédaction des conventions, résolutions, règlements et autres documents liés à la constitution, à l'organisation, à la réorganisation ou à la liquidation d'une personne morale;
- le fait de plaider ou d'agir devant tout tribunal, sauf exceptions comme le Tribunal administratif du travail ou le Tribunal administratif du logement.

Mais l'article 129 e) permet au notaire en exercice de poser les mêmes actes, sauf trois : rédiger des procédures judiciaires (hors matières non contentieuses), plaider devant un tribunal, et réclamer une créance avec frais. Le notaire peut toutefois suggérer que des procédures seront intentées. Conseil juridique et documents corporatifs relèvent donc des deux professions; le litige contesté relève de l'avocat.

Le secrétaire d'une société garde le droit de rédiger les procès-verbaux des assemblées, et un **comptable professionnel agréé (CPA)** celui de donner des avis fiscaux.

## Qui fait quoi : tableau de décision

| Situation                                                 | Notaire                    | Avocat                              | Vous-même                      | À retenir                                                          |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Constitution en société (statuts, résolutions, registres) | Oui                        | Oui                                 | Oui, pour votre propre société | Documents pour autrui réservés aux deux professions                |
| Convention entre actionnaires                             | Oui                        | Oui                                 | Possible, mais risqué          | Avis juridique réservé aux deux professions                        |
| Bail commercial                                           | Oui                        | Oui                                 | Oui                            | Forme notariée facultative; utile pour l'exécution forcée (1603.1) |
| Contrat d'affaires (services, vente, prêt)                | Oui                        | Oui                                 | Oui                            | Acte notarié si vous voulez l'authenticité                         |
| Hypothèque immobilière, donation                          | Oui, obligatoire           | Non (acte notarié en minute requis) | Non                            | Nullité absolue sans acte notarié                                  |
| Litige devant un tribunal                                 | Non (sauf non contentieux) | Oui                                 | Oui, en votre nom              | Petites créances : pas d'avocat comme mandataire                   |
| Faire assermenter un document                             | Oui                        | Oui                                 | Non                            | Aussi : commissaire à l'assermentation                             |

## Constitution en société et convention entre actionnaires

Pour constituer une société par actions, le notaire et l'avocat ont le même droit : la Loi sur le notariat vise expressément les documents de **constitution et d'organisation d'une personne morale** et les déclarations prescrites par les lois sur la publicité légale des entreprises, et la Loi sur le Barreau vise les mêmes documents. Rien n'oblige toutefois un fondateur à passer par l'un ou l'autre pour constituer sa propre société; les frais gouvernementaux sont détaillés dans notre article sur le **coût d'une incorporation au Québec**.

Le professionnel ajoute l'organisation : catégories d'actions, résolutions, registres et surtout la convention entre actionnaires. Ce contrat règle ce qui arrive quand un associé veut partir, décède ou ne travaille plus dans l'entreprise. Rédiger une telle convention pour d'autres et donner un avis sur son contenu sont des actes

que la loi réserve aux notaires et aux avocats.

Critères de choix :

- **Expérience** : demandez combien de conventions entre actionnaires le professionnel rédige et pour quels types d'entreprises.
- **Pour qui il agit** : la société, un associé ou tous? Si les intérêts divergent, chaque associé peut consulter son propre conseiller.
- **Fiscalité** : la répartition des actions a des effets fiscaux; prévoyez un CPA au besoin.
- **Suite** : seul un avocat pourra plaider si un différend entre associés va devant le tribunal.

## Bail commercial et contrats d'affaires

Le Code civil n'impose pas la forme notariée au bail commercial ni à la plupart des contrats d'affaires : un contrat signé par les parties suffit. Les obligations du locateur et du locataire sont résumées dans notre article sur le [bail commercial au Québec](#).

Le notaire apporte la force probante de l'acte authentique et, depuis le 1er septembre 2026, une clause d'exécution forcée sans jugement pour les loyers impayés, selon la [Chambre des notaires](#). Choisir un avocat est logique quand la négociation est tendue ou qu'un litige est probable, puisqu'il pourra ensuite plaider le dossier.

**Exemple illustratif.** Trois associés constituent une société par actions et signent un bail de cinq ans pour un local à Montréal. Un notaire ou un avocat prépare les statuts, les résolutions et la convention entre actionnaires; la loi n'impose ni l'un ni l'autre. Ils font réviser le bail par un avocat, car le locateur propose des clauses de cautionnement personnel. Pour un prêt qu'un associé consent à la société, ils choisissent un acte notarié avec clause d'exécution forcée. Enfin, une déclaration sous serment exigée par une banque est signée devant un commissaire à l'assermentation.

## Litige : quand seul l'avocat peut agir

Devant un tribunal judiciaire, seul l'avocat peut représenter une entreprise, hormis les exceptions de l'[article 128](#). Le notaire peut cependant faire une [mise en demeure](#) résultant d'un acte qu'il a reçu, sans frais contre la personne visée, et représenter des clients dans les demandes non contentieuses du Code de procédure civile.

À la division des petites créances de la Cour du Québec, c'est l'inverse : la demande vise une créance d'[au plus 15 000 \\$](#) (montant en vigueur en octobre 2026, sans les intérêts), et une société ne peut agir en demande que si elle a compté au plus 10 salariés pendant les 12 mois précédents. L'[article 542](#) interdit en principe à l'avocat d'agir comme mandataire; la société est représentée par un dirigeant ou un salarié qui n'est pas avocat. Elle peut toutefois consulter un avocat pour se préparer.

## Faire assermenter un document

Une déclaration sous serment (affidavit) se signe devant une personne autorisée à faire prêter le serment. Le ministre de la Justice nomme les [commissaires à l'assermentation](#) et tient un registre public. La [Loi sur les tribunaux judiciaires](#) autorise aussi notamment :

- les avocats inscrits au tableau de l'Ordre, partout au Québec;
- les notaires inscrits au tableau, partout au Québec et hors Québec pour un acte qui a un lien avec le Québec;
- les greffiers des cours de justice et les juges de paix;
- les maires, conseillers et greffiers municipaux, sur le territoire de leur municipalité.

La déposition reçue sous serment par un commissaire a la [même validité](#) que si elle était reçue cour tenante. Le prix est encadré : un commissaire ou une autre personne autorisée [ne peut exiger plus de 5 \\$](#) par déposition (montant en vigueur en octobre 2026), et le service [peut être gratuit](#).

Les étapes selon [Québec.ca](#) :

1. Relisez le document et vérifiez qu'il est exact.
2. Déclarez sous serment, devant le commissaire, que son contenu est vrai.
3. Signez en sa présence, ou signez de nouveau si c'est déjà fait.
4. Le commissaire inscrit le lieu, la date, son nom, sa signature, son titre et son numéro.

L'assermentation peut se faire à distance si le commissaire l'offre, par une technologie qui permet de se voir et de s'entendre; une assermentation par téléphone n'est pas valide.

Pour trouver un commissaire, utilisez l'outil de recherche du [registre du ministère de la Justice](#) et prenez rendez-vous avant de vous déplacer. À Montréal, les [bureaux Accès Montréal](#) offrent le service à 5 \$ par document, en personne avec une pièce d'identité avec photo; celui du Sud-Ouest est au 815, rue Bel-Air.

Les limites à connaître :

- un commissaire ne peut pas [attester qu'une copie est conforme à l'original](#), ni confirmer votre identité, et il ne vérifie pas l'exactitude de votre déclaration;
- il ne peut faire aucune copie ni affidavit lié à des documents destinés à l'apostille;
- personne ne peut recevoir le serment de [ses parents, frères et sœurs, conjoint ou enfants](#), ni d'une partie qu'il représente dans une cause;
- selon la Ville de Montréal, un commissaire [ne peut pas signer une procuration](#).

Qui peut alors certifier une copie conforme? Le Code civil répond pour les documents d'une organisation : la copie certifiée d'un document peut tenir lieu de l'original, et la certification est faite, pour un document en la possession de l'État, d'une personne morale, d'une société ou d'une association, par une personne en autorité ou responsable de la conservation du document ([art. 2841 CCQ](#)). Pour les statuts ou le registre de votre société, c'est donc un dirigeant, par exemple le secrétaire, qui certifie la copie, appuyée au besoin d'une déclaration de la personne qui l'a faite ([art. 2842 CCQ](#)). Pour un acte notarié en minute, seuls le notaire qui l'a reçu, le cessionnaire de son greffe, une personne autorisée par le dépositaire ou son mandataire peuvent

délivrer des copies; certifiées conformes, elles sont **authentiques** (art. 88 et 92.1 de la Loi sur le notariat). Si un organisme étranger ou un ordre professionnel exige une certification par un notaire ou un avocat, c'est une exigence de cet organisme, à lire dans ses propres instructions.

## Trouver et vérifier un professionnel

**Notaire.** L'outil **Trouver un notaire** de la Chambre des notaires permet de chercher par ville, code postal, champ de pratique et langue; il ne liste que les notaires qui veulent être référés. Le même outil vérifie au tableau de l'Ordre qu'une personne est bien notaire (nom et prénom exacts requis).

**Avocat.** L'outil **Trouver un avocat** du Barreau du Québec offre une recherche par domaine de droit et région, et une recherche par nom dans le tableau de l'Ordre. Pour confirmer le statut ou les mesures disciplinaires, le Barreau répond aussi **par téléphone au 514 954-3411 ou au 1 844 954-3411**.

**Service de référence.** Les **services de référence** dirigent vers des avocats inscrits volontairement. À Montréal (514 866-2490), les 60 premières minutes de consultation coûtent 60 \$ (tarif en vigueur en octobre 2026). Le Barreau précise que ces références ne sont pas des recommandations et qu'il faut s'entendre sur le prix du temps supplémentaire.

**Aide juridique.** Les deux outils permettent de filtrer les professionnels qui acceptent les mandats d'aide juridique, un service public **gratuit ou avec contribution** pour les personnes financièrement admissibles.

**Signature d'un avocat à authentifier.** Si un organisme exige la preuve qu'un document a été signé par un avocat québécois, le Barreau **authentifie la signature** pour 50 \$ plus taxes (en vigueur en octobre 2026) et transmet le certificat dans les cinq jours ouvrables.

Aucun tarif officiel ne fixe les honoraires de rédaction ou de conseil : chaque notaire ou avocat fixe les siens. Demandez une estimation écrite qui précise le mandat, le taux horaire ou le forfait, et ce qui est exclu.

## Arbre de décision en cinq questions

1. **L'acte doit-il être notarié?** Hypothèque immobilière, donation, ou vous voulez l'authenticité ou la clause d'exécution forcée : notaire.
2. **Y a-t-il un litige devant un tribunal?** Oui : avocat, sauf aux petites créances, où vous agissez vous-même.
3. **S'agit-il de structurer une entreprise?** Constitution en société, convention entre actionnaires, réorganisation : notaire ou avocat, idéalement avec un CPA pour la fiscalité.
4. **Faut-il seulement faire assermenter une déclaration?** Commissaire à l'assermentation, notaire ou avocat, 5 \$ au plus.
5. **Le professionnel est-il inscrit?** Vérifiez au tableau de l'Ordre avant de signer quoi que ce soit.

Un notaire peut aussi recevoir ses clients dans un **bureau partagé** qui respecte les règles de son ordre; 2727 Coworking offre des salles de réunion dans Griffintown, au bord du canal de Lachine.

## Sources

1. Loi sur le notariat, RLRQ, c. N-3 (LégisQuébec)
2. Loi sur le Barreau, RLRQ, c. B-1 (LégisQuébec)
3. Code civil du Québec, RLRQ, c. CCQ-1991 (LégisQuébec)
4. Code de procédure civile, RLRQ, c. C-25.01 (LégisQuébec)
5. Loi visant à moderniser la profession notariale et à favoriser l'accès à la justice, L.Q. 2023, c. 23 (Publications du Québec)
6. Article 1603.1 CCQ, versions de la disposition (LégisQuébec)
7. Loi sur les tribunaux judiciaires, RLRQ, c. T-16 (LégisQuébec)
8. Recouvrer une somme due sans passer devant le tribunal (Chambre des notaires du Québec)
9. Dépliant « Recouvrer une somme due sans obtenir un jugement », 2026 (Chambre des notaires du Québec)
10. Trouver un notaire (Chambre des notaires du Québec)
11. Trouver un avocat (Barreau du Québec)
12. Vérification du statut d'un avocat (Barreau du Québec)
13. Services de référence (Barreau du Québec)
14. Se faire assermenter (Québec.ca)
15. Rôles et responsabilités du commissaire à l'assermentation (Québec.ca)
16. Rechercher un commissaire à l'assermentation (Québec.ca)
17. Obtenir une assermentation (Ville de Montréal)

## Liens vers les sources

Liens cités dans cet article, dans leur ordre de première apparition. Les adresses complètes sont fournies pour les lecteurs qui utilisent le texte extrait.

1. <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/N-3>
2. <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/B-1>
3. <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/CCQ-1991>
4. <https://www.cnq.org/la-chambre-et-votre-protection/actualites-et-salle-de-presse/recouvrer-une-somme-due-sans-passer-devant-le-tribunal>
5. [https://www.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/fileadmin/Fichiers\\_client/lois\\_et\\_reglements/LoisAnnuelles/fr/2023/2023C23F.PDF](https://www.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/fileadmin/Fichiers_client/lois_et_reglements/LoisAnnuelles/fr/2023/2023C23F.PDF)
6. [https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/version/lc/CCQ-1991?code=se:1603\\_1&historique=20261026](https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/version/lc/CCQ-1991?code=se:1603_1&historique=20261026)
7. [https://www.cnq.org/wp-content/uploads/2026/08/887530-131\\_Depliant\\_Recouvrer-une-somme-due\\_F\\_Web.pdf](https://www.cnq.org/wp-content/uploads/2026/08/887530-131_Depliant_Recouvrer-une-somme-due_F_Web.pdf)
8. <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/C-25.01>
9. <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/T-16>
10. <https://www.quebec.ca/justice-et-etat-civil/systeme-judiciaire/intervenants-du-systeme-judiciaire/commissaire-assermentation/se-faire-assermenter>
11. <https://www.quebec.ca/justice-et-etat-civil/systeme-judiciaire/intervenants-du-systeme-judiciaire/commissaire-assermentation/rechercher>

12. <https://montreal.ca/demarches/obtenir-une-assermentation>
13. <https://www.quebec.ca/justice-et-etat-civil/systeme-judiciaire/intervenants-du-systeme-judiciaire/commissaire-assermentation/roles-responsabilites>
14. <https://trouverunnotaire.cmq.org>
15. <https://www.barreau.qc.ca/fr/trouver-un-avocat>
16. <https://www.barreau.qc.ca/fr/grand-public/faire-affaire-avec-un-avocat/verification-statut-avocat>
17. <https://www.barreau.qc.ca/fr/grand-public/acces-justice/services-reference>

## L'ÉDITEUR

# À propos de 2727 Coworking

2727 Coworking is a Montreal workspace and business-address provider. We serve people who need a place to focus, meet, run a small business or establish a professional mailing presence. Our website offers English and French information about workspace options and services, alongside educational resources for operating a business in Canada.

## A workspace that fits the day

Our workspace options include private offices, day passes and desks, and a conference room. These formats help individuals and teams compare a dedicated office with more flexible ways to work or hold a meeting. Prospective members can explore the virtual tour, review current pricing and book a visit before choosing a workspace.

## Business addresses and mail

2727 Coworking provides business-address and virtual-mailbox services. Our resources explain the documents and practical questions involved, including guidance for people outside Canada. Service eligibility, included features, availability and access arrangements should be confirmed on the applicable service page or with our team.

## Resources for Canadian small businesses

We publish guides, research and planning tools about workspace decisions, business addresses and starting a business in Canada. Our incorporation research includes information for people inside Canada and abroad, with jurisdiction-specific material to help readers identify the next questions to investigate. These educational resources complement our workspace and address services; they are not individualized legal, tax or immigration advice.

## Visit or contact 2727 Coworking

Explore [private offices](#), [day passes and desks](#), [the conference room](#), [business addresses](#) and [virtual mailboxes](#). [Book a visit](#) or [contact the team](#) to discuss your needs.

A business address alone does not establish tax residence, immigration status, banking approval or eligibility for a government program.

**Site Web :** <https://2727coworking.com>

---

Cet article est de nature informative. Validez toute décision médicale, juridique, financière, réglementaire ou technique importante auprès de professionnels compétents et des sources primaires citées. Les services de l'entreprise sont décrits séparément des constats de recherche de l'article.