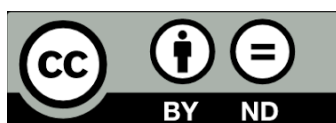


Ce mémoire a obtenu le Prix 2022 du Meilleur mémoire de Master attribué par la Graduate School Droit de l'Université Paris-Saclay.

université
PARIS-SACLAY

GRADUATE SCHOOL
Droit

Le contenu de ce mémoire est sous licence CC BY-ND.



<https://creativecommons.org/licenses/by-nd/4.0/deed.fr>

université
PARIS-SACLAY

LE NOTAIRE FACE AU NUMERIQUE

Master 2 Droit Notarial

Laura SERRUYA

Sous la direction de Monsieur Le Professeur Maxime JULIENNE

Année universitaire 2020-2021

RERMERCIEMENTS

J'adresse mes sincères remerciements à Monsieur Maxime JULIENNE, Professeur à l'Université Paris-Saclay, pour la qualité de ses conseils tout au long de la rédaction de ce mémoire, et avec qui j'ai eu l'occasion de me rendre à la bibliothèque du Conseil supérieur du notariat pour étoffer mes recherches.

Je tiens également à remercier Maîtres Grégory COTTEAU de SIMENCOURT et Anna BOAS ainsi que leurs collaborateurs pour leur accueil chaleureux durant mon stage. De plus, ils m'ont permis de voir comment se matérialise l'acte à distance au quotidien au sein de l'Etude.

Tableau des abréviations	4
INTRODUCTION.....	5
CHAPITRE 1. L'ORGANISATION DE LA PROFESSION NOTARIALE.....	9
Section 1. La mise en place d'outils innovants pour faciliter le quotidien du notaire.....	9
Paragraphe 1 : Le développement d'outils permettant l'élaboration de l'acte authentique électronique.....	9
Paragraphe 2 : Le développement de bases de données facilitant l'accès à l'information.....	15
Section 2. Les acteurs privilégiés de la profession notariale.....	21
Paragraphe 1 : Le Conseil supérieur du notariat, un acteur de l'innovation technologique.....	21
Paragraphe 2 : Des acteurs divers.....	26
CHAPITRE 2. LA RECEPTION DE L'ACTE À DISTANCE.....	31
Section 1. Le notariat, une profession à la pointe du numérique.....	31
Paragraphe 1 : Un changement capital permis par le numérique depuis les années 2000.....	31
Paragraphe 2 : L'acte à distance des parties, une avancée permise par le numérique.....	36
Section 2. Les défis posés par le numérique.....	41
Paragraphe 1 : Les enjeux de la sécurité de l'acte authentique électronique.....	41
Paragraphe 2 : La digitalisation, un véritable défi pour le notariat.....	47
CONCLUSION.....	53
Table des matières.....	54
Bibliographie.....	57

Tableau des abréviations

CSN	Conseil supérieur du notariat
MICEN	Minutier central électronique des notaires de France
DCSSI	Direction centrale de sécurité des systèmes d'information
eIDAS	Electronic IDentification And Trust Services
ANSSI	Agence nationale de la sécurité des systèmes d'information
FIDJI	Fichier informatisé des données juridiques immobilières
SPF	Service de Publicité Foncière
ANF	Accès des notaires au fichier immobilier
al.	Alinéa
art.	Article
Bull.	Bulletin des arrêts de la Cour de cassation
C.Cass	Cour de cassation
C.Civ	Code civil
éd.	Edition
n°	Numéro
COMEDec	Communication électronique des Données d'Etat Civil
CNIL	Commission nationale de l'informatique et des libertés
ADSN	Activités et Développement au service du Notariat
FCDDV	Fichier central des dispositions de dernières volontés
p.	Page
MICEN	Minutier central électronique des notaires de France
FNTC	Fédération nationale des tiers de confiance
SSI	Sécurité des systèmes informatiques
Dir.	Directive
Civ.	Civile
Ch.	Chambre
CNB	Conseil national des barreaux

INTRODUCTION

Dès 1908, Albert de Lapradelle écrivait « *ce ne sont pas les philosophes avec leurs théories, ni les juristes avec leurs formules, mais les ingénieurs avec leurs inventions qui font le droit et le progrès du droit* ». Cette affirmation ne fait que se confirmer puisque, de nos jours, le droit est mis à l'épreuve par l'émergence des nouvelles technologies. En effet, la transformation digitale a bouleversé des pans entiers du droit. Le numérique¹ envahit notre quotidien tant sur le plan personnel que professionnel. C'est ainsi que le Conseil supérieur du notariat a accordé une place importante au numérique au sein de la profession notariale. Ceci s'est traduit par la création d'un poste de directeur du numérique et des systèmes d'information confié à Christian Revelli, ingénieur diplômé de l'Ecole nationale supérieure d'arts et métiers, afin de définir la stratégie numérique du notariat.

Désignées dans un premier temps par le terme « informatique », ces techniques seront par la suite nommées « numérique » en France et « digital » dans les pays anglo-saxons. Le terme « numérique » s'entend de manière large. Il est issu du latin « *numerus* » qui signifie le nombre. La notion de numérique est donc intimement liée à la notion de nombre. Le terme numérique est défini de la façon suivante dans le dictionnaire Larousse « *Qui relève des nombres. Qui est évalué ou se traduit en nombre, en quantité. Se dit de la représentation d'informations ou de grandeurs physiques au moyen de caractères, tels que des chiffres, ou au moyen de signaux à valeurs discrètes. Se dit des systèmes, dispositifs ou procédés employant ce mode de représentation discrète, par opposition à analogique* »². Le dictionnaire tente de définir le numérique sous un angle étymologique et technique, sans appréhender toutes les subtilités du terme.

Aujourd'hui, les entreprises élaborent des politiques de changement en intégrant les nouvelles technologies afin de digitaliser leurs activités juridiques et améliorer leur performance. Dans le cadre de la présentation pour le projet de loi NOE, « Nouvelles opportunités économiques », Emmanuel Macron, alors ministre du budget, préconisait l'utilisation des techniques numériques et affirmait en ce sens que : « *La révolution numérique et les nouvelles technologies transforment en profondeur notre économie. Ne pas anticiper ces mutations, c'est se condamner à les subir. Les préparer, c'est au contraire en faire une opportunité (...) Tous les secteurs ont été ou seront touchés à plus ou moins court terme. Nous n'avons pas le choix, la révolution numérique est en train de se*

¹ En 1986, l'Académie Française a donné la définition suivante du numérique : « Se dit, par opposition à Analogie du codage, du stockage, de la transmission d'informations ou de grandeurs physiques sous forme de chiffres ou de signaux, à valeur discrète (ou discontinue) ».

² Dictionnaire de français en ligne Larousse, 2020, www.larousse.fr/dictionnaires/français/numérique/55253

passer (...) Ces transformations sont des gains pour les consommateurs, pour les entreprises ». La révolution numérique touche toutes les professions du droit, y compris le notariat³.

Le notariat, qui était jusqu'à alors perçu comme une profession empreinte d'ancienneté, se fait une place dans un monde nouveau, digitalisé et sans frontière. Le notariat se modernise. Cette association n'est pas évidente pour tout le monde tant il est difficile de se détacher de l'image du notaire « balzacien ». Dans les oeuvres d'Honoré de Balzac⁴, le notaire était présenté comme une profession ancestrale. Le notaire est un homme de tradition. Si certains associent encore le notaire aux plumes d'oies et aux archives poussiéreuses, ce ne serait que méconnaître la remarquable évolution que la profession a connue sous l'influence du progrès technique qu'elle s'est toujours fait force d'intégrer avec agilité. L'écriture à la main à l'aide d'une plume, puis d'un stylo, a été progressivement remplacée par l'écriture à la machine à écrire, puis à l'aide du clavier d'un ordinateur. Le notariat, toujours prêt à intégrer les nouvelles technologies, est entré dans l'ère du numérique et de la société de l'information bien avant d'autres professions. Loin de l'image balzacienne, le notaire est un acteur majeur et dynamique de ce mouvement numérique. Les notaires sont des juristes modernes, conscients de l'évolution de la société. Ainsi, le numérique est au coeur du notariat d'aujourd'hui et de demain. Par conséquent, le notaire doit façonner un arsenal juridique de nature à répondre à ce nouveau modèle de société vers lequel il se dirige.

La digitalisation de la profession notariale est un thème central qui préoccupe les professionnels du droit. Pour la première fois, en 2017, un Congrès des notaires aborde le numérique. En effet, les 17 et 20 septembre 2017, s'est tenu à Lille le 113^e Congrès des notaires sur les thèmes « Famille, Solidarités et Numérique : le notaire au coeur des mutation de la société ». Il ressort de ce Congrès que le notariat est pleinement concerné par le numérique ; il est au coeur de cette évolution et pour cause, il a su se doter d'outils numériques inégalés tels que la mise en place de la signature électronique des actes, ou encore d'un fichier des dispositions de dernières volontés et plus récemment celui de l'enregistrement des Pacs. Par ailleurs, la 117^e édition du Congrès des notaires de France qui aura lieu à Nice en septembre 2021 sera également consacré à la révolution numérique. Cette mutation technologique pose des questions primordiales pour l'avenir de la profession. Par ailleurs, les notaires participent annuellement aux réunions du forum technologie et notariat « TechNot » pour discuter des enjeux, des opportunités et des risques liés à la transformation numérique. Ils peuvent ainsi aller à la rencontre de partenaires pour échanger sur des sujets technologiques et innovants. Il faut noter que le 4^e forum Technologies et Notariat, Technot 2021, s'est tenu dernièrement, le 17 juin pour présenter la stratégie numérique et les enjeux digitaux futurs. A l'issue de cette réunion, il apparaît que les études notariales ont changé leur manière

³ F. Luzu, Le notaire 2.0 ou comment éviter l'ubérisation du notariat ? : JCP N 2015 n°45, 1145.

⁴ Honoré de Balzac (1799-1850) ; fut étudiant en droit puis clerc de notaire de 1816 à 1820.

d'exercer leur activité en intégrant le numérique à leurs activités. En effet, en février 2000, il a été recensé 11 actes à distance contre 11 000 en 2021. Les notaires confirment ainsi leur volonté de s'engager pleinement en matière de technologies numériques.

Les technologies sont en perpétuelle évolution et occupent une place essentielle dans la profession. Désormais, toute l'activité notariale s'appuie sur les nouvelles technologies : les conseils fournis et la rédaction des actes notariés reposent sur des bases de données juridiques, des solutions diffusées sur le portail des CRIDON, des modèles de contrats, de clauses proposées par les éditeurs juridiques et les prestataires informatiques, partenaires de la profession depuis plusieurs années. De plus, les échanges entre les offices et la plupart des services de l'Etat et même des partenaires privés de la profession sont dématérialisés. Au sein de la profession, le numérique est partout. Ces évolutions ont une incidence directe sur la façon d'exercer l'activité notariale au quotidien.

Pour parvenir à cette mutation, le secteur du notariat est en train d'utiliser des innovations telle que l'intelligence artificielle. En effet, les algorithmes se multiplient dans tous les domaines, et en particulier celui du notariat, pour assister le notaire dans les tâches les plus répétitives, dans la gestion et l'exploitation de données, pour les rendre plus pertinentes, plus efficaces et plus rapide. Il est incontestable que ces évolutions techniques ont permis de réduire la pénibilité au travail en limitant au maximum les tâches répétitives et fastidieuses à faible valeur ajoutée. L'économie de temps ainsi dégagée est réinvestie dans des tâches à plus forte valeur ajoutée. Si les progrès de la science font évoluer la société, l'intégralité de l'activité n'est pas confiée aux machines, tel que l'explique le professeur Dondero, « *L'exercice du droit sera modifié, sera amélioré, sera transformé sans doute par l'automatisation. Mais les machines ne pourront pas tout* »⁵. L'outil fût-il le plus perfectionné ne peut se passer de l'homme. Le numérique doit être un outil au service du notaire, il doit être complémentaire mais ne doit pas exclure ce qu'est le notaire. Ces techniques nouvelles améliorent le travail à la condition, bien entendu, que l'homme maîtrise l'outil.

Les avancées technologiques permettent de faciliter l'accès à l'information et sont protégées par des standards de sécurité qui n'existaient pas il y a quelques années. La technologie permet de superposer l'écrit traditionnel en supprimant toute distance entre les sujets de droit, ce qui s'est révélé être un véritable atout lors de la crise sanitaire du Covid-19. L'introduction du numérique dans la pratique notariale est un phénomène pratique conférant une valeur-ajoutée tant aux professionnels qu'aux particuliers. « Quel que soit le secteur d'activité, le consommateur recherche une offre de service innovante, personnalisée, immédiate, et en rapport avec ses attentes »⁶. Toutefois, cette révolution numérique n'est pas accueillie avec le même engouement au sein de la profession notariale. Elle suscite de la curiosité, de l'enthousiasme chez certains mais aussi de la méfiance, de la crainte voire du rejet pour d'autres. De ce fait, les outils numériques sont à la fois

⁵ B. Dondero, Dr et patrimoine nov. 2016, n°263, édito

⁶ Chron. T. Rivoire, L'ubérisation du droit, une réalité ? : LegaLife. fr

synonymes de fascination mais aussi d'inquiétude. Par conséquent, ceux-ci doivent faire l'objet d'une certaine maîtrise afin d'assurer leur fiabilité et la sécurité des données numériques. Il s'agit de rendre un service adapté aux concitoyens tout en conservant le même degré de sécurité que celui qui fonde l'acte authentique. Ainsi, la paperasse disparaît mais se pose la question de la sécurité des données. Celle-ci doit être assurée de la même façon que l'acte soit papier ou dématérialisé.

L'environnement numérique du notariat a fait l'objet d'une évolution lente qui s'est développée de façon exponentielle ces vingt dernières années. Comme l'a écrit Alain Lambert, ancien Président du Conseil supérieur du notariat, « une vie contractuelle est née, elle vit sur Internet et la question s'est posée aux Notaires de savoir s'ils souhaitent offrir l'authenticité dans ce nouvel univers ». Pour ainsi dire, le notaire devra d'abord se familiariser avec les nouvelles technologies de communication et les apprivoiser avant d'être en mesure de créer un acte authentique dématérialisé. Cette adaptation se fait d'abord par la recherche de nouveaux outils.

Le Conseil supérieur du notariat n'a eu de cesse d'œuvrer pour donner une image plus contemporaine et accessible du notariat. En ce sens, Nicole Bellubet, garde des sceaux dans le gouvernement d'Edouard Philippe, soulignait le dynamisme du notariat français lors du 114^e Congrès des notaires. A cette occasion, elle a affirmé que « la profession notariale a réussi son virage numérique ». Aujourd'hui, la révolution numérique de la profession de notaire. Cette percée du numérique au sein de la profession se généralise au-delà de nos frontières car nos voisins européens ont aussi fait le pari technologique.

Pour ce faire, les notaires se sont dotés d'outils diversifiés et performants, d'algorithmes de plus en plus sophistiqués et de machines efficaces. Alors, il apparaît indispensable de maîtriser ces nouvelles techniques de gestion, et ce, sans altérer l'authenticité. Le notariat de demain doit allier modernité et authenticité, tel est le défi que la profession se propose de relever.

De quelle manière s'est matérialisée l'influence du numérique sur le notariat ?

L'objectif de cette réflexion est d'examiner l'environnement dans lequel l'acte authentique électronique se développe. Ainsi, il s'agira d'analyser dans un premier temps les divers outils numériques élaborés afin de permettre à l'acte authentique dématérialisé de voir le jour (Chapitre 1) pour étudier ensuite les conséquences de l'introduction du numérique dans la pratique notariale (Chapitre 2).

CHAPITRE 1 : L'ORGANISATION DE LA PROFESSION NOTARIALE

Section 1 : La mise en place d'outils innovants pour faciliter le quotidien du notaire.

Paragraphe 1 : Le développement d'outils permettant l'élaboration de l'acte authentique électronique.

I. Le numérique, une aide à la rédaction des actes notariés.

La profession a introduit le numérique dans son activité quotidienne (A) grâce à des logiciels adaptés (B).

A. Le passage du papier à l'électronique dans les actes notariés.

Si la dématérialisation de l'acte authentique suscite autant d'interrogations, ceci est lié au fait qu'à l'origine, dans la pratique, ce type d'acte a été longtemps prévu sous forme papier. La dématérialisation des actes notariés entraîne de nombreux bouleversements juridiques.

L'acte authentique est un acte reçu par un officier public. Il est le plus souvent assimilé à un acte papier, signé en présence d'un notaire. Cependant, aujourd'hui, pour répondre aux évolutions de la société et plus récemment aux contraintes de l'urgence sanitaire, les actes authentiques peuvent être dématérialisés. L'acte authentique est donc désormais conçu sous un nouvel angle.

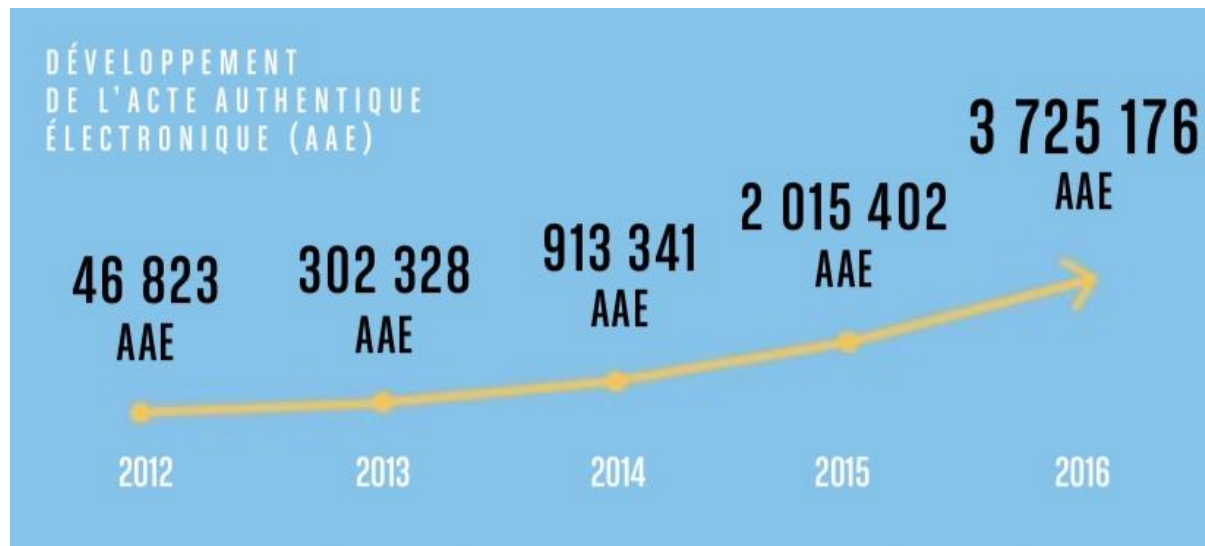
Les notaires sont les premiers officiers publics ayant acceptés de modifier leur conception et de travailler avec un support numérique. Ainsi, c'est en vertu de la loi du 13 mars 2000 et du décret n°2005-073 du 10 août 2005 modifiant le décret n°71-941 du 26 novembre 1971 que les actes dématérialisés ont été caractérisés « d'actes établis sur support électronique »⁷.

Les notaires ont été capables d'accomplir sans faute le saut du papier vers le numérique. En effet, le Conseil supérieur du notariat a fait le choix d'adopter une démarche tendant vers le « zéro-papier »⁸ afin d'accompagner cette transformation digitale. Les Offices notariaux ont progressivement décidé de se passer du papier. Le mouvement jeune notariat (MJN) souhaite également se tourner vers le zéro papier et privilégier la dématérialisation des actes. Contre toute attente, les notaires sont concernés par la dématérialisation. L'acte authentique électronique est désormais une réalité. Dans sa lettre aux notaires d'octobre 2011, le Conseil supérieur du notariat affirme que « *le défi que les*

⁷ Cf. D. 10 août 2005, chap. III

⁸ Le CSN a mis en place en 2018 une « plateforme Zéro papier qui comporte une boîte à outils avec des conseils de progression sur ce thème » (Fr. Vichot, Entretien : « PNA : « La dynamique du changement s'inscrit dans la durée », SNH, 28 février 2019, n°8, p.25).

pouvoirs publics avaient lancé au Notariat en lui permettant de réaliser l'authenticité sur support numérique a été relevé ». Ainsi, le Président du Conseil supérieur du Notariat a indiqué, le 19 février 2019 que « 85% des actes notariés sont désormais électroniques »⁹. La profession se familiarise avec le numérique.



Vers une dématérialisation progressive de l'acte authentique.

Par ailleurs, la dématérialisation est liée à la notion d'éco-responsabilité. En effet, la dématérialisation de l'acte notarié permet de préserver l'environnement. Les notaires deviennent ainsi peu à peu des acteurs du développement durable dans la mesure où ils contribuent, par leurs actes, à la protection de l'environnement en limitant leur utilisation de papier et en faisant usage d'outils numériques. Il faut noter que chaque notaire rédige environ 500 actes par an qui comportent environ 80 pages, annexes comprises. Selon le CSN, au 30 avril 2021, il y a 16 196 notaires en France, ce qui représente environ 646 millions de pages papiers. Ainsi, il est possible de mesurer l'ampleur de l'impact écologique. Le numérique a permis de réduire considérablement les piles de papiers qui étaient remises aux clients et qui ont disparues des archives pour laisser place au numérique. Désormais, le notaire est confronté au numérique dans sa pratique quotidienne et fait notamment usage d'outils perfectionnés tels que des logiciels-métier pour l'assister dans sa rédaction de l'acte authentique.

B. L'utilisation d'instruments facilitant la rédaction des actes notariés.

Le service offert par le notaire peut être considéré comme un art dans la mesure où l'officier public doit s'efforcer de rechercher la formule appropriée, rédiger la clause qui convient le mieux à la

⁹ J-F. Humbert, Président du CSN, SNH 28 févr. 2019, n°8, p.27.

situation de son client. Pour y parvenir, les notaires sont assistés dans la rédaction de leurs actes par des logiciels tels que Genapi, Fiducial ou encore Fichorga.

La société Genapi, créée en 1998, est un acteur privilégié au sein de la profession notariale. Genapi accompagne les notaires en leur offrant des services et des outils de sorte à améliorer l'organisation et la productivité des Offices. Cette société, rassemblant deux cent trente collaborateurs répartis sur l'ensemble du territoire national, met à la disposition des notaires des logiciels de rédaction d'actes mais également des outils propres à la comptabilité, la gestion immobilière, la dématérialisation notamment. De même, la société Fiducial se met également aux services des notaires en leur donnant accès à des logiciels de rédaction d'actes, comptabilité, gestion immobilière et dématérialisation. Enfin, la société Fichorga, créée en 1972, propose des outils similaires aux logiciels Genapi et Fiducial, à savoir des services facilitant la rédaction des actes, la comptabilité et la gestion immobilière.

Les notaires utilisent des instruments de rédaction d'actes de plus en plus perfectionnés. Les actes rédigés par les notaires se font davantage à partir de trames pré-rédigées, élaborées par les éditeurs de logiciels. Il s'agit « d'un modèle qui sert à la rédaction des actes de même nature »¹⁰. En effet, ces logiciels mettent à la disposition des notaires des modèles d'actes et de clauses pré-rédigées qui serviront de base à la rédaction des actes qu'ils instrumentent. Des recueils de formules sont ainsi mis à la disposition des professionnels du droit que sont les notaires. Ces logiciels sont conçus par un service juridique composé de personnes diplômées notaires ou clercs de notaires, travaillant en collaboration avec un ensemble de notaires en exercice. De son côté, Genapi fait également appel à une hotline métier afin d'élaborer et d'améliorer le contenu des logiciels. De plus, des instances professionnelles participent à l'élaboration du contenu du logiciel en adressant de manière régulière à Genapi des cahiers des charges. Mais de quelle manière ces logiciels métiers sont-ils élaborés ? Ces sociétés d'édition de logiciels effectuent des veilles juridiques à l'aide de bases de données et de sites internet spécifiques. Ainsi, « chacun se tient à jour de toutes les évolutions législatives, réglementaires et jurisprudentielles ». Ensuite, une réunion est organisée chaque mois de sorte à échanger sur les différents sujets d'actualité. Ces logiciels sont une réelle valeur ajoutée dans la rédaction des actes. Le travail du notaire a ainsi été modifié par le numérique.

La dématérialisation a des conséquences positives sur le travail du notaire et des collaborateurs. En effet, la dématérialisation et l'utilisation de logiciels adaptés permet un gain de temps considérable. De plus, lors du rendez-vous de signature, le notaire ou l'un de ses collaborateurs peut modifier l'acte au moment de sa lecture au client dès lors que l'acte n'a pas d'ores et déjà été signé. L'acte

¹⁰ Trésor de la langue française informatisé - Actif. - Rappr. G Cornu (ss dir.), Vocabulaire juridique Assoc H. Capitant, PUF, Coll « Quadriges », 10e éd. 2014, V° Formule « 1. Modèle contenant les termes dans lesquels il est d'usage de rédiger un acte ou de faire une déclaration ».

peut ainsi être rapidement régularisé, ce qui permet d'éviter toute modification ultérieure. Toutefois, l'utilisation de ces logiciels par la profession notariale fait l'objet de vives critiques. Le Syndicat national des notaires de France fait notamment usage de slogans : « Pourquoi des notaires ? Pas la peine, il y a toutes les formules sur internet ! » pour inciter à la provocation. Ce dernier considère que, désormais, la rédaction des actes serait un jeu d'enfant, à la portée de tous et que dans ce contexte la présence du notaire n'est plus justifiée. Si ces logiciels présentent l'avantage de permettre une rédaction simplifiée de l'acte et un gain de temps considérable pour le notaire, ils conduisent également à une véritable dépendance. Cependant, l'intelligence artificielle n'est pas capable de remplacer l'humain puisqu'il n'est pas possible de se passer du conseil délivré par le notaire. Par ailleurs, le numérique intervient également dans la signature des actes authentiques.

II. Le numérique, une aide à la signature de l'acte notarié à distance des parties.

Certains outils développés par la profession tels qu'un système de visioconférence (A) ou encore la clé REAL (B) permettent aux notaires de recueillir la signature de leurs clients en toute sécurité.

A. Un processus de signature à distance permis par un système de visioconférence sécurisé.

Des actes authentiques électroniques sont réceptionnés quotidiennement par une grande majorité des notaires. Pour faciliter la gestion des relations à distance, la profession s'est dotée d'un outil indispensable qui contribue à la modernisation du notariat, la visioconférence. En effet, depuis 2018, la visioconférence permet d'authentifier des actes à distance.

Le président du Conseil supérieur du notariat (CSN), David Ambrosiano a d'ailleurs souligné lors du printemps des territoires 2021 qu'« *actuellement, 75% des études sont équipées d'un système de visioconférence agréé par le CSN. Plus de 60% des postes de collaborateurs sont passés en télétravail. Plus de 90% d'actes authentiques électroniques* ». Ainsi, cela démontre bien que la profession notariale a pris en compte la transformation numérique dans ses pratiques quotidiennes.

La visioconférence est un outil numérique de qualité dont les fonctions sont diverses. En effet, il permet au notaire d'organiser à distance un entretien, un rendez-vous de signature avec un client, un confrère ou une instance. Il est également possible d'inviter des intervenants extérieurs aux réunions virtuelles, à savoir un géomètre, une agence, un avocat... La majorité des signatures se font désormais à distance, ce qui rend l'usage de la visioconférence indispensable. De plus, grâce à ce système, il est devenu de plus en plus facile de partager en direct des documents numériques, d'assurer ou d'assister à des formations. Pierre-Luc Vogel, président du Conseil supérieur du notariat en 2016, estime que « *si les notaires de France veulent continuer à prodiguer leurs conseils, notamment aux jeunes générations, ils doivent se rendre plus accessibles. Et cela passe*

entre autre par la dématérialisation de leurs relations avec leurs clients ». Contrairement aux idées reçues, la dématérialisation n'empêche pas de maintenir une certaine proximité entre le notaire et le client

Toutefois, afin d'assurer la sécurité juridique, le notaire doit faire usage d'une plateforme de visioconférence agréée par le Conseil supérieur du notariat (CSN). Il n'existe qu'un seul système certifiée par le CSN, appelée LIFESIZE. Ainsi, dans un souci de sécurité, l'officier public ne peut utiliser la plateforme de son choix tel que ZOOM, TEAMS notamment. En effet, l'emploi d'un système de visioconférence sécurisé est primordial pour garantir la sécurité des documents confidentiels qui peuvent être échangés lors du rendez-vous à distance.

Ainsi, une fois ouverte, la séance de signature débute par la lecture de l'acte en simultanée dans les deux Offices, et se poursuit par la modification éventuelle de l'acte. Ensuite, a lieu la mise en place de la signature sécurisée.

B. Une certification de signature électronique sécurisée permise grâce à la Clé REAL.

Les notaires ont été les premiers en Europe à disposer d'une certification de signature électronique sécurisée à la suite de la loi n°2000-2030 du 13 mars 2000. La signature de l'acte par le notaire, voire par les collaborateurs de l'Etude est réalisée de manière électronique. La certification par la Direction centrale de sécurité des systèmes d'information (DCSSI) d'une signature électronique sécurisée a été acquise le 12 septembre 2007 par le notariat français. Désormais, la signature de l'acte se fait par l'intermédiaire d'une clé dite REAL connectée sur un support USB de l'ordinateur. Ainsi, pour signer le document le notaire doit suivre une procédure informatique spécifique. En effet, le notaire doit saisir un code Pin afin de déverrouiller la clé ; celui-ci permet par la suite d'apposer sa signature électronique afin de conférer au document toute son authenticité. L'acte devenu authentique sera automatiquement envoyé au Minutier central électronique des notaires de France (MICEN) pour archivage. Ce dispositif permet de garantir le caractère incontestable de la signature.

Afin de pouvoir établir un acte authentique électronique, le notaire doit disposer d'une clé REAL, laquelle permet de signer l'acte authentique à distance. En revanche, contrairement à la signature du notaire, la signature des parties n'est pas électronique. Sur les actes électroniques, le client ne signe pas. En réalité, il se contente de reproduire l'empreinte de sa signature à l'aide d'un stylet et d'un écran tactile. Celle-ci consiste en une simple image de la signature manuscrite des parties insérée au bas de l'acte. Le notaire est le seul qui, numériquement parlant, signe l'acte authentique électronique. Il ne s'agit plus d'une signature manuscrite comme dans le passé. A présent, la signature se fait par le biais d'une tablette graphique, homologuée par le CSN. La signature correspond à un nombre ou une suite de nombres associé à un fichier et à la personne à l'origine de

la signature. Le notariat bénéficie d'un processus de signature sécurisé qui nécessite généralement la cryptologie. Cependant, comment faire signer un client qui se trouve uniquement en visioconférence alors qu'il ne dispose pas de signature numérique ? C'est la raison pour laquelle il est nécessaire de faire appel à un prestataire. Le Règlement eIDAS (Electronic IDentification And Trust Services), qui remplace la directive 1999/93/CE, distingue trois niveaux de dépôt de signature selon la sécurité qu'elle apporte : simple, avancée, qualifiée. Lorsqu'il s'agit d'une signature de niveau avancé, celui qui conteste avoir signé transfère la charge de la responsabilité à l'autre partie de prouver qu'en réalité il avait bien signé. Lorsqu'en revanche, il s'agit d'une signature de niveau qualifié, il appartient à celui qui conteste avoir signé de prouver qu'il n'a pas signé. Par conséquent, pour signer un acte authentique, il est indispensable que la signature soit de niveau qualifié. Aujourd'hui, le seul prestataire agréé par l'Agence nationale de la sécurité des systèmes d'information (ANSII), apte à délivrer ce niveau de sécurité de signature qualifiée est la société DocuSign, qui est un « Prestataire de services de confiance qualifiés ».

La sécurisation de la signature électronique de l'acte notarié est une des préoccupations centrales du législateur et du Conseil supérieur du notariat. Toutefois, l'entrée du code Pin de la clé REAL par le notaire remplace parfaitement la signature habituelle sur feuille papier. La clé REAL est un outil de signature électronique efficace dont la procédure est strictement encadrée. En effet, le code d'activation de la clé REAL n'est remis qu'en présence du notaire et du « mandataire de certification » de la compagnie dont dépend le notaire¹¹. De plus, la puce de la clé REAL a une durée de validité de deux ans à compter de sa création. Le titulaire sera informé de la fin de validité de sa clé par une information automatiquement reçue par email afin de lui permettre de procéder à son renouvellement. A l'expiration du délai de deux ans, le renouvellement ne peut se faire à distance et nécessitera un nouveau « face à face ». Par ailleurs, la clé REAL doit avoir un caractère « strictement confidentiel » ; elle est réservée à l'usage exclusif de son titulaire qui doit prendre toutes les précautions nécessaires pour la conserver. Lors de sa réception, le notaire s'engage à « prendre toutes les précautions de sécurité requises à cette fin » et à ne pas « confier, prêter, diffuser de quelque façon que ce soit son code Pin à un tiers ou à laisser un tiers en prendre connaissance, ou encore à inscrire son code Pin sur quelque support physique ou logique que ce soit, notamment papier ou fichier informatique »¹². Le notaire doit ainsi faire preuve de vigilance. Différents documents propres au notariat spécifient qu'« à l'échelle de chaque collaborateur et chaque notaire de France, cette rigueur est le garant des qualifications “autorité de certification” et “prestataire de service de certification électronique” qui permet à la profession notariale de bénéficier de la signature électronique sécurisée »¹³.

¹¹ Conditions générales d'utilisation de la clé REAL et ses certificats, art 3.2

¹² Ibid

¹³ « Le MICEN », Coll, « Les Essentiels »

Cependant, il est légitime de s'interroger sur les incidences de cette forme de signature sur l'authenticité de l'acte. La signature et l'apposition du sceau par le notaire confère toute son authenticité à l'acte notarié ; ces deux éléments sont « l'âme de l'authenticité »¹⁴. L'authenticité s'appuie sur la qualité de témoin privilégié de l'officier public qu'est le notaire. Finalement, la signature électronique et la signature manuscrite sur support papier ont la même force probante. Toutefois, la prudence doit être de mise car le risque de fraude est omniprésent.

En outre, l'accès à l'information est un objectif majeur du numérique.

Paragraphe 2 : Le développement de bases de données facilitant l'accès à l'information.

I. La dématérialisation des échanges propres à la publicité foncière

La profession notariale se caractérise par la dématérialisation de ses services, notamment en matière de publicité foncière (A) et d'accès au fichier immobilier (B).

A. Télé@ctes : un outil indispensable à la profession notariale.

Les notaires de France bénéficient d'un accès privilégié et automatisé au fichier immobilier. C'est une avancée dans la dématérialisation des échanges entre l'Etat et la profession notariale. Le fichier immobilier français a été créé par la Direction générale des finances publiques, qui a ainsi doté les services de la publicité foncière d'un outil indispensable. Cet outil n'échappe pas à la dématérialisation. En effet, il était présenté sous format papier en 1956 et il a fallu attendre les années 1998 pour qu'il soit dématérialisé. Cette transition numérique achevée en 2003 a permis d'instaurer des échanges automatisés avec le notariat, connu aujourd'hui sous la dénomination de Télé@actes. Sous l'impulsion du numérique, l'outil qui était à l'origine papier s'est informatisé. Un fichier informatisé des données juridiques sur les immeubles (FIDJI) a été mis en place. L'application informatique, FIDJI a été développée entre 1998 et 2003 au sein des conservations des hypothèques, le but étant de dématérialiser des fichiers qui étaient jusqu'alors papiers. Le fichier FIDJI est une base de donnée qui contient les nouveaux actes transmis à la publicité foncière sous forme électronique et les anciens actes qui ont été numérisés.

Les notaires ont l'obligation de déposer leurs actes par voie informatique par un système appelé Télé@actes. Télé@actes est un outil essentiel à la profession. Cette application permet une dématérialisation des échanges de documents hypothécaires en ce qui concerne des demandes de

¹⁴ P. CATALA, Le formalisme et les nouvelles technologies, in Le Formalisme, journée Jacques Flour : Defrénois 2000, art. 37210, spéc. n°22.

renseignements hypothécaires et de publication de droits réels immobiliers. Télé@ctes est le fruit d'un partenariat, conclu le 2 mai 2006, entre le Conseil supérieur du notariat (CSN) et la Direction générale des finances publiques (DFip). Cet échange dématérialisé est aujourd'hui obligatoire. A titre indicatif, près de 1500 Offices utilise le logiciel Télé@ctes et environ 3000 réquisitions sont réalisées par jour. Ce procédé permet aux notaires de transmettre sous forme dématérialisée tous types de demandes d'extraits du fichier immobilier hors et sur formalité. Télé@ctes intervient dans différentes étapes de la vente immobilière : en matière de demande de renseignements, de copie de documents, de publication, d'inscriptions, de radiations. Les notaires et collaborateurs disposent d'un accès direct au service Télé@ctes grâce à leur Clé REAL ainsi que l'abonnement CDC Net/EDI leur permettant de valider et transmettre les demandes.

Le projet Télé@ctes présente de nombreux avantages. En effet, il permet une accélération et une simplification des démarches, de limiter les différentes saisies et les éventuelles erreurs qui peuvent en découler. Ce projet est très novateur. De plus, les éléments transmis sous forme dématérialisée ont le même effet que les dépôts de documents réalisés sous forme papier. En effet, la copie de l'acte sur support électronique ou l'attestation transmise au service de publicité foncière est certifiée conforme par le notaire afin de pouvoir recevoir la mention attestant de la réalisation de la formalité.

B. Un accès direct et exclusif des notaires au fichier immobilier.

L'accès des notaires au fichier est un élément central de l'évolution numérique de la profession. Grâce au numérique, les notaires bénéficient désormais d'un accès direct au fichier immobilier, et ce, en raison de l'existence d'une application informatique connue sous le nom de l'ANF (Accès des notaires au fichier immobilier). Cet outil confère aux notaires un accès direct et automatique au fichier immobilier. Dès lors, le notaire occupe une place capitale dans la transformation numérique de l'action publique, c'est ce qu'illustre le décret « ANF » du 26 décembre 2018. Ainsi, une partie des activités confiées aux services de la publicité foncière (SPF) sont désormais attribuées aux notaires. Le décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 relatif à la publicité foncière est complété par le décret n°2018-1266 du 26 décembre 2018 propre aux « modalités de délivrance aux notaires de renseignements de copies d'actes figurant au fichier immobilier géré par la direction générale des finances publiques ». Ce décret de 2018 consacre l'accès des notaires au fichier immobilier dit « ANF ».

Conformément au nouvel article 54 du décret du 14 octobre 1955, « les notaires peuvent obtenir, en présentant à cet effet une demande à la direction générale des finances publiques au moyen d'une application informatique dédiée mise en place par celle-ci, la délivrance de renseignements ou de copies ». Le décret du 26 décembre 2018 réforme la pratique notariale. Désormais, les notaires bénéficient d'un accès direct au fichier immobilier, ce qui présente des avantages certains. En effet,

il n'est plus nécessaire de passer par le biais des SPF pour accéder aux copies des actes figurant au fichier immobilier. Cette nouvelle procédure s'inscrit dans une démarche de transformation numérique de l'action publique.

La procédure ANF présente à la fois des avantages mais aussi des risques. En effet, elle permet une certaine souplesse, et est un outil rapide et sécurisé. Ainsi, les notaires ou collaborateurs ont la faculté de faire une demande de renseignement similaire à celle traditionnellement communiquée par Tél@ctes par le biais de leur clé REAL. Une réponse est rapidement voire automatiquement transmise par le service ANF¹⁵, alors qu'il fallait compter un délai de dix jours environ pour une demande auprès du SPF. Enfin, il s'agit d'une procédure sécurisée car le risque de publication ou d'inscription intercalaire est limité dans la mesure où l'état-réponse ANF donne des informations sur la situation de l'immeuble à la date du dernier arrêté d'enregistrement disponible la veille de l'interrogation du dispositif. Toutefois, les renseignements obtenus par l'ANF ne sont pas aussi fiables que ceux délivrés par le SPF. En effet, contrairement au SPF, en cas d'omission ou d'erreur du système ANF, la responsabilité de l'Etat ne peut pas être engagée. En ce sens, le nouvel article 54 du décret du 14 octobre 1955 dispose que les informations reçues via l'application ANF « ne donnent pas lieu à certification ». Par conséquent, le notaire s'expose à ce que sa responsabilité soit plus facilement engagée sur le fondement du principe de « conformité des réponses aux réquisitions ». Pour prévenir les risques qui en découlent, la profession met à la disposition des notaires de précieuses formations. De plus, les personnes habilitées à consulter le fichier immobilier doivent être précisément désignées par les Offices.

La profession notariale a su anticiper les attentes des pouvoirs publics et des clients par la création d'une base de données immobilières. A cet égard, il est devenu un partenaire de l'Etat tant moderne qu'indispensable.

II. Vers une digitalisation des bases de données immobilières.

Les bases de données immobilières peuvent être utilisées à plusieurs stades de la confection d'un acte notarié. L'échange de données informatisées répond à un besoin et à une utilisation précise susceptible d'intéresser le notariat dans ses échanges avec l'administration française (A). Force est de constater, qu'au niveau européen également les notaires font usage d'outils numériques modernes (B).

¹⁵ L'état-réponse est accessible directement après le paiement de la Contribution de sécurité immobilière (CSI).

A. Des échanges de données de plus en plus informatisés.

La profession notariale a mis en place des plateformes numériques permettant d'obtenir de manière dématérialisée et totalement informatisée certains renseignements utiles pour la rédaction de l'acte authentique. En effet, le notaire peut faire, à l'aide de sa clé REAL, une demande d'extrait d'état civil. De même, il peut également effectuer une demande de délivrance du casier judiciaire du vendeur s'agissant de la vente d'un bien immobilier, de la délivrance d'un état hypothécaire, d'un certificat environnemental afin de connaître les risques environnementaux se trouvant près de l'immeuble faisant l'objet de la vente, ou encore de la délivrance d'un Modèle 1 ou d'un plan cadastral permettant au notaire d'identifier les lots vendus et de s'assurer que ceux-ci appartiennent bien au présumé vendeur. Ces demandes se font toutes de manière informatique via un site internet dédié. Le numérique envahit ainsi le quotidien du notaire puisqu'aujourd'hui il n'est plus nécessaire de se déplacer, toutes les données sont informatisées.

En effet, en raison des fonctions qu'ils occupent, les notaires sont considérés comme des mandataires lorsqu'ils font une demande de copie ou d'extraits d'actes d'état civil. Le notaire doit préciser le nom du mandant, lequel doit lui-même être capable d'obtenir le document. La demande d'extrait d'acte de naissance par le notaire est un document indispensable pour réaliser une vente. En effet, conformément à l'article 101-1 issu de la loi n°2016-1547 du 18 novembre 2016, le notaire doit vérifier les données à caractère personnel des acte de l'état civil. Les demandes d'actes de naissance, de mariage et de décès se font de manière dématérialisée auprès des mairies par le biais de la plateforme COMEDDEC. De plus, les demandes sont envoyées par les notaires ou leurs collaborateurs par le biais du portail « état civil » mis à leur disposition. Les modalités d'utilisation de la plateforme sont fixées par une Convention entre le ministère de la justice et le Conseil national du notariat. Environ 15 millions d'actes par an sont demandés aux mairies par les notaires. La procédure de délivrance des actes d'état civil a été chamboulée par le numérique puisqu'elle est désormais gratuite et dématérialisée ce qui représente un gain de temps considérable pour le notaire. Il n'est plus nécessaire d'effectuer cette demande par courrier postal.

De plus, dans le cadre d'une vente immobilière, le notaire doit lever un extrait Modèle 1. Cette procédure se fait également de manière dématérialisée. Le Modèle 1 comprend la désignation et l'identification des immeubles telles qu'elles sont mentionnées sur les documents cadastraux, ces derniers étant actualisés en temps réel. Le Modèle 1 est un document certifié par le service qui doit obligatoirement être demandé par le notaire à l'occasion d'une vente d'un bien immobilier afin de vérifier les parcelles ou lots vendus ainsi que l'identité du propriétaire. Pour ce faire, le notaire peut obtenir un extrait Modèle 1 depuis son Etude en se rendant sur le site internet www.impot.gouv.fr.

Conformément à l'article 7 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 relatif à la réforme de la publicité foncière, le notaire doit également demander un extrait cadastral contenant la désignation des immeubles. L'extrait cadastral a une durée de validité de 6 mois à compter de la date de remise par le service chargé de la publicité foncière. La réception de ces documents, extrait cadastral et Modèle 1, est instantanée. Le numérique est un véritable gain de temps pour la profession. Par ailleurs, il appartient au notaire d'informer l'acquéreur sur les risques environnementaux qui peuvent affecter le bien qu'il s'apprête à acheter. A ce titre, le notaire doit se renseigner sur le site Géorisques. Celui-ci est tenu par l'Etat et répertorie les risques naturels et technologiques du secteur géographique où se situe le bien. Le descriptif Géorisques consiste en une demande dématérialisée permettant de s'assurer de l'absence de risque d'inondation, de mouvement de terrain ou encore de vérifier que le bien ne se situe pas à proximité d'une installation industrielle dangereuse.

En outre, les données numériques, sont également échangées par les notaires entre eux. Des flux et fichiers volumineux sont quotidiennement envoyés entre les Offices. En effet, afin de concevoir l'acte, le notaire et ses collaborateurs se servent de l'outil informatique pour communiquer avec leurs confrères, leurs partenaires ou leurs clients. Ils réceptionnent, par ce moyen, un certain nombre de pièces nécessaires à la rédaction des actes.

Divers outils sont également déployés au niveau européen pour faciliter les échanges au sein de la profession et entre le notaire et ses clients.

B. Les outils développés par les autres pays européens : l'exemple du Québec.

Au niveau européen également, les notaires intègrent les nouvelles technologies dans leurs activités quotidiennes. En effet, améliorer l'agilité des services notariaux est devenu une priorité. La Directive (UE) n°2019/1151 permet l'instauration du numérique au sein des entreprises européennes.

Le notariat Québécois a su franchir le pas du numérique et passer du papier à l'électronique. Depuis le début des années 1990, la Chambre des notaires du Québec utilisent les É.D.I.¹⁶. Cet outil permet l'échange par voie électronique de données d'un ordinateur à un autre organisées en messages normalisés. L'É.D.I permet une communication immédiate des informations et participe à la dématérialisation de l'écrit traditionnel.

Dès 2017, la Chambre des notaires du Québec s'est dotée d'un logiciel de transformation numérique, le « Programme émergence » afin de moderniser sa pratique notariale quotidienne. La

¹⁶ É.D.I. : échange de données informatisées. E.D.I. : Electronic Data Interchange, en français « Echange de Données Informatisées »

profession est en train de transformer et sécuriser son activité. Le Président de la Chambre des notaires du Québec, Me François Bibeau, déclare qu'il « *prépare le notariat de l'avenir... numérique.* ». Suite à la tragédie de Lac-Mégantic en 2003 et des difficultés engendrées par les inondations dans certains palais de justice, Me F. Bibeau affirme que « *plus de 100.000 actes notariés ont été détruits lors de la tragédie du Lac-Mégantic* » et ajoute que « *des récentes inondations survenues dans certains palais de justice ont affectés des actes notariés qui y étaient conservés. Ces événements mettent en lumière l'importance pour la profession notariale d'adapter ses pratiques aux nouvelles réalités* ». La profession commence à prendre conscience de l'importance de la dématérialisation et voue une place particulière au numérique.

Au Québec, les actes sur support papier ont rapidement été remplacés sur des actes sur support électronique, la signature devient numérique et des plateformes ont été développées afin de permettre le développement de l'acte authentique électronique. A cet égard, la Chambre des notaires du Québec a créé un programme nouveau, appelé Émergence, l'objectif étant de moderniser la pratique notariale tout en renforçant le niveau de sécurité de l'acte. Ce programme tente de moderniser les registres des dispositions testamentaires et des mandats, à aider à la rédaction d'actes authentiques électroniques et enfin de les conserver. Il a fallu attendre les années 2000 pour que l'acte authentique soit signé de manière électronique au Québec et depuis le mois d'avril 2020, le notaire québécois connaît la dématérialisation ainsi que la signature à distance. Celle-ci nécessite que les conditions précédemment illustrées soient requises, c'est-à-dire que le notaire doit être équipé d'un système de visioconférence sécurisé nécessaire au recueil des consentements et à la lecture de l'acte. Au Québec, le logiciel de visioconférence est différent de celui utilisé en France puisque les praticiens québécois utilisent le logiciel TEAMS pour communiquer avec leurs clients.

Depuis 1998, le notaire québécois dispose d'une signature électronique et en faire usage dans le cadre de ses fonctions. Il doit en faire la demande auprès du secrétaire de l'Ordre. Cette signature électronique permet au notaire québécois de communiquer par courrier électronique, de manière confidentielle, des documents avec ses confrères par le biais d'un réseau réel. Ainsi, les notaires peuvent échanger un projet d'acte par exemple.

D'autres outils sont élaborés par la profession notariale et des acteurs divers et variés.

Section 2 : Les acteurs privilégiés de la profession notariale.

Paragraphe 1 : Le Conseil supérieur du notariat, un acteur de l'innovation technologique.

I. Le rôle du Conseil supérieur du notariat au sein de la profession.

Le Conseil supérieur du notariat accompagne les notaires dans leur transition numérique (A) et est qualifié de « tiers de confiance » (B).

A. Le Conseil supérieur du notariat, un acteur privilégié des notaires.

Le Conseil supérieur du notariat a un rôle majeur au sein de la profession et accompagne les notaires dans leur processus de digitalisation. Conformément à l'article 6 de l'Ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945 relatif au statut du notariat, le Conseil supérieur du notariat est défini comme un établissement d'utilité publique. Celui-ci « représente l'ensemble de la profession auprès des pouvoirs publics. Il prévient ou concilie tous les différends d'ordre professionnels entre les chambres des notaires ou entre les notaires ne relevant pas du même conseil régional, il tranche, en cas de non-conciliation, ces litiges par des décisions qui sont exécutoires immédiatement ; il organise et règle le budget de toutes les oeuvres sociales intéressant les notaires ». Le Conseil supérieur du notariat participe ainsi à l'évolution du notariat.

La politique générale du notariat relative aux nouvelles technologies et au numérique est déterminée par le Conseil supérieur du notariat. Il a un droit de regard sur la conduite des projets et contrôle la cohérence des applications développées dans les chambres, les conseils régionaux ainsi que la Chambre interdépartementale des notaires de Paris (CINP). De plus, il doit approuver les logiciels professionnels émis par les sociétés de services et d'ingénierie en informatique (SSII).

De surcroît, le Conseil supérieur du notariat fait appel à des prestataires spécialisés pour l'aider à mettre en place de nouveaux services dans un environnement bouleversé par le numérique. La plateforme Notaviz a été créée sous l'impulsion du CSN pour accompagner les clients et leurs apporter des réponses aux questions pratiques qu'ils se posent. Comme le précise Didier Coiffard « nous avons un réseau intranet qui est extrêmement performant et le notariat est la profession juridique la plus en avance en matière de dématérialisation et de technologie informatique. Notaviz est le deuxième virage numérique de la profession après l'acte authentique électronique ». Cette plateforme est un outil d'aide non négligeable pour les concitoyens peu éclairés, permettant de les informer sur des points juridiques précis grâce à des questionnaires interactifs, des vidéos ainsi que des simulateurs de calculs notamment en matière de plus-value ou de frais immobilier. Grâce à des services tels que Bailmyself, il peuvent de ce fait rédiger un bail sous seing privé ou encore utiliser

le site « mon notaire - ma succession » pour identifier qui sont leurs héritiers et déterminer les droits de successions. Ces sites internet sont un moyen de maintenir le contact entre le notaire et le client. Par ailleurs, le CSN est un « tiers de confiance » numérique.

B. Le Conseil supérieur du notariat, un « tiers de confiance » dynamique.

Pour être valable, la signature électronique apposée sur l'acte authentique doit être certifiée par un « tiers de certification numérique ». Selon la Fédération nationale des tiers de confiance (FNTC)¹⁷ le tiers de confiance numérique est défini comme « un acteur du développement de la confiance dans le monde numérique. Il intervient dans la protection de l'identité, des documents, des transactions et de la mémoire numérique. Il engage sa responsabilité juridique dans les opérations qu'il effectue pour le compte de son client ».

En France, le Conseil supérieur du notariat est qualifié de « tiers de confiance ». Cette qualification a son importance puisque la signature électronique dite « qualifiée » doit être remise par un « tiers de confiance ». Selon un rapport récent d'information, il est précisé qu'« en droit français, cette notion de « tiers de confiance » renvoie moins au statut d'une profession déterminée qu'à un ensemble de missions et de prestations visant dans l'ensemble à remplir au moins trois fonctions : s'assurer de l'identité et de la capacité des parties prenantes à l'accomplissement d'un acte ; garantir l'authenticité et la régularité des actes conclus, ce qui pose la question du consentement ; organiser la publicité, la conservation et l'archivage ». Trois rôles principaux sont attribués aux tiers de confiance par le règlement eIDAS du 23 juillet 2014. Il s'agit de garantir l'identité des personnes, d'assurer la preuve et la conservation de la transaction.

L'Agence nationale de la sécurité des systèmes d'information (ANSSI) dresse une liste des services pouvant recevoir la qualité de « tiers de confiance ». Le tiers de confiance dispose ainsi de la faculté de créer et délivrer des certificats de signatures électroniques aux notaires. Toutefois, les tiers de certification, aussi appelés tiers de confiance doivent se soumettre à une procédure de contrôle effectuée par les Etats membres. En ce sens, la directive n°1999/93/CE met en place un système d'accréditation afin de permettre aux Etats membres d'« améliorer le niveau de service de certification fourni ». Selon cette directive, les tiers de confiance doivent satisfaire plusieurs conditions. En effet, ces derniers doivent apporter la preuve qu'ils sont suffisamment fiables pour alimenter des services de certification. Le notaire est à ce jour un tiers de confiance certifié par la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL).

¹⁷ La Fédération nationale des tiers de confiance est créée en 2001 par la loi du 13 mars 2000 « portant adaptation du droit de la preuve aux technologies de l'information et relative à la signature électronique ». Elle avait pour objectif de structurer les échanges numériques autour des deux « piliers » : signature électronique et archivage électronique.

Par ailleurs, le Conseil supérieur du notariat, peut engager sa responsabilité en tant que tiers de confiance dès lors qu'un préjudice est causé par l'exploitation d'un certificat inexact ou non valide. Néanmoins, il est possible de décliner leur responsabilité en apportant la preuve qu'il n'a commis aucune négligence dans l'exercice de sa mission.

II. L'implication du Conseil supérieur du notariat dans l'avancée numérique.

Le Conseil supérieur du notariat est pleinement concerné par l'introduction du numérique au sein de la profession. A cet égard, il est à l'origine de la création de logiciels numériques innovants (A) ainsi que d'une Charte pour un développement éthique du numérique notarial (B).

A. Du CD-ROM à la création du logiciel ID.not : une solution d'identité numérique propre au notariat.

Le Conseil supérieur du notariat a mis en place une véritable politique d'adaptation et de nombreux moyens pour réussir cette avancée vers la digitalisation de la profession. En effet, depuis plus de 25 ans de nombreux outils ont été développés pour suivre cette avancée technologique. Dès 1997, lors de son discours au 93^e congrès des Notaires de France, Alain Lambert, président du CSN prenait l'engagement de faire du « notariat dans son ensemble la profession du droit technologiquement la plus avancée.

Il paraît intéressant de présenter sous forme d'un tableau synthétique l'évolution des réalisations qui ont permis d'aboutir à la dématérialisation des actes notariés.

Années	Réalisations
1996	Lancement du programme « Solutions CD-ROM »
1997	Création du site internet des Notaires de France
1998	Création du réseau intranet sécurisé
2000	Mise en place de la carte Réal
2001	Action nationale de Formation-4550 journées de formation Internet
2002	Interconnexion de fichiers testamentaires français et belge
2003	Mise en place d'actions pour informer et sensibiliser les notaires à l'arrivée imminente de la dématérialisation.
2004	Service gratuit de veille juridique E-Notaires
2015	Création d'Id.Not

La Chambre des notaires de Paris n'a cessé de se mobiliser pour suivre ce processus de transformation numérique. De ce fait, elle a créé un Fonds d'innovation en juin 2018 de plus de 6 millions d'euros pour investir dans de nouvelles technologies. L'objectif de relever ce défi numérique répond à la fois à la volonté d'améliorer le service rendu au client et de faciliter le quotidien du notaire.

De plus, Le Conseil supérieur du notariat travaille en parallèle avec une structure créée en 1950 par les notaires de France : l'Assemblée de liaison. Elle a pour mission d'apporter les informations nécessaires au Conseil supérieur du notariat (CSN) sur toutes les questions professionnelles. L'Assemblée de liaison a d'ailleurs fait un certain nombre de propositions au CSN au sujet des nouvelles technologies. En effet, lors de la 63^{ème} session de l'Assemblée de liaison des notaires de France en 2012, une réflexion a été menée sur le thème : « Informatisation et dématérialisation : les enjeux pour la profession notariale ». Au terme de ces débats et travaux, il a été préconisé au Conseil Supérieur du Notariat la transformation de l'actuelle commission des technologies et de la prospective informatique en une commission du notariat numérique. De surcroît, l'Assemblée de liaison a également suggéré que le CSN se dote d'un Plan Numérique Notarial, susceptible d'accompagner le plan numérique 2020 de l'Etat. Pour faciliter les échanges, les notaires de l'Assemblée de Liaison proposent que le CSN crée sur le portail REAL de la profession notariale, un forum de partage des meilleures idées, ainsi qu'un formulaire juridique numérique. Ces réflexions en faveur de la numérisation ont conduit dès 2002 l'Assemblée de liaison a préconiser la création d'un Minutier central pour conserver les actes notariés. Celui-ci permet de garantir la sécurité de conservation des actes en cas de sinistres mais aussi de transférer plus facilement l'acte aux interlocuteurs qui en font la demande.

En outre, une Charte pour le développement éthique du numérique notarial a été mise en place par le Conseil supérieur du notariat.

B. La création d'une Charte pour un développement éthique du numérique notarial.

Pour accompagner l'évolution numérique, le Conseil supérieur du notariat a mis en place, en 2018, une Charte pour le développement éthique du numérique notarial. Cette charte a pour objectif de prévenir les problèmes liés au développement des activités numériques par les Legaltechs au sein de l'activité notariale. Les Legaltechs, sont des startups nées il y a dix ans de la contraction entre les termes « Légal » et « Technologie » qui mettent le numérique au service des professions juridiques et de leurs clients. Elles ont suscité une certaine méfiance de la part des juristes qui ont décidé de définir un cadre réglementaire spécifique. Ainsi, la charte permet de protéger les données et les intérêts des clients. Elle prévoit des règles de bonne conduite à respecter pour toute organisation usant de la technologie.

Selon Jean-François Humbert, président du Conseil supérieur du notariat : « *la protection constante de l'intérêt de nos clients est au cœur de notre démarche. Cette charte s'inscrit dans l'ADN numérique de la profession qui, depuis des années déjà, est précurseur en la matière. En signant et respectant cette charte, toute organisation s'engage à adhérer aux valeurs et à l'éthique qui régissent la profession notariale, notaires et collaborateurs, toujours guidés par la qualité de service rendue aux Français* ».

Cette Charte permet de mettre au point une relation de confiance entre le notaire et ses partenaires dans ce monde numérique. Ainsi, les Legaltechs doivent respecter certaines exigences en contrepartie ils bénéficient d'un certain nombre de services pour les inciter à se conformer à la charte et obtenir ainsi un label. Par exemple, les Legaltechs qui respectent la charte pourront bénéficier de certaines informations telles que la consultation de l'annuaire géolocalisé des notaires. De plus, les notaires peuvent s'adresser au conseil supérieur du notariat afin de s'assurer qu'ils peuvent avoir confiance envers le partenaire avec lequel ils comptent travailler. De manière générale, les start-up devront respecter un certain nombre de garanties. En effet, elles devront préserver la confidentialité des données et informations concernant les clients et les dossiers, respecter le secret professionnel auquel sont tenus les notaires, éviter toute situation potentielle de conflits d'intérêts, donner au client une information loyale, claire et transparente sur la nature des prestations assurées, leurs performances. De plus, en matière d'utilisation des données, il leur est interdit de vendre les données des clients. Les start-up devront également s'assurer que les services rendus sont conformes au dernier état du droit positif, de la jurisprudence et de la doctrine administrative.

En contrepartie, le Conseil supérieur du notariat met à disposition des signataires de la Charte certains services permettant notamment de trouver les coordonnées d'un notaire ou d'un office en faisant une recherche par lieu géographique, de prendre rendez-vous avec un notaire.

Les Legaltechs qui souhaitent obtenir un label devront faire l'objet d'un audit pour vérifier qu'ils respectent les exigences inscrites dans la Charte pour le développement éthique du numérique notarial. Le Conseil supérieur du notariat a le droit de retirer ce label en cas de manquement de la société à ses obligations.

Très tôt le notariat s'est engagé dans la transition numérique sous l'impulsion du CSN et de l'ADSN ainsi que d'acteurs divers. Ces instances oeuvrent pour le développement d'outils et de services nécessaires à la profession.

Paragraphe 2 : Des acteurs divers.

I. La participation active de l'Association de Développement du Service Notarial (ADSN) au développement du numérique.

L'ADSN a été l'un des « artisans » de la transformation numérique (A). Elle s'est dotée d'une organisation qui a été revue pour coordonner ces innovations (B).

A. La conservation et la diffusion de données numériques par l'ADSN.

L'Association pour le Développement du Service notarial (ADSN), créée en 1983, s'intéresse au développement des nouvelles technologies. Elle est le référent technologique et numérique de la profession notariale. Le groupe ADSN, qui garantit la protection et le stockage des données sensibles, est devenu un acteur majeur du notariat numérique comme le montre le schéma suivant.

Le groupe ADSN est un acteur essentiel dans le déploiement de la numérisation de l'activité notariale et a œuvré pour la mise en place de nombreux dispositifs. Ainsi, le Fichier central des dispositions de dernières volontés (FCDDV) a été créé en 1971. On compte aujourd'hui 20 millions d'enregistrements et environ 330 000 dépôts par an. De plus, une reprise des données issues des fichiers papier a été faite depuis les 1910 dans le FCDDV. Désormais, 600 000 anciennes fiches papier sont conservées par l'ADSN. La consultation du FCDDV constitue une étape préalable et une aide précieuse au règlement de toute succession. Ce fichier numérique permet d'éviter le risque qu'un testament soit ignoré et de faciliter, lors du décès, la découverte des dispositions prises même si celles-ci ont été dressées à l'étranger. Chaque notaire peut donc accéder au Fichier sur le portail Intranet à l'adresse « fddc.real.notaires.fr ». Le Fichier central des dispositions de dernières volontés est un outil très utilisé ; 515 000 connexions par an par les notaires ont été recensées.

– CHIFFRES CLÉS



Chiffres clés de la numérisation

De plus, les Téléprocédures permettent de diriger des flux informatiques émis par les Offices notariaux à destinations des tiers. Ainsi, la création de la plate-forme dénommée « PLANETE » a permis des échanges hautement sécurisés avec différents partenaires extérieurs notamment la Conservation des hypothèques ou encore la Caisse des dépôts. La principale Téléprocédure concerne les transferts vers la DGFIP via l'application Télé@ctes, soit environ 3 500 000 flux par ans. Actuellement, 75% des actes passent par la procédure de Télédéclaration.

L'ADSN a également oeuvré pour le développement des transmissions dématérialisée et rapides afin d'obtenir tous les documents d'état civils nécessaires.

Par ailleurs, l'ADSN a mis en place le registre PACSEN pour répondre à l'obligation d'enregistrement des PACS notariés. En application de la loi n°2011-331 du 28 mars 2011 de modernisation des professions judiciaires ou juridiques et certaines professions réglementées les notaires ont pour mission d'enregistrer et de publier les PACS. En 2014, environ 52 000 pacs ont été enregistrés.

Enfin, une importante évolution numérique a vu le jour avec la création du Minutier central électronique des notaires (MICEN). Désormais, la conservation des minutes ne relève plus de la responsabilité de chaque notaire mais d'un minutier central électronique dans lequel sont déposées les actes authentiques électroniques, dès lors que le notaire a apposé sa signature électronique. Pour accompagner la numérisation des activités notariales, l'ADSN s'est dotée d'un certain nombre de filiales en charge de missions spécifiques.

B. L'organisation de l'ADSN axée sur le développement de l'innovation.

L'importance des activités de l'ADSN dans le domaine des Technologies numériques a conduit à la création de cinq filiales en 2004. Ainsi, chaque filiale de l'ADSN avait une mission spécifique. Tout d'abord, Cil.not était le représentant informatique et libertés du notariat. Il avait pour mission de contrôler le risque « Informatique et libertés » des offices notariales en liaison avec la CNIL. De plus, la mise en place de Media.not concernait la communication numérique du notariat en accompagnant et en conseillant les notaires sur leur stratégie de communication numérique. Par ailleurs, Min.not était destinée à toutes les questions afférentes à l'immobilier. Ainsi, cette filiale exploitant des bases de données immobilières, réalisait des expertises immobilières...

Par ailleurs, Publi-not était l'agence éditoriale du notariat avec la production et la diffusion de différents supports de communication destinés aux notaires. Enfin, la filiale Real.not était en charge de l'innovation technologique. Pour répondre aux défis de dématérialisation, Real.not a mis en place pour le compte du Conseil supérieur du notariat des outils technologiques notamment le

Fichier central des dispositions de dernières volontés (FCDDV) qui regroupe plus de 20 millions de documents ; Télé@ctes, qui permet des échanges dématérialisés avec le service de la publicité foncière, la Banque des territoires, anciennement la Caisse des Dépôts et consignations, et l'administration fiscale ; le minutier central électronique des notaires qui garantit la conservation et la consultation des actes authentiques électroniques (AAE) ainsi que les bases de données immobilières de la profession.

Depuis juin 2019, le groupe ADSN a été restructuré en deux sociétés ADSN et ADNOV. Cette dernière a pour mission la prise en charge des activités numériques. Elle a pour vocation apporter des outils innovants pour adapter les Offices à l'évolution numérique et accroître ainsi leur efficacité. Elle regroupe les services réseaux de la profession avec la gamme RealIT, tout en assurant la sécurité informatique ainsi que la protection des données. L'ADSN a ainsi modifié son organisation sans pour autant perdre de vue sa vocation de « fer de lance technologique du notariat ». Les décisions stratégiques prises par le groupe ADSN souvent être en accord avec les grandes orientations décidées par le Conseil supérieur du notariat.

II. Des acteurs au service de la digitalisation notariale.

Les applications développées par les acteurs de la professions sont nombreuses, Quai des Notaires (A) et FoxNot (B) en sont des exemples.

A. Quai des Notaires : une plateforme digitale au service de la transformation numérique.

Le Conseil supérieur du notariat (CSN) a labellisé, le 2 avril 2020, la plateforme de services Quai des Notaires créée par Maître Patrick Mc Namara. Ce dernier, notaire de profession, voulait répondre aux principaux griefs relevés par des sondages successifs à savoir l'opacité et les délais importants dans le traitement des dossiers. Désormais, Quai des notaires permet de transmettre des informations pour constituer un dossier, de suivre son avancement et offre aux clients la possibilité de signer des actes authentiques à distance. *« Nous avons mis en place des technologiques qui interrogent automatiquement des bases de données et permettent de récupérer 15 fois plus vite qu'avant les informations, documents et données nécessaires à un dossier de succession ou de vente. Sur un dossier de vente en 48h, 40% des pièces sont ainsi constituées automatiquement »* souligne Maître Patrick Mc Namara.

Ainsi, cette digitalisation apporte une aide non négligeable au notaire et à ses collaborateurs en diminuant la charge de travail liées aux formalités préalables et en accélérant le traitement des dossiers. Cette nouvelle manière de travailler représente un gain de temps considérable. De ce fait,

la relation avec le client est améliorée et le notaire dispose d'outils qui permettent plus de mobilité avec les signatures par visioconférence et plus de réactivité. Quai des Notaires a mis en place une technologie intégrant la signature électronique qualifiée DocuSign, via sa plateforme de certification d'identité IDNOW qui a été certifiée par l'Agence nationale de la sécurité des systèmes d'information (ANSSI). Conformément au décret du 20 novembre autorisant les actes notariés à distance, cette technologie innovante associée à la visioconférence a permis aux notaires de recevoir leurs actes authentiques à distance.

Cette plateforme digitale a permis d'automatiser de nombreuses tâches complexes et chronophages sans réelle valeur ajoutée qui ne sont pas directement liées au droit. Elle a permis au notaire de se concentrer sur son cœur de métier et notamment sur le conseil. L'objectif était de valoriser le rôle du notaire et de répondre aux nouvelles attentes du client en intégrant le numérique à l'activité notariale. Le confinement a été un révélateur et un accélérateur car les notaires ont pris conscience de la nécessité d'utiliser ces nouveaux procédés numériques.

Pour garantir la sécurité et la conformité aux exigences édictées par le Conseil supérieur du notariat, Quai des Notaires a fait l'objet d'un audit du Bureau Véritas qui a validé la conformité à la Charte éthique pour le développement numérique du notariat.

D'autres plateformes ont été développées par la profession afin d'améliorer le service notarial.

B. FoxNot, une plateforme numérique créé par la profession.

La profession a également pensé à mettre en place des outils pour accompagner leurs confrères dans cette volonté de numériser leur activité. C'est le cas de FoxNot, créé par des notaires en 2015, qui a instauré un service de relation client digitalisé destiné aux notaires.

FoxNot a développé une plateforme simple et innovante qui permet de compléter un dossier en ligne de transaction immobilière, de succession ou de vente en état futur d'achèvement (VEFA), préalable à la rédaction des actes. Le client répond à des questionnaires interactifs et FoxNot enrichit ces informations en collectant automatiquement des pièces auprès des administrations. Après vérification, le notaire fait basculer en un simple clic toutes les données dans son logiciel de rédaction d'actes.

Par ailleurs, FoxNot a même conclu un partenariat avec les Editions Francis Lefebvre Notaires (EFL Notaires) afin de permettre aux notaires et à leurs collaborateurs des gains de productivité et une amélioration croissante de leurs services. A cet effet, Vincent Toussaint, Directeur des Editions EFL déclare « *Il faut que tout change pour que rien ne change. C'est à ce paradoxe qu'est confronté le*

notariat qui, pour pérenniser son identité et ses valeurs fondatrices, relève en cette rentrée le double défi de l'ouverture et de l'innovation ».

L'interface FoxNot a développé des fonctionnalités tant en matières immobilières par la collecte automatique de certains documents administratifs tels que le rapport d'état des risques et pollution, le Modèle 1, le rapport Géorisques, le plan cadastral, le Bodacc... De plus, elle offre également des fonctionnalités en matière de succession. En effet, un module a été créé sous forme d'un arbre généalogique pour visualiser la situation du dossier pour tous les ayants droits ainsi qu'un module dédié au patrimoine du défunt. En revanche, certaines Etudes et notamment Cheuvreux Notaires utilisent des outils numériques créés sur-mesure et ont développé pour leur propre compte un outil web destiné à saisir toutes les données concernant les dossiers.

La mise en place de ces différents outils numériques a rendu possible la dématérialisation de l'acte authentique. Ces techniques permettent d'encadrer les conditions d'établissement de l'acte authentique électronique et de respecter les exigences de conservation et de confidentialité des actes de sorte à conférer à l'acte authentique électronique la même force et efficacité que l'acte papier.

CHAPITRE 2 : LA RECEPTION DE L'ACTE À DISTANCE

Section 1 : Le notariat, une profession à la pointe du numérique.

Paragraphe 1 : Un changement capital permis par le numérique depuis les années 2000.

I. La signature de l'acte authentique sur support électronique.

Grâce au numérique, l'acte authentique est désormais conçu sous un angle nouveau (A) et peut être signé à distance avec « un notaire présent à chaque bout de la chaîne » (B).

A. L'élaboration de l'acte authentique sur support électronique : vers une nouvelle manière d'envisager l'authenticité.

Le Conseil supérieur du notariat, sous la présidence d'Alain Lambert décide d'intégrer le numérique dans son environnement de travail en se dotant d'une signature électronique. De plus, il fait le choix d'insérer dans le Code civil la possibilité de dresser des actes authentiques sur support électronique.

Sur le plan juridique, contrairement à la signature manuscrite, la signature électronique permet, d'approuver des documents tout en garantissant l'identité du signataire et l'intégrité des documents. La signature électronique présente de nombreux avantages pour les notaires. Tout d'abord, elle implique la suppression de l'archivage papier. De cette manière, tous les documents peuvent être conservés au format numérique. De plus, chaque document peut être envoyé par mail au client, ce qui est plus simple et rapide. En outre, la dématérialisation des actes est une véritable économie de papier puisque le notaire n'est plus contraint d'imprimer des centaines de pages pour chaque dossier reçus en Etude. Les documents sont dématérialisés et envoyés au format électronique au client qui les réceptionne par mail et peut les conserver. De toute évidence, la signature électronique entraîne une diminution des déplacements et donc *in fine* un gain de temps considérable.

Ce procédé de signature est encadré par le droit français et européen. La directive n°1999/93/CE a pour objectif de cristalliser la reconnaissance juridique de la signature électronique dans les systèmes juridiques des Etats membres, celle-ci ayant les mêmes effets que la signature manuscrite. En France, la force probante de l'écrit et de la signature électronique est prévue par les articles 1366 et 1367 du Code civil. Au niveau européen, la signature électronique est encadrée par le Règlement n°910/2014 du 23 juillet 2014 relatif à l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques dit « eIDAS ». Le Règlement électronique IDentification,

Autentication and trust Services (eIDAS) définit les règles et critères nécessaires à la reconnaissance légale de la signature électronique. Ce Règlement instaure ainsi trois niveaux de fiabilité des signatures électroniques : simple, avancée et qualifiée. A contrario, le droit français ne reprend pas exactement cette typologie mais reconnaît ces trois types de signature. Les effets de la signature diffèrent selon le type de signature envisagé. Ainsi, la « signature électronique avancée »¹⁸ emporte les effets juridiques les plus complets, de manière similaire à la signature manuscrite. Elle implique la présence d'un certificat qualifié et possède le niveau de fiabilité le plus élevé ; ce qui signifie que si toutes les signatures électroniques ont une valeur juridique équivalente, seule la signature juridique qualifiée bénéficie d'une présomption de fiabilité. Par conséquent, elle est recevable en justice en tant que preuve. Ainsi, la recevabilité de la signature électronique en tant que preuve en justice ne peut être rejetée au seul motif que cette signature apparaît sous la forme électronique. En cas de litige, celui qui conteste la signature électronique qualifiée doit apporter la preuve de la défaillance des dispositifs techniques. Elle assure l'identification et l'intégrité. En revanche, la « signature électronique simple »¹⁹ ne présente pas l'intégralité des caractéristiques requises pour être qualifiée de « signature avancée ». D'une certaine façon, il s'agit d'une signature numérique imparfaite.

La dématérialisation de l'acte authentique n'a aucune incidence sur la qualité juridique et le savoir-faire du notaire. De ce point de vue là, rien ne change ! Seul le support de l'acte est différent. L'acte sous format papier disparaît pour être remplacé par un acte dématérialisé comportant des garanties de sécurité et de conservation identiques. Les moyens techniques mis en oeuvre pour assurer le fonctionnement de ces procédés électroniques sont de plus en plus sûrs. Néanmoins, le dispositif de signature électronique qualifiée suscite de vives critiques en doctrine et en pratique.

Par ailleurs, grâce aux nouvelles technologies, l'acte notarié peut être signé à distance, chacune des parties étant en présence de leur notaire.

B. La notion d'acte par comparution à distance : l'acte à distance, les parties en présence de leur notaire.

Conformément à l'article 20 du décret du 26 novembre 1971, modifié par le décret du 10 août 2005 relatif aux actes électroniques : *« lorsqu'une partie ou toute autre personne concourant à un acte n'est ni présente ni représentée devant le notaire instrumentaire, son consentement ou sa déclaration est recueillie par un autre notaire devant lequel elle comparaît et qui participe à l'établissement de l'acte. Cet acte porte la mention de ce qu'il a été ainsi établi. L'échange des*

¹⁸ Dir. n°1999/93/CE, art. 5.1

¹⁹ Dir. n°1999/93/CE, art. 5.2

informations nécessaires à l'établissement de l'acte s'effectue au moyen d'un système de transmission de l'information mentionné à l'article 16. Chacun des notaires recueille le consentement et la signature de la partie ou de la personne concourant à l'acte puis y appose sa propre signature. L'acte est parfait lorsque le notaire instrumentaire y appose sa signature électronique sécurisée ». Ce dispositif est extrêmement moderne. Il permet à chacune des parties d'être assistée par leur notaire au moment de la réception de leur consentement, sans pour autant avoir à se déplacer afin de se trouver concomitamment au même endroit. Toujours est-il que cette modalité de réception impose l'utilisation de techniques performantes et sécurisées telles que la visioconférence par exemple. Finalement, il n'y a que peu de différences entre l'acte authentique électronique reçu par le notaire à l'Etude et l'acte reçu « avec un notaire présent à chaque bout de la chaîne ». Les exigences posées par l'article 16 du décret sont respectées dans la mesure où la technique de transmission et de traitement de l'information est agréée par le Conseil supérieur du notariat et assure l'intégrité et la confidentialité du contenu de l'acte.

Le déroulement d'une séance de signature d'un acte authentique électronique avec un notaire « présent à chaque bout de la chaîne » est permise par le numérique. En effet, chaque notaire doit disposer d'une salle munie d'un réseau assurant un débit performant ainsi que d'une salle de visioconférence afin de pouvoir échanger des documents et assurer une parfaite lisibilité de l'acte ainsi qu'une qualité sonore indispensable à une bonne compréhension des échanges. A cet effet, la profession notariale s'est dotée d'un réseau privé, nommé réseau REAL et d'un système de visioconférence tout deux dirigés par l'ADSN. Ainsi, les notaires sont parfaitement équipés pour procéder à la signature d'un acte authentique électronique.

La signature de l'acte notarié à distance, les parties chacune en présence de leur notaire se déroule de manière singulière. En effet, dans un premier temps, le notaire instrumentaire débute le rendez-vous par la lecture de l'acte aux parties, présente les annexes et réceptionne la signature de ses clients. Ensuite, le notaire instrumentaire transmet le formulaire contenant le recueil de signatures à son confrère, lequel donne à son tour lecture de l'acte et reçoit les images des signatures de ses clients sur le « formulaire de recueil de signatures ». Lors de la lecture de l'acte, l'ensemble des parties visualisent l'acte sur l'écran de visioconférence prévu à cet effet et le formulaire de recueil de signature est visualisé sur un autre écran distinct. Le confrère appose sa signature électronique à l'aide de sa clé REAL sur le « formulaire de recueil des signatures » afin de sceller l'acte avant de le retourner au notaire instrumentaire. Une fois réceptionné, le notaire instrumentaire intégrera le « formulaire de recueil des signatures » à l'acte. Pour finir, le notaire certifie l'acte à son tour grâce à sa clé REAL puis le dépose au MICEN afin que celui-ci soit conservé. Ce dispositif est expérimenté par les notaires depuis le mois d'avril 2016.

Par ailleurs, nos voisins européens ont également fait le saut du numérique et ont su intégrer les nouvelles technologies à leur façon de travailler afin de concevoir un acte notarié dématérialisé.

II. L'acte authentique électronique, une pratique adoptée par de nombreux pays européens.

Si la digitalisation du notariat progresse au niveau européen (A), ce nouveau mode de fonctionnement n'est pas appréhendé de la même manière par tous les Etats membres et des divergences de point de vue peuvent naître (B).

A. Un mode de fonctionnement qui tend à se généraliser dans le monde.

Les législations étrangères ont, pour la grande majorité, fait le choix d'exercer leur profession à l'ère du numérique. Ainsi, l'acte à distance va imprégner durablement le notariat dans son exercice ; c'est un dispositif qui devrait briller par son efficacité et sa rapidité. L'acte électronique a été adopté par de nombreux pays européens tels que l'Italie, la Belgique, le Québec la Roumanie mais aussi l'Amérique notamment. Selon le rapport du 111e Congrès des notaires de France, « les racines de l'acte authentique sont Européennes ; si l'acte authentique connaît en France son aboutissement, c'est parce que ce pays est à la rencontre de pratiques qui s'y sont installées en venant tant du Sud que du Nord ; il n'y a pas de création purement française de l'acte authentique ; tout éventuel débat sur le maintien ou non de cet acte n'est donc pas national mais européen »²⁰.

Conformément aux articles 2837 à 2839 Code civil du Québec, l'acte juridique peut être réalisé sur support numérique et la signature peut être électronique. En effet, l'article 2838 du Code civil québécois dispose que « l'inscription des données d'un acte juridique sur support informatique est présumée présenter des garanties suffisamment sérieuses pour qu'on puisse s'y fier lorsqu'elle est effectuée de façon systématique et sans lacunes, et que les données inscrites sont protégées contre les altérations ». Par ailleurs, le Code civil québécois renferme, depuis 1994, des dispositions, au chapitre concernant la preuve, relatives aux documents informatisés. En effet, en cas d'inexécution des obligations contractuelles, les cocontractants doivent être capables de prouver ce contrat.

Ainsi, pour faire face à la pandémie du Covid-19, le Québec a utilisé ce qu'ils appellent communément l'« acte technologique ». Le Québec est un des territoires les plus marqués par la pandémie, c'est pourquoi la Chambre des notaires a mis en place une solution permettant aux notaires d'établir et de recevoir un acte notarié électronique à distance. Ainsi, Hélène Potvin, Présidente de la Chambre des notaires Québec, souligne la « *grande capacité d'adaptation* » du notariat et de son aptitude à « *se mettre au diapason de la société* ». Toutefois, l'acte authentique électronique est une réalité dans d'autres pays européens.

L'Italie, considérée comme le berceau historique du notariat français, a également su se faire une place dans un monde de plus en plus dématérialisé. Des actes authentiques électroniques sont dressés quotidiennement par les notaires italiens. De plus, le notaire bénéficie de formations permanentes organisées par la la fondation italienne pour le notariat.

²⁰ La sécurité juridique. Un défi authentique, 111e Congrès des notaires de France, op. cit. p.147

D'autres Etats de tradition coutumière ont progressé dans la dématérialisation de façon plus rapide. Aux Etats-Unis, par exemple, l'état de Floride a créé le « cyber notary », destiné à ratifier les signatures électronique au nom de l'Etat. L'établissement de cet officier public est lié à l'initiative du United States Council for International Business, dirigée depuis 1995 avec la participation de l'Union du Notariat Latin et l'American Bar Association, pour instituer le *cybernotaire*, à savoir un juriste spécialisé dans les transactions commerciales électroniques. Celui-ci est en mesure de sécuriser les transactions en n'en gardant la preuve ainsi que les codes qui auront permis de sécuriser cette dernière. De cette manière, le notaire est appelé à évoluer dans le monde international. Un notaire nouveau, moderne et sans frontière mais préservant le rôle qui fait de sa fonction un gage de sécurité est développé par les américains à travers le cybernotary.

Si l'acte authentique établi sur support papier est considéré comme une preuve incontestable par bien des législations européennes, le Danemark, quant à lui, fonctionne sur un système de preuve libre, ce qui a pour conséquence de ne pas affecter la recevabilité de nouveaux moyens de preuves.

Prochainement, la plateforme Bartolus, qui est en cours de création permettra de vérifier les signatures électroniques des notaires allemand, espagnol, italien et français. De cette façon, le notaire pourra s'assurer de la fiabilité de la signature qui figure en bas de l'acte.

Si l'acte à distance se présente comme un véritable atout, notamment dans le contexte sanitaire du Covid-19 qui limite les déplacements des concitoyens, certains Etats sont farouchement hostiles à l'établissement de l'acte authentique sur support électronique.

B. Les débats soulevés contre le support électronique.

L'Allemagne considère que le support électronique est antagoniste avec la notion d'authenticité. En effet, l'acte à distance suppose la mise en oeuvre d'une nouvelle méthode de recueil des consentements qui s'effectue à distance, par le biais de la visioconférence²¹. Se pose alors la question de savoir si ce nouveau procédé de réception des consentements ne porte-t-il pas atteinte à la notion d'authenticité. L'Allemagne répond par l'affirmatif et se positionne contre l'acte électronique qu'il juge contraire à la notion d'authenticité. En réalité, l'authenticité évolue. Auparavant, la présence de deux notaires était requise pour authentifier l'acte. Aujourd'hui, la présence de deux notaires ne s'impose que s'agissant des testaments. La présence du notaire évolue donc avec le temps et l'authenticité également.

²¹ Cf. Chapitre 1

D'ailleurs, le 30e Congrès des notaires allemands s'est tenu à Hambourg les 27 et 28 mai 2021 pour réfléchir sur : « Le notariat du futur-numérique et garant de la sécurité juridique ». L'objet de Congrès était d'examiner les opportunités et les risques de la numérisation ainsi que les applications possibles des nouvelles technologies au sein des Offices notariales.

Paragraphe 2 : L'acte à distance des parties, une avancée permise par le numérique.

I. L'acte authentique avec comparution à distance

L'épidémie du Covid-19 a conduit à l'instauration de l'acte à distance des parties (A) dans un souci de maintenir la continuité du service public. Toutefois, l'acte authentique avec comparution à distance est limité à la procuration notariée (B).

A. L'effet accélérateur de la crise sanitaire du Covid-19 sur le processus de dématérialisation de l'activité notariale.

L'acte à distance n'est pas une notion nouvelle, elle est présente dans les esprits depuis quinze ans. Cependant, elle n'avait, jusqu'alors, jamais été mise en place. Le contexte sanitaire actuel de la Covid-19 a mis en avant la nécessité d'instaurer un mode de fonctionnement nouveau et adapté aux besoins de tous. En effet, durant cette période de crise sanitaire, il était compliqué de se déplacer. Il a fallu trouver un moyen efficace d'assurer une continuité du service public tout en préservant la santé de nos concitoyens. L'acte à distance a ainsi permis de faciliter la conclusion des actes authentiques, ce qui a profité à la fois aux études notariales mais aussi aux clients qui sont ainsi rassurés dans le bon déroulement des opérations envisagées. Cette dérogation était légitimée par l'importance d'assurer « la continuité du service public de l'authentification »²².

Une véritable prise de conscience quant à l'importance de l'outil numérique s'est opérée chez les notaires pendant le premier confinement.

Le secteur du notariat a poursuivi son virage numérique et l'acte authentique sur support électronique s'est considérablement développé notamment pendant le confinement. Le notaire n'a eu de choix que de se familiariser avec une digitalisation encore plus accentuée de son environnement de travail. En effet, dès le 18 mars 2020, et ce durant deux mois, les notaires ont été contraints de maintenir leurs Offices fermés au public afin de lutter contre l'épidémie de la Covid-19. Confinées, les parties étaient dans l'impossibilité de se rendre physiquement chez leur notaire. C'est pourquoi, des solutions ont été étudiées pour pouvoir assurer la continuité du service public. Ainsi, le nombre d'actes à distance, entre février et avril, a été multiplié par 2000. Cette crise

²² L. Aynès, op. cit. spéc. n°43, p.67 : « Ainsi les pouvoirs publics ont-ils assoupli les modalités de réception des actes authentiques afin d'accorder les exigences légales aux nécessités de la pratique et, d'une certaine manière, afin d'assurer la continuité du service public de l'authentification (...) ».

sanitaire a été gérée avec sérénité par la profession car tous les prérequis étaient réunis pour y parvenir. En effet, la profession s'était dotée d'un certain nombre d'outils de manière à passer cette crise 2020 de façon relativement calme. Cette crise sanitaire a permis de transformer complètement l'activité du notariat et lui faire intégrer ces outils digitaux. La profession disposait d'un réseau sécurisé, d'une architecture d'archivage (Planète, le MICEN), d'une identification pour les notaires (la Clé REAL), mais aussi d'outils de télétravail et de visioconférence. Cette nouvelle manière de fonctionner avec une très forte digitalisation est quelque peu antinomique de ce que sont les notaires. Le notaire a pour spécificité d'être dans l'humain. Un contact constant se fait entre le client et le notaire. Le notaire se présente comme un homme « d'import/export » c'est-à-dire qu'il « importe des difficultés pour en exporter des solutions ». Le digital, a priori, pouvait perturber la vision que les notaires avaient de leur fonction. Il n'en reste pas moins que la profession notariale n'a pas eu le choix que d'intégrer dans sa pratique quotidienne l'ensemble de ces nouvelles façons de faire.

L'acte authentique avec comparution à distance des parties a été consacré par un décret n°2020-1422 du 20 novembre 2020²³. Ce texte perpétue le dispositif instauré à titre temporaire et exceptionnel par un décret du 3 avril 2020. Toutefois, seule une catégorie d'actes notariés est concernée. En effet, le champ d'application de ce dispositif est limité aux procurations. Le ministre de la justice, Eric Dupond-Moretti, a rappelé le caractère expérimental de cette restriction. En ce sens, il déclare qu' « *afin de pouvoir apprécier dans la durée les impacts, juridiques et techniques d'une telle pérennisation, il est proposé de circonscrire la faculté de dresser des actes notariés à distance aux seules procurations* »²⁴. De plus, selon D. Ambrosiano « *il faut se donner le temps de l'expérimentation et ceci notamment pour des raisons de sécurité informatique* »²⁵.

B. L'introduction de la procuration notariée à distance.

Le décret n°2020-1422 du 20 novembre 2020, entré en vigueur le 22 novembre 2020 introduit la procuration notariée à distance dans le contexte sanitaire de la Covid-19. Il permet au notaire d'établir une procuration sur support électronique lorsque l'un ou les parties à cet acte ne sont pas physiquement présentes devant lui. Ce décret du 20 novembre 2020 met en place une solution pérenne. A compter du 22 novembre 2020, date d'entrée en vigueur du texte, les notaires ont la possibilité d'établir des procurations notariés à distance. Ces nouvelles dispositions contribuent à l'adaptation du service public notarial à l'ère du numérique.

²³ Nouvel article 20-1 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaires.

²⁴ Rép. Min. À QE n°21120 : JOAN Q. 3 nov. 2020 p. 7829

²⁵ V.D. Ambrosiano : JCP N 2020, n°48, act 977.

Une procuration est un acte par lequel une personne, le mandant, donne pouvoir à une autre personne, le mandataire, pour la représenter. Autrement dit, une procuration permet d'autoriser une tierce personne à signer un acte juridique à la place du client physiquement absent. Il est possible de donner procuration à un collaborateur de l'Etude notariale ou à une autre personne de confiance, un membre de la famille par exemple. La procuration numérique permet au client de signer un acte de chez lui, sans avoir besoin de se déplacer. Pour ce faire, il est nécessaire d'établir une procuration authentique. Ainsi, grâce au numérique, le client peut signer à distance un acte juridique tel qu'un acte de vente comme l'achat d'une maison, réaliser une donation, établir un contrat de mariage par exemple. De cette manière, pour signer un acte notarié à distance, il faut satisfaire deux conditions. Dans un premier temps, il est nécessaire de donner une procuration authentique à un notaire ou collaborateur de l'Office, voire à tout autre personne. Cette procuration doit prendre la forme d'un acte notarié. Une fois la procuration donnée, l'acte peut être signé peu importe où se trouve le client. La procuration est une procédure sécurisée qui séduit un grand nombre de clients dès lors qu'elle permet d'éviter de se déplacer pour signer un acte notarié. De plus, la procuration notariée à distance présente un réel avantage pour les Français situés à l'étranger. En effet, depuis la fin des fonctions notariales des consuls, il est devenu compliqué pour les français se trouvant à l'étranger de signer des actes notariés. Le nouveau décret permet de combler cette lacune.

Contrairement au décret du 3 avril 2020 précédemment cité, seul certains actes notariés peuvent être reçus par le biais d'une comparution à distance. Il admet uniquement l'établissement de procuration authentique à distance. Cette faculté présente de larges perspectives étant donné qu'une procuration peut être donnée pour l'établissement de nombreux actes authentiques. En effet, une procuration peut être octroyée pour les actes pour lesquels la forme notariée n'est pas requise à peine de nullité tels qu'une vente, un compromis, un bail notamment. Toutefois, une procuration peut également être donnée pour les actes pour lesquels l'authenticité est imposée à peine de nullité, c'est notamment le cas de la donation, l'affectation hypothécaire... Pour ces actes, une procuration notariée s'impose. Concernant la procuration donnée pour l'établissement d'un contrat de mariage, les parties peuvent effectuer une procuration à distance. Néanmoins, la procuration contrevient aux exigences légales de simultanéité des présences et des consentements des futurs époux posées par l'article 1394 du Code civil.

Divers procédés techniques permettent l'établissement d'une procuration à distance. Dans un communiqué émis le 21 novembre 2020, le Conseil supérieur du notariat déclare que « la comparution à distance, comme pour tout acte authentique sera établie à l'issue d'une réunion, en visioconférence, au cours de laquelle toutes les informations utiles et nécessaires auront été fournies pour éclairer les parties ». Dans un second temps, le notaire recueillera la signature électronique de la ou des partie(s) ainsi que leur consentement. Cette signature sera réalisée grâce à un procédé de signature électronique qualifié afin de respecter les impératifs prévus par le décret n°2017-1416 du

28 septembre 2017 relatif à la signature électronique. Enfin, le notaire y appose ensuite sa signature électronique qualifiée.

Toutefois, il semblerait que l'acte authentique électronique permettrait de faire disparaître les procurations ou tout au moins d'en limiter le nombre. En effet, l'acte authentique électronique peut être réalisé à distance dans la mesure où le notaire a au préalable recueilli le consentement de chaque partie. La diminution du recours aux procurations peut être intéressante à plusieurs égards. Dans un premier temps, les parties bénéficieront d'une meilleure sécurité. Lorsque la forme authentique n'est pas une condition de validité de l'acte, les parties peuvent avoir recours à une procuration sous seing privé qui leur permettra de se faire représenter le jour de la signature de l'acte. Cependant, la procuration sous seing privé n'a pas la même force probante qu'un acte authentique. En effet, « lorsque l'une des parties est représentée par un mandataire muni d'une procuration sous seing privé, l'acte n'est pas authentique à son égard, faute que le notaire ait été témoin de son consentement : ni la force probante de l'acte ni sa force exécutoire ne pourront lui être opposés »²⁶. L'acte authentique pourra donc être contesté mais cette contestation ne prendra pas la forme d'une inscription de faux. En effet, il ressort de manière constante de la jurisprudence de la Cour de cassation que l'annexion d'un document à un acte authentique²⁷, ou son dépôt au rang des minutes du notaire²⁸ n'a pas pour effet d'octroyer l'authenticité au document annexé. La procuration, lorsqu'elle est sous seing privé, restreint indéniablement l'authenticité. Ainsi, il est préférable pour la partie qui n'est pas en mesure de se déplacer chez son notaire de signer à distance un acte authentique électronique plutôt que de faire une procuration sous seing privé afin de bénéficier des pleins effets de l'authenticité.

Enfin, il apparaît que la réduction des procurations sous seing privé est un véritable gain de sécurité étant donné que le notaire n'est, de ce fait, plus contraint à effectuer les vérifications qui s'imposent à lui lorsqu'il dresse un acte authentique. Par conséquent, il limite les situations pouvant engager sa responsabilité.

²⁶ M. Grimaldi et B. Reynis, *L'acte authentique électronique* : Defrénois 2003, p.103 et s., spéc. n°9 qui citent Toullier, *Le droit civil français selon l'ordre du Code*, vol.8, spéc. n°150, p.226 et 227 : « Quand aux choses dont le notaire n'a pas été témoin, parce qu'elles ne se sont point passées en sa présence (...), il est évident que le témoignage du notaire n'a plus la même authenticité. Par exemple, Caius se présente devant deux notaires, en présence desquels, et comme mandataire de Titius (...), il vend à Paul le fonds Cornélien. Mais, ce même acte ne saurait prouver, ni que Caius fut réellement mandataire de Titius, ni que le fonds Cornélien fut venu à ce dernier de la succession de Sempronius ; car les notaires n'ont aucune connaissance personnelle de ces faits, qui ne se sont point passés en leur présence, et dont ils ne parlent que sur la foi de Caius. On peut donc contester ces faits sans attaquer l'acte par la voix du faux »

²⁷ Cass 1re civ, 19 juin 2011, n°99-14.714

²⁸ Cass 1re, 15 décembre 2011, n°10-15.086

II. Les questions soulevées par l'acte à distance.

L'acte à distance des parties fait l'objet de vives critiques par une partie des notaires qui le jugent incompatible avec la notion d'authenticité (A). Il n'en reste pas moins que des limites sont posées à l'acte à distance (B).

A. L'opposition des notaires contre le décret n°2020-395 du 3 avril 2020 autorisant l'acte notarié à distance pendant la période d'urgence sanitaire.

Face à l'urgence de la crise sanitaire du Covid-19, il est apparu nécessaire d'aménager les textes. C'est ainsi que le Conseil d'Etat a ratifié le décret du 3 avril 2020 qui admet la signature des actes notariés à distance. Ce dispositif établi par le texte n'a pas vocation à durer, il n'est que temporaire. Il apparaît qu'aucune disposition législative ne s'oppose à ce que les officiers publics accomplissent leurs missions à distance des parties.

Pour autant, l'acte à distance se heurte à certaines réticences. En effet, le Conseil d'Etat a été saisi en référé-suspension par un groupe de notaires afin d'obtenir la suppression du décret du 3 avril 2020 au motif qu'il était incompatible avec la notion d'authenticité. Ce groupe de notaires souligne que le décret du 3 avril 2020 méconnaît l'article 1371 du Code civil, lequel dispense le notaire de constater la présence physique des parties à un acte authentique. Ces derniers ont défendu le fait que l'absence de comparution physique des parties devant le notaire peut entraîner un risque de fraude et porter atteinte au caractère authentique de l'acte notarié. Ils soutiennent que « le système de communication et de transmission de l'information garantissant l'identification des parties, l'intégrité et la confidentialité du contenu et agréé par le Conseil supérieur du notariat » ne permet pas de se substituer à la comparution physique des parties car elle n'offre pas les mêmes garanties en matière de sécurité. Ce groupe de notaire soutient que le décret du 3 avril 2020, permettant l'acte à distance, est ainsi entaché d'incompétence et est dépourvu de base légale. Le Conseil d'Etat rejette cette requête. Il considère que la procédure mis en oeuvre nécessitant un système de visioconférence agréé par le Conseil supérieur du notariat satisfait aux exigences réglementaires.

Par conséquent, les notaires pourront à l'avenir poursuivre l'élaboration des actes notariés à distance sur support électronique. Toutefois, l'acte à distance présente certaines limites.

B. Les limites posées par l'acte à distance.

Il apparaît que la procuration à distance présente des limites. En effet, tous les actes notariés ne peuvent pas être établis par le biais d'une procuration. Certains actes ne peuvent être effectués à distance car ceux-ci nécessitent l'intervention physique d'un notaire. Tel est le cas concernant l'établissement d'un contrat de mariage, d'un testament authentique ou encore d'une renonciation anticipée à l'action en réduction.

De plus, certaines procurations doivent respecter des exigences particulières. C'est le cas par exemple de la renonciation anticipée à l'action en réduction. De même, certaines procurations doivent satisfaire à des exigences spécifiques. Selon l'article 9 de la loi du 25 ventôse an XI, l'établissement d'une procuration donnée pour la révocation d'un testament nécessite la présence de deux notaires ou d'un notaire et de deux témoins par exemple.

Cette limitation conduit à s'interroger sur le point suivant : faut-il restreindre le champ d'application matériel de l'acte à distance ? Faudrait-il cantonner le domaine de l'acte à distance ? Il semblerait qu'une telle restriction risquerait de créer une hiérarchie entre des actes de plus grande importance et des actes de moindre importance.

Section 2 : Les défis posés par le numérique.

Paragraphe 1 : Les enjeux de la sécurité de l'acte authentique électronique.

I. La sécurité juridique de l'acte notarié.

L'enjeu de la dématérialisation est de conserver les qualités intrinsèques de l'acte authentique tout en le modernisant. Ainsi, il s'agira de reprendre les principales composantes de l'acte notarié, à savoir la force probante qui lui est attaché (A), en les appliquant à un contrat dématérialisé (B).

A. La valeur juridique de l'acte authentique.

En tant qu'officier public, le notaire accompagne les individus qui souhaitent donner à leurs conventions force de loi. Le notaire a un rôle d'authentificateur. Il est un garant de la validité et de l'équilibre du contrat passé entre les parties. En effet, l'article 1 de la loi de Ventôse modifiée par l'ordonnance du 2 novembre 1945 précise que les notaires sont des officiers publics « établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des copies exécutoires et expéditions ». Ainsi, le notaire s'est vu attribué par la loi le pouvoir de donner aux contrats un caractère semblable à celui attaché aux actes qui émanent de l'autorité publique, c'est-à-dire l'authenticité. Aux termes de l'article 1317 du Code civil, « l'acte authentique est celui qui a été reçu par un officier public ayant le droit d'instrumenter dans le lieu où il a été rédigé et avec les solennités requises ». Comme le rappelle J.M. Olivier, « *l'acte authentique est d'abord et fondamentalement celui qui a été reçu par officiers publics* ». Le notaire a le monopole de l'authenticité, bien qu'il ne soit pas le seul officier public habilité à dresser des actes authentiques. Le notaire est un intermédiaire privilégié entre les parties et l'acte. L'authenticité

est au centre de la mission de l'officier public qu'est le notaire au travers des actes qu'il rédige au quotidien et qu'il authentifie en y apposant sa signature.

L'acte authentique est un acte solennel dont le but est d'attirer l'attention des parties sur la gravité de l'acte. Certains actes doivent être obligatoirement passés en la forme authentique pour être valables. L'authenticité est protectrice de l'individu tant ses avantages sont certains. En effet, contrairement à l'acte sous seing privé, l'acte authentique confère date certaine à l'acte puisqu'il doit être enregistré pour faire foi de son existence, de son contenu et de sa date à un moment précis. De plus, l'acte authentique dispose d'une force probante inégalée et peut, à ce titre, être utilisé comme moyen de preuve. Il n'est possible d'établir la preuve contraire que par une procédure complexe appelée une procédure d'inscription de faux. Enfin, il possède une force exécutoire de plein droit. L'acte authentique permet ainsi d'éviter d'avoir recours à une procédure judiciaire et de sécuriser les procédures. Il est un outil de sécurité juridique difficilement contestable. Toutefois, la dématérialisation de l'acte ne doit pas porter atteinte aux caractéristiques intrinsèques de l'acte authentique.

B. La force probante de l'acte notarié conservé.

L'acte notarié est incontestablement un instrument de sécurité juridique efficace. Si ouvrir la possibilité au notaire d'instrumenter un acte à distance est une condition à la poursuite du service notarial, dans ce cas il faut sauter le pas et oser cette évolution ! Cependant, il faut veiller à ce que l'acte notarié ne se dévalue pas. Il ne faut pas briser la force de l'authenticité. Le notaire à distance des parties est source de débats au sein de la doctrine qui exprime ses craintes et ses critiques vis-à-vis de cette nouvelle méthode de travail.

Certains auteurs sont farouchement hostiles à ce mode de fonctionnement car ils craignent une perte de valeur de l'acte authentique. Ces derniers considèrent qu'un consentement recueilli sur le vif en présence des parties est mieux authentifié et certifié qu'un consentement recueilli au travers d'un écran. Selon cette doctrine, les actes à distance risqueraient de mettre un terme à l'authenticité. Le consentement se cristallise, certes, mais l'authenticité disparaît. De plus, le justiciable qui se déplace est, sans doute, plus attentif que celui qui reçoit le conseil à domicile par une voix distante. Il apparaît légitime de s'interroger sur l'atteinte que porte l'acte à distance sur l'authenticité de la convention. L'acte authentique à distance doit avoir la même force probatoire que l'acte authentique en présence des parties. D'autres en revanche, estiment que la distance ne modifie nullement la valeur de l'acte. Le conseil donné par l'officier public sur le vif ou via son écran est identique. Le législateur semble se conformer à ce second courant de pensée. Toutefois le débat reste ouvert. *« C'est un défi nouveau que le notariat aura à relever, consistant à organiser la réception d'actes à distance enfin devenus fiables, sans pour autant banaliser l'authenticité ni méconnaître la*

sociologie de la signature physique »²⁹. C'est pourquoi, il est apparu nécessaire pour les notaires de rendre un service adapté aux concitoyens tout en conservant le même degré de sécurité juridique que celui qui fonde l'acte authentique. En ce sens, l'article 1366 du Code civil prévoit que l'acte notarié électronique à la même force probante que celui rédigé sous format papier. L'écrit sous format électronique est admis en tant que preuve au même titre que l'écrit manuscrit pour autant que « puisse être identifiée la personne dont il émane », et « qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité ». En présence d'un conflit de preuve, le juge peut, en vertu de l'article 1368 du Code civil, déterminer par tous moyens la preuve qui lui apparaît vraisemblable, abstraction faite de son support. Ainsi, la Cour de cassation dans un arrêt rendu le 6 avril 2016³⁰, a confirmé une décision du tribunal d'instance de Montpellier dans laquelle elle considère que le processus de signature électronique se fonde sur un dispositif sécurisé permettant d'identifier et d'authentifier les signataires. En l'espèce, le juge d'instance avait admis la validité du contrat électronique établi et conservé de sorte à assurer son intégrité. De même, dans son ouvrage sur l'authenticité le Professeur Laurent Aynès rappelle que l'acte authentique est indépendant de son support. En ce sens, il affirme : « *l'absence d'influence du support électronique sur le concept d'authenticité. Qu'il instrumente sur une feuille de papier ou sur son ordinateur, le notaire procède toujours de la même manière. Il est tenu aux mêmes exigences de rédaction, au respect des mêmes solennités et aux mêmes vérifications de droit et de fait. Il n'y a aucune concession par rapport aux contraintes classiques de l'authenticité* »³¹.

Afin de garantir un parfait succès de l'acte authentique électronique, au-delà des conditions strictes d'élaboration, il est nécessaire que sa conservation et sa confidentialité profitent des mêmes garanties.

²⁹ M. Julienne, L'acte juridique immatériel.

³⁰ Cass. 1re Civ., 6 avr. 2016, n°15-10-732, inédit.

³¹ L. Aynès, L'authenticité, Doc. Fr., 2013, p. 157.

II. La sécurité informatique de l'acte notarié.

Une fois signé, la conservation et la garantie de de la confidentialité de l'acte authentique électronique est assurée à long terme par le MICEN (A) mais également par le blockchain du notariat (B).

A. Une conservation de l'acte authentique électronique obligatoire et indispensable par le Minutier central des notaires.

L'acte notarié est un écrit unique, qui se distingue des copies qu'il est possible d'en retirer le cas échéant. Ce document unique est destiné à être préservé de l'usure du temps et à être conservé durant des centaines d'années. Toutefois, il est possible de se demander si la dématérialisation de l'acte authentique a des incidences sur la conservation du document et la sécurité des données.

Conformément à l'article 17 du Décret n°79-1037 du 3 décembre 1979, les minutes doivent être conservées par les notaires pendant une durée d'un siècle. Au-delà, elles sont placées dans un dépôt d'archives gérées par la Direction des Archives de France. S'agissant de l'acte authentique électronique, des moyens d'ordre technique sont mis en place pour permettre la confidentialité et l'accessibilité des actes déposés et archivés au Minutier central des notaires (MICEN). L'accès au MICEN est sécurisé. En effet, il est nécessaire que le notaire ou ses collaborateurs s'authentifie au moyen de leur clé REAL pour accéder au MICEN. De plus, les échanges entre l'Office notarial et le site du MICEN se font via un lien chiffré, ce qui permet de limiter les risques d'interception de l'acte authentique lors de son transfert. Par ailleurs, les équipements composants le MICEN sont situés à Venelles dans un local sécurisé, faisant l'objet d'une surveillance. L'article 7 de la directive de la CNIL du 11 février 2010 prévoit qu'un « dispositif de traçabilité des accès aux actes contenus au sein du MICEN est mis en oeuvre ». Ce texte précise également qu'il faut « prendre des mesures de protection physique et logique (...) pour préserver la sécurité du traitement et des informations, empêcher toute utilisation détournée ou frauduleuse des informations notamment par des tiers non autorisés ». Le système du MICEN est régulièrement contrôlé et est soumis à des audits périodiques à la fois internes par le responsable de la sécurité et externes par un organisme indépendant de sécurité des systèmes informatiques (SSI).

La profession du notariat a recours à la technique de la « réplique » afin d'éviter les risques de pertes ou de destructions des actes archivés au MICEN. Cette méthode permet de conserver les originaux sur différents sites distincts géographiquement en utilisant un effet de sites « miroirs ». Grâce à ce système, le risque de perte est considérablement limité.

Par ailleurs, le système d'archivage est régulièrement adapté de sorte à s'assurer que les actes archivés au MICEN seront consultables et lisibles durant la période légale d'archivage. Il s'agit de garantir la sécurité mais aussi de permettre à l'acte authentique électronique d'être lu des dizaines d'années après sa rédaction, peu importe les mutations technologiques apparues entre-temps. L'acte ainsi conservé par le notaire constitue une preuve écrite.

L'accès au MICEN est limité. En effet, seuls les notaires rédacteurs sont autorisés à accéder aux actes déposés au MICEN. De plus, ils ont uniquement accès aux actes qu'ils ont eux-même déposés par le biais de leur clé REAL. Si un notaire instrumentaire change d'Etude, il ne sera plus autorisé à consulter les actes qu'il aura certifié en tant que notaire instrumentaire. Les techniciens chargés de la maintenance du MICEN ont la faculté, dans le cadre de leur mission de maintenance et d'administration technique, d'accéder aux fichiers archivés mais sans pouvoir consulter le contenu de l'acte. L'accès aux minutes de l'Etude est exclusivement réservé à l'Office notarial, de sorte que seul le notaire ou un collaborateur peut avoir accès aux services du MICEN à condition de s'être préalablement authentifié. Un grand nombre de logiciels de rédaction d'acte agréés prévoient la possibilité de configurer et de personnaliser les droits d'accès de chaque utilisateur. Ainsi, ces derniers pourront avoir l'accès au « coffre » afin de faciliter le suivi des actes déposés au MICEN et la recherche de minutes lorsqu'elles sont demandées par un confrère ou encore l'accès au logiciel de signature d'actes. En cas de fusion d'Etudes notariales, il est prévu que la nouvelle structure reprend les minutes de l'ancienne Etude et peut de ce fait accéder aux actes archivés. En revanche, en cas de scission, les minutes sont transmises à l'un des offices. Si le notaire décède, s'il fait faillite ou s'il prend sa retraite, la minute est conservée et est réaffectée à un autre notaire par le Garde des sceaux.

Les conditions requises pour garantir la sécurité et la confidentialité de l'acte authentique électronique et son archivage au MICEN semblent réunies. L'archivage électronique et centralisé au MICEN présente des garanties de conservation préférables à l'archivage individuel par chaque office notarial. Toutefois, en dépit de toutes les précautions prises pour préserver et sécuriser l'accès aux données, la question de la responsabilité à laquelle s'expose l'individu dont l'accès aux fichiers archivés est frauduleux ou non autorisé demeure.

B. Une sécurité des données maximale permise par le blockchains.

La blockchain, apparue en 2009, permet le stockage et la transmission d'informations de manière transparente et sécurisée grâce à des procédés cryptographiques. Aux termes de l'article L.223-12 du Code monétaire et financier issu de l'ordonnance n°2016-520 du 28 avril 2016 la blockchain est définie comme un « dispositif d'enregistrement électronique partagé permettant l'authentification de ces opérations dans des conditions, notamment de sécurité ».

En 2017, la Chambre des Notaires de Paris a mené une étude autour de la blockchain, pour évaluer les utilisations envisageables et les apports de cette technologie pour la profession notariale. Ce projet expérimental a été réalisé avec l'appui de la société Digitalberry, spécialiste de solutions de confiance numérique. Il s'agissait d'analyser la traçabilité des informations techniques enregistrées dans la blockchain et de déterminer notamment quelle est la garantie qu'un document soit conforme à l'original. Les résultats satisfaisants de cette expérimentation ont conduit la Chambre des Notaires de Paris, en 2019 à la qualification de nouveaux usages et à la mise en œuvre de nouveaux registres déposés dans la blockchain.

En juin 2020, le déploiement de la *blockchain* a été engagée avec la signature d'une politique de confiance de la BlockChain Notariale (BCN) et l'instauration d'une autorité de contrôle appelée "l'Autorité de Confiance numérique notariale des Notaires du Grand Paris pour la fourniture de services de blockchain notariale".

La blockchain présente de nombreux avantages pour la profession notariale. Elle permet de sécuriser l'enregistrement de transactions et de retracer toutes les consultations afférentes. L'authentification de ces transactions grâce au « hash cryptographique » permet de garantir que les partenaires d'une opération sont bien en possession du document. De surcroît, la blockchain notariale simplifie l'enregistrement des ventes immobilières. En effet, ces cessions qui comprennent de nombreux documents sont actuellement recensés, et ce depuis une dizaine d'années, dans un coffre-fort de documents électroniques. Toutefois, ce coffre-fort n'étant réservé qu'aux notaires, l'utilisation de la blockchain dans ce cadre permettrait de simplifier le dépôt électronique de ces transactions et de leurs consultations par les différentes parties. Par ailleurs, la blockchain, en tant que base de données, est un outil efficace en matière de preuves dès lors que les données enregistrées deviennent infalsifiables. Cette avancée technologique initiée par la blockchain a permis aux notaires de bénéficier des apports de cet outil, en matière de conservation des données tout en garantissant un cadre d'utilisation pour éviter toute dérive.

Par ailleurs, cette technologie ne pourra en aucun cas remplacer le notaire comme certains pouvaient l'envisager en arguant que l'authentification apportée par la blockchain était équivalente à celle du notaire. En effet, un amendement avait été déposé le 13 mai 2016 afin que la blockchain soit dotée de la même force probante qu'un acte notarié. Cet amendement a été rejeté car seul le notaire qui est un officier public délégué de la puissance publique peut authentifier un acte. Contrairement à la blockchain, seul le notaire peut vérifier la capacité des personnes, leurs consentements libres et éclairés, le but poursuivi par les parties... Ainsi, la blockchain ne pourra remplacer le notaire mais pourra lui apporter une aide précieuse dans son activité.

L'introduction du numérique au sein de la pratique notariale est perçue comme un « défi » pour les notaires, qui devront utiliser l'outil numérique tout en préservant les prérogatives liées à leur fonction d'officier public.

Paragraphe 2 : La digitalisation, un véritable défi pour le notariat.

I. La relation-client au centre des préoccupations du notaire.

Avec le numérique, la relation-client prend un autre tournant. Il apparaît désormais difficile de contrôler l'identité et la capacité des parties (A) ainsi que la véracité de son consentement (B).

A. La vulnérabilité des individus envisagés dans un espace dématérialisé : la mise en place de protections spécifiques.

Le notaire est un officier public, lequel a pour principale mission d'authentifier des actes. Cette fonction est rappelée en tête du Règlement National³², reprenant les termes de l'article 1er de l'Ordonnance n°45-2590 du 2 Novembre 1945 : « Les notaires sont les officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer les grosses et expéditions ».

Cet article met en exergue le rôle du notaire. Ce dernier doit recevoir ses clients en l'Etude, les écouter, leur expliquer la force de l'acte qu'il leur propose de rédiger et ce qu'il va contenir. Mais, l'officier public doit aussi se livrer à certaines vérifications préalables. Le notaire doit vérifier l'identité de son client s'il ne le connaît pas, ce qui semble s'avérer plus compliqué à distance. Dans cette situation, il existe deux cas de figures : soit le notaire a déjà eu un entretien avec son client en « face-à-face » dans les dix ans qui précèdent l'acte, soit le notaire ne s'est pas entretenu avec son client dans les dix ans précédents l'acte voire ne l'a jamais vu. S'agissant de la première hypothèse, le notaire n'est pas obligé de vérifier à nouveau l'identité du client dès lors qu'il a bel et bien conservé une copie de sa pièce d'identité. En revanche, dans la seconde hypothèse, le notaire doit faire intervenir un prestataire extérieur nommé IDKNOW afin de contrôler l'identité du client. Ainsi, la profession notariale sous-traite la procédure de vérification d'identité, laquelle se fait via un système de visioconférence.

Le notaire doit demander au client de prouver son identité. Il doit être sûr qu'il a en face de lui la bonne personne à laquelle s'adresse la prestation, la reconnaissance du droit qui s'y applique. La

³² Règlement national autorisé par arrêté de Monsieur le Garde des sceaux, ministre de la Justice, en date du 24 déc. 1993, édition du Conseil Supérieur du Notariat.

période singulière du Covid-19 a renforcé ce besoin de vérification de l'identité numérique du client. Comment le notaire vérifie-t-il l'identité de son client dans un environnement numérique ?

Le programme « France Identité Numérique » dirigé par Valérie PÉNEAU est une initiative du premier ministre qui à l'époque avait demandé au Ministre de l'intérieur, au Ministre de la justice et au Secrétaire d'Etat au numérique de concevoir puis de déployer une solution d'identité numérique sécurisée, c'est-à-dire une identité numérique garantie par l'Etat. Il s'agit d'un moyen d'identification électronique permettant aux concitoyens de prouver leur identité en ligne, comme ils le font dans le monde physique. Ce projet est une articulation entre un « titre d'identité électronique » et une future application qui permettra aux usagers de prouver leur identité de manière sécurisée. Cette nouvelle carte d'identité électronique commence depuis le mois de mars 2021 à être déployée dans certains départements et sera généralisée progressivement à partir du mois d'août 2021. Ce projet s'inscrit dans une démarche européenne, et pas seulement nationale. En matière d'identité numérique, le règlement eIDAS de 2014 pose des principes d'interopérabilité de ces futures solutions d'identité numérique.

La carte d'identité numérique se présente comme une carte au format carte bancaire munie d'une puce, laquelle contient les données d'état civil de l'individu. La particularité de ce système est que ces données peuvent être utilisées dans le monde numérique, et permettent de s'authentifier dans le cadre d'une procédure numérique. L'enjeu premier de ce système est un enjeu de sécurité et de protection des données personnelles. Il s'agit d'éviter le risque d'usurpation d'identité, qui est un risque que les concitoyens subissent au quotidien. Dans une étude récente de mars 2021, 25% des personnes interrogées ont déclaré avoir fait l'objet d'une usurpation d'identité en ligne.

De surcroît, le notaire doit s'assurer que son client est juridiquement capable et vérifier la véracité de son consentement.

B Le contrôle du recueil du consentement de l'individu dans un environnement numérique.

L'une des missions prépondérante du notaire est de vérifier la compréhension du contenu de l'acte et de la liberté de la volonté, ce qui peut être source de difficultés dès lors que la comparution des parties se fait à distance. En vertu du décret du 20 novembre 2020, « le recueil, par le notaire instrumentaire, du consentement de la ou les parties à l'acte qui ne sont pas présentes » se réalise à l'aide d'un système de visioconférence sécurisé, agréé par le CSN qui garantit « l'intégralité et la confidentialité du contenu » des informations fournies. L'acte est lu, et modifié le cas échéant par le biais d'un partage d'écran visible par toutes les parties. Au cours de ces étapes, l'officier public doit veiller à l'intelligibilité de l'acte par les parties et apprécier leur libre arbitre. De plus, le notaire doit s'assurer que le consentement des parties est exempt de vices. Le contrôle du consentement des parties s'appuie sur le seul discernement du notaire. Cependant, il semble bien plus complexe de se prononcer sur la validité d'un consentement reçu à distance alors que le client du notaire se trouve

physiquement à son domicile sous le regard de sa « caméra ». Il n'est pas évident pour le notaire de s'assurer que le consentement de son client n'est pas vicié par un élément extérieur qui serait difficilement détectable par des outils de visioconférence.

Le notaire doit, au pied de l'acte, recueillir les signatures de toutes les parties concernées, puis apposer la sienne pour authentifier le document. La signature permet d'attester de la présence et du consentement du client. Mais quelles seraient les conséquences de la signature de l'acte dans un monde dématérialisé ? Technologiquement, de quelle manière le notaire peut-il contrôler l'intégrité du consentement de l'individu dès lors qu'il se trouve à distance des parties ?

La comparution de l'acte à distance soulève des interrogations. En effet, beaucoup se posent la question de savoir comment va s'opérer le contrôle de l'identité et de l'intégrité du consentement par le notaire alors même que ses clients ne sont pas présents physiquement en l'Etude. En tant qu'officier public, le notaire doit se livrer à certaines vérifications préalables. En effet, il doit vérifier l'identité des parties ainsi que l'intégrité de leur consentement. Il est donc légitime de redouter une absence physique du notaire au moment de la signature de l'acte dans la mesure où celle-ci peut être de nature à porter atteinte à la mission fondamentale du notaire qu'est le conseil de ses clients.

De toute évidence, il apparaît que la présence physique des parties chez le notaire est remise en cause par l'acte authentique électronique. M. LAPEYE écrivait que le notaire est « *un témoin, il constate le réel de l'accord dans ses éléments essentiels, c'est-à-dire dans les personnes, dans les biens. On ne va pas expliquer devant témoin la violence de l'agressivité des intérêts, il empêche la violence le témoin n'est pas passif dans ses interventions, il est un habitué : il traduit en langage juridique les volontés des parties ; il explique le sens et la portée des mots qui vont être employés dans les contrats ; il évite les confusions naturelles ou volontaires, il diminue les causes d'erreurs et de dol car il renseigne* »³³. En effet, le notaire apaise les tensions, conseille son client et s'assure de la véracité de son consentement. De plus, il doit veiller à ce que les parties aient compris l'étendue de leur engagement. Toutefois, lorsque le contrat est signé à distance, cette dimension liée à la présence des parties fait défaut. Cependant, les difficultés posées par la rédaction de l'acte authentique sont généralement réglées en amont, à savoir avant la tenue du rendez-vous de signature, lorsque le notaire prodiguait ses conseils et répondait aux éventuelles questions de son client. En général, la signature de l'acte se déroule globalement sans difficultés majeures puisque le notaire remplit son devoir d'information et de prévention au préalable. Ainsi, l'acte à distance ne remet pas en cause l'intégrité du consentement des parties car le notaire accompagne son client dès l'ouverture du dossier jusqu'à sa clôture par de nombreux échanges.

³³ André Lapeyre, « L'authenticité », Semaine Juridique édition générale, 1970, I, article n°2365

C'est de la nécessaire vérification de l'identité et du consentement de l'individu ainsi que du devoir de conseil que naît la force exécutoire de l'acte notarié.

II. Les incidences de la distanciation sur la pratique notariale.

Le développement du numérique au sein de la profession conduit à s'interroger sur la façon dont le notaire va pouvoir, à l'avenir, accomplir son devoir de conseil et délivrer les explications nécessaires à l'élaboration de l'acte authentique (A). Enfin, il s'agira de mettre en exergue les similitudes qui existent entre l'acte authentique électronique et l'acte contresigné par avocat (B).

A. L'impact du numérique sur le conseil délivré par le notaire.

Au moment où de la rédaction de l'acte, un certain nombre d'obligations pèsent sur le notaire. En effet, le notaire a pour mission de conseiller l'ensemble des parties mais aussi de les éclairer sur l'étendue de l'engagement envisagé, les avertir, se renseigner sur leur situation et sur leurs besoins afin de rédiger des actes conformes aux intérêts des parties. La profession notariale est profondément marquée par l'humanité de sa fonction. Selon M. Raynouard, « *l'intervention du notaire n'est pas uniquement une garantie matérielle du contenu de l'acte et du consentement manifesté par les parties ; le notaire a un rôle fondamental de conseil, son intervention entraînant un surplus de réflexion et assurant une prise de conscience de l'acte conclu* »³⁴. En ce sens, dans une décision du 4 janvier 1973, confirmée par un arrêt rendu le 15 mai 2007, la Cour de cassation rappelle que « le notaire est tenu d'un devoir d'information et de conseil à l'égard de toutes les parties à l'acte pour lesquelles il prête son concours ». Le devoir de conseil du notaire est devenu un devoir quasi absolu³⁵. En cas de non-respect de son obligation d'information et de conseil, le notaire peut être victime de sanctions et engager lourdement sa responsabilité.

Lorsque les comparants sont à distance et qu'ils ne sont pas physiquement présents en l'Etude, le notaire est tout de même tenu d'un devoir de conseil. Toutefois, celui-ci est quelque peu différent puisqu'il se matérialise au travers d'un écran. Le conseil délivré par le notaire se fait de manière dématérialisé, via un système de visioconférence sécurisé et parfaitement adapté. Ainsi, les informations et conseils relatifs à l'acte sont délivrés par l'officier public tout au long du suivi du dossier puis lors du rendez-vous de signature le cas échéant. Ensuite, le notaire débute la lecture de l'acte et y apporte éventuellement certaines modifications, le tout étant visionné au travers d'un partage d'écran visibles par toutes les parties.

³⁴ A. Raynouard, Sur une notion ancienne de l'authenticité : l'apport de l'électronique : Defrénois 2003, n°18, p. 1117.

³⁵ Concernant l'évolution du devoir de conseil du notaire, V. Not. J. de Poulpique : JCl. Responsabilité civile et assurances, Fasc. 420-30, V° Notaire - Devoir de conseil, spéc. n°8 et s. - G. Rouzet, Précis de déontologie notariale, préf. J. Derrupé, PU Bordeaux, 3e éd.1999, spéc. n°87.

Mais il est légitime de se demander si le conseil délivré par le notaire à distance est identique à celui délivré en présence des clients. En effet, une partie de la doctrine craint que l'absence physique du notaire au moment de la signature ne nuise à la mission fondamentale du notaire qu'est le conseil de ses clients. Il apparaît que l'écoute est infiniment plus développée lorsque le notaire se trouve face à son client. Toutefois, malgré la distance, les notaires Estoniens déclarent faire, sans difficulté, des testaments authentiques par le biais de la visioconférence. Cependant, il est difficile de penser que le lien de confiance peut être établi de cette manière.

la qualité de la relation client

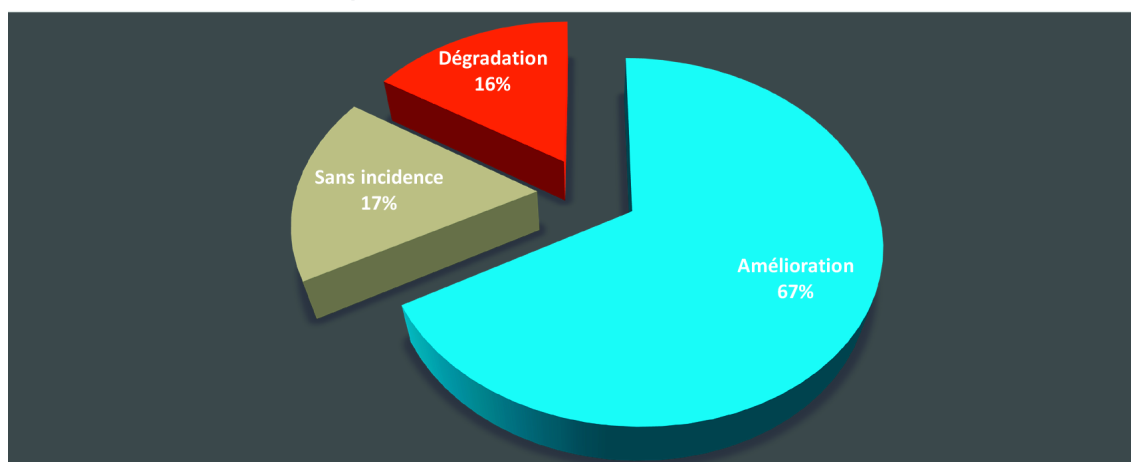


Diagramme représentant les effets du numérique sur la qualité de la relation avec le client.

Par ailleurs, il est possible d'établir un parallèle entre les actes établis par les notaires et ceux produits par les avocats.

B. Comparaison entre acte authentique électronique et acte contresigné par avocat sur support électronique.

L'acte notarié présente deux attributs qui sont sa force probante et sa force exécutoire. Toutefois, l'acte notarié n'a plus le monopole de la force probante car l'acte sous seing privé, dès lors qu'il est contresigné par avocat, présente les mêmes qualités qu'un acte authentique. La loi n°2011-331 du 28 mars 2011 « de modernisation des professions judiciaires et certaines professions réglementées » a créé l'acte sous seing privé contresigné par avocat. En contresignant l'acte, l'avocat certifie qu'il a étudié l'acte, que le client y a apposé sa signature en ayant à sa disposition toutes les informations nécessaires à sa bonne compréhension et en ayant été au préalable éclairé sur les effets juridiques de l'engagement qu'il prend. L'acte d'avocat dispose d'une force probante supérieure à celle de l'acte sous seing privé. En effet, l'acte sous seing privé contresigné par avocat fait foi de l'écriture et de la

signature de celle-ci. De plus, la procédure de faux, prévue par l'article 66-3-2 nouveau du Code civil, est également applicable à l'acte contresigné par avocat. Toutefois, il est possible de recourir à un acte d'avocat pour tous les actes à l'exception des actes dits « solennels » et ceux soumis à la publicité foncière. En effet, ces derniers relèvent de la compétence du notaire. En conséquence, l'acte d'avocat n'entre aucunement en concurrence avec l'acte authentique ; même s'ils présentent des similitudes ces actes sont bien différents.

A l'image de l'acte authentique électronique élaboré par le notaire, l'avocat fait également usage du support électronique lors de l'établissement des actes contresignés. En cela, une comparaison peut être établie entre l'acte notarié dématérialisé et l'acte d'avocat numérique. En effet, depuis le 19 mai 2015, l'acte d'avocat est dématérialisé. Clarisse Berrebi, ancienne présidente de la Commission nouvelle technologie du Conseil national des barreaux (CNB), précisait que « *le contrat électronique est entré dans les mœurs, dans la pratique et il a exactement la même valeur que le contrat papier. Il n'y a absolument aucun doute sur la valeur probante* ». Il était donc nécessaire pour les avocat de conformer à ce nouvel environnement numérique pour l'utilisation de l'acte d'avocat puisse évoluer. Pour se faire, un espace sécurisé a été mis en place pour permettre la création d'un acte d'avocat sécurisé. Ainsi, le CNB a créé l'e-acte d'avocat sur la plateforme e-barreau.

L'établissement de l'acte d'avocat numérique requière le respect de certaines étapes. En effet, l'acte est d'abord rédigé par l'avocat avec ses clients. Une fois que le consentement des parties a été recueilli, l'avocat se connecte sur la plateforme e-barreau afin de déposer l'acte ainsi que toutes les annexes qu'il comporte sur un parapheur électronique. L'acte est ensuite scellé et signé par le client à l'aide d'un procédé électronique et d'un certificat de signature délivré automatiquement. Enfin, l'avocat certifie l'acte grâce à sa clé e-barreau.

Selon Patrick Le Donne, Président de la commission nouvelles technologies du CNB, « *l'acte d'avocat électronique est très proche de l'acte authentique car nous savons le signer, le dater, le conserver, et l'archiver de façon totalement sécurisée. Il n'y a plus de réelle distinction en pratique entre l'acte authentique et acte sous seing privé mais elle demeure dans les textes de loi* ».

Au terme de cette étude, il apparaît que les Offices deviennent incontestablement dépendants de l'outil informatique et ce phénomène risque encore de s'accroître. Ainsi, il est important d'examiner la façon dont ces mutations technologiques impactent la profession notariale. La profession est à la pointe de la modernité. A cet égard, les notaires font preuve d'une certaine ouverture d'esprit.

Le notariat ne peut plus se passer de l'utilisation des nouvelles technologies et des facilités qu'elles apportent. L'acte authentique électronique est une réalité ; les Etudes rédigent tous les jours des centaines d'actes électroniques. L'introduction du numérique dans la pratique notariale a entraîné un véritable bouleversement dans la façon de travailler du notaire au quotidien. En effet, l'élaboration des actes, leur réception, les modalités de publication et de conservation ont été sensiblement modifiées. Toutefois, et contre toute attente, le notaire a su se faire une place dans un monde de plus en plus dématérialisé. Le déploiement du numérique dans le secteur du notariat soulève des questions fondamentales. L'acte authentique électronique, combiné à une visioconférence efficace et une signature électronique qualifiée, pourrait-il nuire à la traditionnelle notion d'authenticité qui fonde l'acte authentique. Quel est l'impact de l'introduction du numérique dans la pratique notariale ? Telle est la question qui a animé notre réflexion.

L'acte authentique, qu'il soit rédigé sous format papier ou de façon électronique, doit garantir la même force et sécurité. Il ressort de ce mémoire que l'acte notarié peut être reçu avec toutes les formes et solennités inhérentes à l'authenticité, sous une forme électronique. Ainsi, à ce jour, selon l'ADSN, 90% des Offices sont équipés de matériels et de plateformes permettant de dresser et recevoir un acte sur support électronique. De plus, près de 70% des actes sont reçus par les notaires sous forme dématérialisée.

La crise sanitaire du Covid-19 a accéléré ce processus et a intensifié l'utilisation du numérique au sein des Etudes.

Remerciements.....	2
Tableau des abréviations	4
Introduction.....	5
CHAPITRE 1. L'ORGANISATION DE LA PROFESSION NOTARIALE.....	9
Section 1. La mise en place d'outils innovants pour faciliter le quotidien du notaire.....	9
Paragraphe 1 : Le développement d'outils permettant l'élaboration de l'acte authentique électronique.....	9
I. Le numérique, une aide à la rédaction des actes notariés.....	9
A. Le passage du papier à l'électronique dans les actes notariés.....	9
B. L'utilisation d'instruments facilitant la rédaction des actes notariés.....	10
II. Le numérique, une aide à la signature des actes notariés à distance des parties.....	12
A. Un processus de signature à distance permis par un système de visioconférence sécurisé....	12
B. Une certification de signature électronique sécurisée permise grâce à la clé REAL.....	13
Paragraphe 2 : Le développement de bases de données facilitant l'accès à l'information.....	15
I. La dématérialisation des échanges propres à la publicité foncière.....	15
A. Télé@ctes : un outil indispensable à la profession notariale.....	15
B. Un accès direct et exclusif des notaires au fichier immobilier.....	16
II. Vers une digitalisation des bases de données immobilières.....	17
A. Des échanges de données de plus en plus informatisées.....	18
B. Les outils développés par les autres pays européens : l'exemple du Québec.....	19
Section 2. Les acteurs privilégiés de la profession notariale.....	21
Paragraphe 1 : Le Conseil supérieur du notariat, un acteur de l'innovation technologique.....	21
I. Le rôle du Conseil supérieur du notariat au sein de la profession.....	21
A. Le Conseil supérieur du notariat, un acteur privilégié des notaires.....	21
B. Le Conseil supérieur du notariat, un « tiers de confiance » dynamique.....	22
II. L'implication du Conseil supérieur du notariat dans l'avancée numérique.....	23
A. Du CD-ROM à la création du logiciel ID.not : une solution d'identité numérique propre au notariat.....	23

B. La création d'une Charte pour un développement éthique du numérique notarial.....	24
Paragraphe 2 : Des acteurs divers.....	26
I. La participation active de l'Association de Développement des Services Notariaux (ADSN) au développement du numérique.....	26
A. La conservation et la diffusion de données numériques par l'ADSN.....	26
B. L'organisation de l'ADSN accès sur le développement de l'innovation.....	27
II. Des acteurs au service de la digitalisation notariale.....	28
A. Quai des notaires : une plateforme digitale au service de la transformation numérique.....	28
B. FoxNot, une plateforme numérique créé par la profession.....	29
CHAPITRE 2. LA RECEPTION DE L'ACTE À DISTANCE.....	31
Section 1. Le notariat, une profession à la pointe du numérique.....	31
Paragraphe 1 : Un changement capital permis par le numérique depuis les années 2000.....	31
I. La signature de l'acte authentique sur support électronique.....	31
A. L'élaboration de l'acte authentique sur support électronique : vers une nouvelle manière d'envisager l'authenticité.....	31
B. La notion d'acte par comparution à distance : l'acte à distance, les parties en présence de leur notaire.....	32
II. L'acte authentique électronique, une pratique adoptée par de nombreux pays européens.....	34
A. Un mode de fonctionnement qui tend à se généraliser dans le monde.....	34
B. Les débats soulevés contre le support électronique.....	35
Paragraphe 2 : L'acte à distance des parties, une avancée permise par le numérique.....	36
I. L'acte authentique avec comparution à distance.....	36
A. L'effet accélérateur de la crise sanitaire du Covid-19 sur le processus de dématérialisation de l'activité notariale.....	36
B. L'introduction de la procuration notariée à distance.....	37
III. Les questions soulevées par l'acte à distance.....	40
A. L'opposition des notaires contre le décret n°2020-395 du 3 avril 2020 autorisant l'acte notarié à distance pendant la période d'urgence sanitaire.....	40
B. Les limites posées par l'acte à distance.....	40
Section 2. Les défis posés par le numérique.....	41
Paragraphe 1 : Les enjeux de la sécurité de l'acte authentique électronique.....	41
I. La sécurité juridique de l'acte notarié.....	41
A. La valeur juridique de l'acte authentique.....	41
B. La force probante de l'acte notarié conservé.....	42

II. La sécurité informatique de l'acte notarié.....	44
A. Une conservation de l'acte authentique électronique obligatoire et indispensable par le Minutier central des notaires.....	44
B. Une sécurité des données maximale permise par le blockchain.....	44
 Paragraphe 2 : La digitalisation, un véritable défi pour le notariat de demain.....	47
I. La relation-client au centre des préoccupations du notaire.....	47
A. La vulnérabilité des individus envisagée dans un espace dématérialisé : la mise en place de protections spécifiques.....	47
B. Le contrôle du recueil du consentement de l'individu dans un environnement numérique...	48
 II. Les incidences de la distanciation sur la pratique notariale.....	50
A. L'impact du numérique sur le conseil délivré par le notaire.....	50
B. Comparaison entre acte authentique électronique et acte contresigné par avaiient sur support électronique.....	51
 Conclusion.....	53
 Table des matières.....	54
 Bibliographie.....	57
• Ouvrages généraux	
• Ouvrages spéciaux	
• Articles, Revues	
• Conférences	
• Jurisprudence	
• Sites internet	

- **OUVRAGES GÉNÉRAUX :**

- Jean-Louis MAGNAN, Le notariat et le monde moderne, Broché, 1979.
- Mustapha MEKKI : L'avenir du notariat, LexisNexis, 2016.
- Jean-Pierre BOUCHEZ, L'entreprise à l'ère du digital : Les nouvelles pratiques collaboratives, Broché, 2016.
- Laurent LELOUP, Blockchain : La révolution de la confiance, Broché, 2017.
- Gilles ROUZET, Précis de déontologie notariale, Broché, 1999.

- **OUVRAGES SPÉCIAUX :**

- Rapport du 113e Congrès des Notaires de France, « Famille, Solidarité, Numérique : Le notaire au coeur des mutations de la société », 2017.
- Rapport du 30e Congrès des Notaires Allemands, « Le notaire du futur-numérique et garant de la sécurité juridique », 27 et 28 mai 2021.

- **ARTICLES, REVUES :**

- Caroline BORREL et Pauline DONON : « Le notariat et la transformation numérique », 28 février 2020.
- Mathieu FONTAINE : « L'appropriation des technologies numériques par les professions réglementées : notaire et numérique : une combinaison gagnante », Cahier de droit de l'entreprise, 2018, n°3, p.45-47.
- Mustapha MEKKI : « L'intelligence artificielle et le notariat », JCP (N), n°1, 4 janvier 2019.
- Caroline DENEUVILLE : « L'acte notarié : rédaction et réception », 14 novembre 2011.
- Manuella BOURASSIN, Olivier LEPROUX, Corine DAUCHEZ, Marc PICHARD : Enquête « Notariat et numérique » : les notaires et collaborateurs des Hauts-de-Seine au rendez-vous !, La Semaine Juridique Notariale et Immobilière, LexisNexis, 2019, Entretien, Actualités 373, p.17.
- Manuella BOURASSIN : « La consécration de l'acte authentique avec comparution à distance limitée à la procuration notariée : Décret n°2020-1422 du 20 novembre 2020 », La Semaine Juridique Notariale et Immobilière, LexisNexis, 2021.
- Mariella BOURASSIN, Corine DAUCHEZ : « Accès des notaires au fichier immobilier : les notaires au coeur de la transformation numérique de l'action publique », La Semaine Juridique Notariale et Immobilière, LexisNexis, 2019, n°13, Etude 1151, p.39.
- Yves HARDY, « Le Notariat Québécois se réinvente », Notaires vie professionnelle, mai-juin 2021, n°348.

- Bruno BEDARIDE, « Le caractère exécutoire de l'acte notarié en droit interne et européen », Droit & patrimoine, n°174, octobre 2008
- Le Monde Juridique, le magazine des juristes du Québec, volume 24, numéro 1.
- Jean-François HUMBERT : « Acte par comparution à distance », Defrénois, 25 juin 2020, n°DEF161H9, p.13.

- **CONFÉRENCES :**

- « Le notaire à distance des parties ? », Association Henri Capitant, Paris, 2 octobre 2020.
- Technot', le Forum technologies et notariat, Paris, 17 juin 2021.
- Table ronde « Comment le notariat a-t-il bénéficié de son avancée technologique. Avec quels outils métier ? Quelles leçons techniques et juridiques en tirer pour le monde d'après » présentée par Jean-François HUMBERT, Marc CAGNIART et Olivier HERRBERGER.
- Technot' 2019 « La Blockchain et l'acte authentique », Vivien BAUFUMÉ et Christophe CARMINATI.

- **JURISPRUDENCES :**

- C. Cass, 1re Civ., 6 avr. 2016, Bull. n°15-10-732, Inédit.
- C. Cass, 1re Civ, 19 juin 2011, Bull. n°99-14.714.
- C. Cass, 1re, 15 décembre 2011, Bull n°10-15.086.

- **SITES INTERNET :**

- <https://www.gazettenpdc.fr/article/les-enjeux-de-la-modernite-et-du-numerique>
- <https://www.seban-associes.avocat.fr/possibilite-de-realiser-lacte-notarie-a-distance-pendant-la-periode-durgence-sanitaire/>
- <https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A14467>
- <https://ledroitpourmoi.fr/videos/professions-juridiques/lacte-notarie-a-distance-que-retenir-du-decret-n2020-395-du-3-avril/>
- <https://www.apnq.qc.ca/les-actes-notaries>
- https://www.preuve-electronique.org/ListeRevocations/cgu_fr-1.14.pdf
- <https://www.carrieres-juridiques.com/actualites-et-conseils-emploi-juridique/l-acte-d-avocat-nouvel-acte-notarie-90>