



COMMUNIQUE DE PRESSE

4 avril 2020

PARUTION DU DECRET AUTORISANT L'ACTE NOTARIE PAR COMPARUTION A DISTANCE PENDANT LA CRISE SANITAIRE

Le décret n° 2020-395 du 3 avril 2020 autorisant l'acte notarié par comparution à distance a été publié ce jour au *Journal Officiel*.

Le Conseil supérieur du notariat (CSN) se félicite du soin avec lequel ce décret a été préparé et examiné tant par la Chancellerie que par le Conseil d'Etat, en dépit des nombreux chantiers dont le pouvoir réglementaire est assailli du fait de la situation sanitaire inédite que traverse actuellement la France.

Ce texte permet l'entrée en vigueur d'un texte équilibré, pragmatique, il conforte les impératifs de sécurité qui entourent la création de l'acte authentique. Sa rédaction met en relief l'expression du consentement en face à face avec le notaire, distincte de la signature par les clients et souligne le principal fondement de l'authenticité de l'acte notarié.

Le CSN, dont le décret exprime la place qu'il doit jouer dans l'agrément des solutions techniques, rappelle que l'authenticité ne se résume pas à des mécanismes de sécurité. Elle découle tout d'abord de la qualité du travail d'explication et d'échange avec les clients qui permet d'éclairer leur consentement ; de la clarté de l'expression du consentement. Elle s'appuie sur la signature du seul notaire, officier public, détenteur de la force exécutoire, dont le statut présume et surtout exige impartialité, secret professionnel, respect de la déontologie et rigueur.

La comparution par écrans interposés, parce que la technologie a évolué et le permet aujourd'hui, n'est pas de nature à affecter la notion d'authenticité. L'essentiel est que l'authenticité demeure pleine et entière, sans altération.

A l'heure actuelle, plus de 40% des offices nationaux sont équipés d'installations de visioconférence dont la mise en place a débuté il y a seulement 18 mois. C'est pourquoi le CSN appelle également à des solutions de mutualisation des équipements existants dans l'ensemble des territoires. Cela permet, sans substitution et sans déplacement physique de quiconque, à un notaire détenteur d'un équipement de visioconférence de mettre ses facilités à disposition d'un confrère instrumentaire.

Jean-François Humbert, Président du Conseil supérieur du notariat déclare « *la publication du décret permettant la comparution à distance en garantissant les impératifs de sécurité dans la création de l'acte authentique est un moment important qui va faciliter les modes d'exercice du notariat dans le contexte actuel. Je souligne que, depuis la mise en place des mesures de confinement, les notaires et leurs collaborateurs ont pu poursuivre leur mission de service public au service des Français. Ils ont su faire preuve d'adaptabilité et de réactivité dans la situation inédite que traverse actuellement notre pays.* »

Il faut souligner l'adaptation de la profession notariale dans un contexte de crise sanitaire. Depuis le 13 mars 2020, dans les conditions de travail particulièrement compliquées en raison de la fermeture au public, du télétravail de la plupart des collaborateurs en confinement, et de l'indisponibilité de nombre des interlocuteurs habituels, le notariat a bouleversé ses conditions de travail, dans le respect de ses strictes règles de confidentialité et de sécurité.

Télétravail : le nombre de postes équipés a décuplé en dix jours, avoisinant 30.000 postes dans tout le notariat, soit près de 70% des postes de travail éligibles ;

Comparution à distance : le CSN s'est mobilisé pour la rédaction et la publication du décret demandé et modifiant le temps de la crise sanitaire le décret du 26 novembre 1971 ;

Visioconférence : depuis le 31 mars il a été proposé aux offices qui le souhaitent de recourir à une mutualisation temporaire des équipements ;

Les Services de publicité foncière sont en principe de nouveau ouverts depuis le 1^{er} avril, alors que l'on atteignait un taux de fermeture totale ou partielle de 40% la semaine du 23 mars ;

Des éléments d'informations à disposition de la profession permettant d'analyser le cadre réglementaire de crise créé par les ordonnances du 25 mars 2020 ont été mis à disposition de l'ensemble de la profession. Une FAQ quotidienne permet depuis le 20 mars de mieux appréhender les conséquences dans la pratique notariale dans une situation juridique inédite.

Le CSN rappelle toutefois que par suite du confinement des Français et notamment de l'interdiction d'effectuer les opérations de déménagement, la régularisation des actes de vente est fortement ralentie, malgré l'adaptation des notaires qui demeurent au service de leurs clients, dans le respect de l'impératif absolu de protection de la santé de chacun.

A propos de la réalisation des actes authentiques

Le décret n°2020-395 du 3 avril, nécessité par le contexte de crise sanitaire, s'inscrit dans un cadre de réalisation des actes authentiques qui a profondément évolué en moins d'une douzaine d'années.

En 2008, la signature sécurisée de l'Acte authentique sur support électronique a été mise en place, 90% sont aujourd'hui digitalisées, les actes étant déposés dans un Minutier centralisé électronique commun à toute la profession (Micen). A partir de 2017, le notariat a encouragé l'équipement des offices en solutions de visioconférence. Le 1^{er} Acte authentique à distance a été signé en octobre 2018 (avec à chaque extrémité de la chaîne des notaires équipés de matériel de visioconférence agréés et leurs clients). En ce printemps 2020, le CSN a donc obtenu une nouvelle avancée avec ce décret autorisant l'acte notarié à distance pendant la période d'urgence sanitaire, lorsque le client ne peut plus physiquement se rapprocher de son notaire.

À propos du Conseil supérieur du notariat

Seul organe de la profession habilité à s'exprimer au nom de tous les notaires de France, le Conseil supérieur du notariat est un établissement d'utilité publique. Il représente la profession auprès des pouvoirs publics, détermine sa politique générale, contribue à l'évolution du notariat et fournit des services collectifs aux notaires. Dans ses relations avec les pouvoirs publics, le Conseil supérieur du notariat participe à la réflexion sur les évolutions du droit et donne son avis sur les projets de loi ou les textes réglementaires en préparation. Le Conseil supérieur du notariat comprend plus de 100 collaborateurs au service de la profession notariale.

Contacts presse Conseil supérieur du notariat :

Mathieu Ferrié : 06.08.92.45.70 – mathieu.ferrie.csn@notaires.fr

Isabelle Mariano : 06.75.40.00.50 – isabelle.mariano.csn@notaires.fr