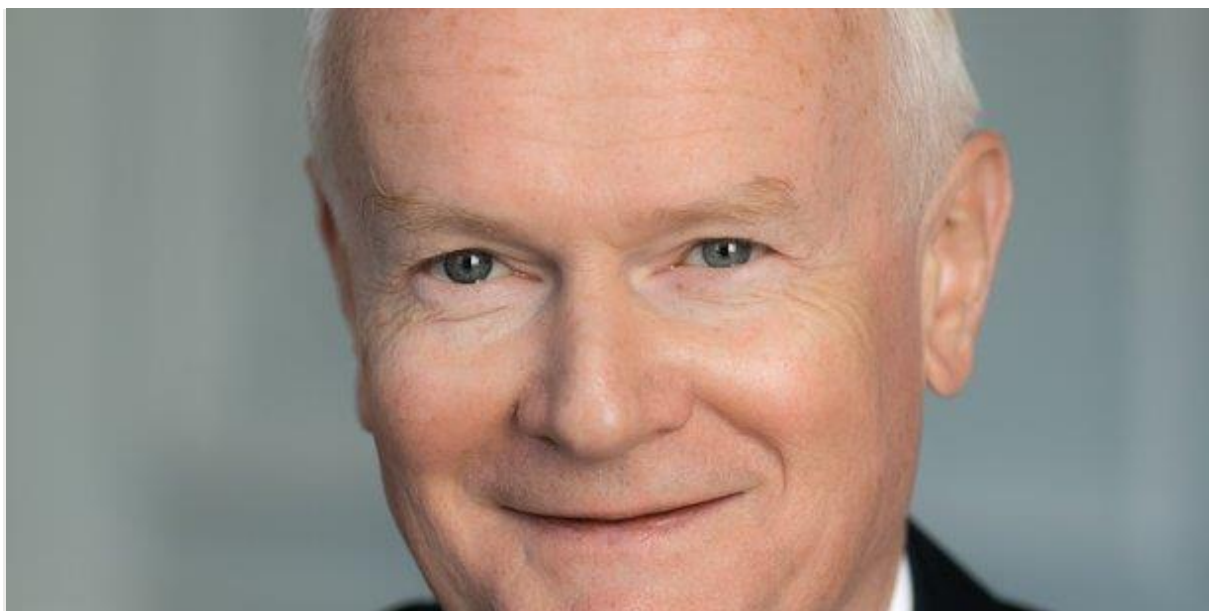


Logement neuf : le Covid-19 va-t-il parachever la dématérialisation du notariat ?

Par [César Armand](#) | 06/04/2020, 18:57 | 843 mots



Le président du conseil supérieur du notariat (CSN), Jean-François Humbert. (Crédits : DR) Sous la pression des promoteurs, qui rencontraient des problèmes de trésorerie, et des notaires eux-mêmes, le gouvernement vient d'autoriser, par décret, la comparution à distance.

Contrats de mariage, donations, reconnaissances d'enfants... mais aussi hypothèques et ventes en état futur d'achèvement (VEFA). En temps normal, tous ces actes authentiques solennels nécessitent un rendez-vous physique dans une étude notariale. De fait, le professionnel doit pouvoir confirmer l'identité de ses clients et s'assurer que ces derniers ont bien compris ce qu'ils signent.

Suite au confinement instauré depuis trois semaines, les [promoteurs immobiliers](#) qui ne pouvaient plus signer ces actes notariés en VEFA, spécifique au logement neuf, et les notaires eux-mêmes, ont commencé à faire pression sur l'exécutif. Résultat, le gouvernement vient d'autoriser la comparution à distance pour ces actes par un décret en date du 3 avril.

Lire aussi : [Logement neuf: les notaires dans l'attente d'un décret sur la comparution à distance](#)

"90% des actes sont déjà établis sur support électronique"

Pour les professionnels, ce changement était attendu : *"jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré dans les conditions de l'article 4 de la loi du 23 mars 2020 susvisée, le notaire instrumentaire peut, par dérogation aux dispositions de l'article 20 du décret du 26 novembre 1971 susvisé, établir un acte notarié sur support électronique lorsqu'une ou toutes les parties ou toute autre personne concourant à l'acte ne sont ni présentes ni représentées"*, le décret n°2020_395 a été publié au Journal officiel ce 4 avril.

"La comparution à distance ne modifie en rien la sécurité juridique, l'environnement global qui le conduit. L'acte, la précaution et le consentement sont exactement les mêmes", assure ainsi à La Tribune, le président du conseil supérieur du notariat (CSN), maître Jean-François Humbert.

D'autant que *"90% des actes sont déjà établis sur support électronique"*, assure-t-il. *"Dans la moitié des études, la visioconférence est déjà totalement sécurisée avec cryptage des échanges et sécurisations des flux".* L'autre moitié *"peut y recourir aussi"*, insiste le représentant du notariat.

Un ordinateur et non un smartphone reste nécessaire, ne serait-ce que pour *"se voir, s'entendre, projeter à l'écran l'acte qui va être signé, et le corriger si besoin, comme on le fait déjà dans un bureau physique"*, souligne maître Jean-François Humbert.

Passé d'armes avec la FNAIM

Il n'empêche; depuis le 19 mars, le président de la fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) se plaint du *"blocage"* des actes authentiques par les études notariales, *"coupant l'accès au logement pour les acquéreurs et les vendeurs de biens (...) asphyxiant financièrement les agences immobilières de transaction"*. Contacté par *La Tribune* le 3 avril, Jean-Marc Torrollion martèle que *"20.000 emplois sont menacés"* et que près de *"89% des actes authentiques sont reportés"*.

Un pourcentage contesté par le président du conseil supérieur du notariat: "C'est indécent de ramener la crise sanitaire à une question de paiement de commission d'agences", réplique-t-il aujourd'hui. "Des agents immobilier m'ont fait part de leur honte devant de tels propos et m'ont appelé pour s'en désolidariser."

Si le décret autorise la comparution à distance le temps de la crise et le mois suivant, soit jusqu'au 25 juin 2020, il est trop tôt pour s'interroger sur sa généralisation, considère par ailleurs maître Jean-François Humbert. *"Il sera temps ensuite d'en faire l'analyse. La question de la généralisation ne se pose pas encore"*, explique-t-il.

Signature électronique avancée ou qualifiée ?

Il subsiste en effet un détail à régler, et non des moindres. Aujourd'hui, la signature électronique doit être de niveau qualifié (niveau 3), mais un seul fournisseur existe: DocuSign qui s'appuie lui-même sur la technologie IDnow, spécialiste de l'identification en ligne. *"J'espère que d'autres entreprises vont réussir à se faire accréditer par l'Agence nationale de la sécurité des systèmes d'information (ANSSI)",* déclare le représentant du notariat.

Parmi les autres sociétés du marché, Yousign fait, elle, de la signature au niveau avancé (niveau 2). *"Les solutions de signature électronique avancée que nous proposons aux notaires leur permettent de signer notamment des procurations, actes sous seing privé ou encore compromis de vente. L'utilisation de ces solutions de signature électronique à distance n'est pas limitée dans le temps. Après la période de confinement, les notaires reprendront la signature d'actes authentiques en face-à-face comme la loi l'exige, la signature électronique avancée permettra quant à elle de simplifier l'ensemble des procédures menant à l'établissement des actes authentiques. Si nos solutions permettent aux notaires de souffler un peu durant cette période compliquée pour leur activité, notre offre de services s'inscrit davantage dans un système durable de digitalisation et de simplification de leurs services et processus de travail",* décrypte son directeur général et co-fondateur Luc Pallavidino, interrogé par *La Tribune*.

Déjà certifié par l'ANSSI et référencé comme partenaire qualifié sur la *trusted list* de la Commission européenne, Yousign travaille d'ailleurs sur la création d'un service de signatures qualifiées.