

# La procuration: utile mais... dangereuse?

Me Michel Beauchamp, notaire

# Introduction

- Personnes âgées signent souvent des procurations pour les aider
- - Mobilité restreinte
- - Stress
- - Complication
- - Peur souvent qu'il s'agit d'un abandon
- Par contre, la procuration entre de mauvaises mains peut souvent devenir l'outil de l'exploitation de la personne âgée

# Type de procurations

- Définition de procuration
  - Article 2130 du Code civil du Québec
    - « Le mandat est le contrat par lequel une personne, le mandant, donne le pouvoir de la représenter dans l'accomplissement d'un acte juridique avec un tiers, à une autre personne, le mandataire qui, par le fait de son acceptation, s'oblige à l'exercer.  
Ce pouvoir et, le cas échéant, l'écrit qui le constate, s'appellent aussi procuration. »

# Procuration bancaire

- La procuration bancaire est le document par lequel une personne donne le pouvoir à une autre personne d'effectuer toutes opérations bancaires concernant un ou plusieurs comptes, placements, etc...
- Ce document en pratique constitue un chèque en blanc signé qui est donné par une personne à une autre.

# Procuration bancaire

- Ce document permet à une personne entre autre d'effectuer des retraits ou d'émettre des effets de paiement sous le concours ou le consentement du titulaire du compte.
- Il ne faut pas confondre ce document avec la détention conjointe d'un compte où les 2 personnes sont considérées comme les titulaires du compte.

# Procuration bancaire

- La procuration bancaire est la délégation de pouvoir par le titulaire du compte qui ne l'est pas en pratique. Une personne âgée donnera à un de ses enfants ou à un de ses neveux ou nièces une procuration bancaire souvent pour pallier à une impossibilité d'effectuer certaines opérations bancaires.
- Il existe 2 façons de donner une procuration bancaire en pratique :
  - Signer le document préparé à cet effet par l'institution financière
  - Donner à une personne sa carte bancaire et son NIP

# Procuration spécifique

- Procuration que l'on donne dans un but précis

# Procuration spécifique

- La procuration pour l'administration d'un immeuble
  - Procuration donnée pour gérer un immeuble
    - ex. : Percevoir les loyers, entretien de l'immeuble, contracter pour l'entretien et la réparation de l'immeuble
  - Les pouvoirs qui y sont spécifiés en sont de simple administration
  - Permet souvent au mandataire d'encaisser les chèques de loyers

# Procuration spécifique

- La procuration pour la vente d'un immeuble
  - Procuration donnée pour permettre au mandataire de pouvoir aliéner le ou les immeubles du mandant
  - Permet au mandataire de signer une promesse d'achat et ultimement l'acte de vente devant notaire pour vendre un ou des immeubles appartenant au mandant
  - Doit nécessairement contenir des pouvoirs d'aliénation
  - Permet souvent au mandataire d'encaisser le chèque représentant le produit de la vente

# Procuration générale

- Constitue la procuration la plus complète
- Le mandant possède tous les pouvoirs y compris ceux d'aliénation
- Avec cette procuration, le mandataire peut faire tous les actes que le mandant pourrait faire :
  - Vendre sa maison
  - Changer d'institution financière
  - Annuler un bail
  - Vendre son auto
  - Encaisser des placements
  - Etc...
- Comprend généralement des pouvoirs de pleine administration

# Pistes de solutions

- Procuration bancaire
- - Limite dans le temps
- - Limite sur le type de transaction
- - Limite sur les montants retirés

# Piste de solutions

- Procuration spécifique
- Vente d'un immeuble
  - L'impossibilité d'encaisser le chèque provenant du produit de la vente
  - La faire le plus spécifique possible
    - Prix
    - Conditions
  - Empêcher le conflit d'intérêt
  - Administration d'un immeuble
    - Ne pas permettre l'encaissement des loyers

# Piste de solutions

- Procuration générale
- Augmenter la personnalisation
- Limiter les pouvoirs
- Limite dans le temps

# Conclusion

- La procuration est un outil merveilleux pour les personnes âgées lorsque bien utilisé. J'espère que ces pistes de solutions permettront d'éviter que la procuration devienne l'outil de son exploitation.