

NOTAIRE

570

3 questions à : Cédric Blanchet

« Les notaires ont toute leur place à prendre à l'ère de la digitalisation tous azimuts »



Face à la montée en puissance du numérique dans la vie immobilière, il y a deux attitudes possibles. Celle de l'attentisme, d'une part, nourrie par une certaine forme de résistance au changement ; celle de l'anticipation clairvoyante, d'autre part, permettant de contribuer au nouveau monde qui s'organise. La Chambre des notaires de Paris a clairement fait le choix de la seconde option, en avançant méthodiquement autour de sujets majeurs, comme l'intelligence artificielle (IA) et la *blockchain*, ainsi que la numérisation des

transactions immobilières. Son président, Cédric Blanchet, rappelle les enjeux de cette transition numérique, ses risques et surtout ses opportunités pour la profession notariale.

1 Les outils numériques déployés, en réponse à la crise sanitaire en 2020, sont-ils appelés à s'ancrer dans la pratique notariale ?

Même si la crise sanitaire et économique n'est pas encore derrière nous, la réponse est oui, bien sûr. Les derniers chiffres attestent d'une numérisation à grand pas de nos pratiques : 4 millions d'actes authentiques ont été établis en 2020, dont 3,5 millions électroniquement. Désormais, 80 % des offices sont équipés de solutions de visioconférence, contre 40 % en 2019.

Le télétravail s'est également déployé, mais dans l'urgence. Le notariat a pu utiliser la comparution à distance pendant près de six mois avec des retours d'expérience, parfois contrastés. Et l'acte notarié avec comparution à distance pour les procurations authentiques est aujourd'hui pérennisé (D. n° 2020-1422, 20 nov. 2020 : JCP N 2020, n° 48, act. 960). La temporalité longue de cette crise laisse penser que la normalité de demain ne sera pas celle d'hier, et que les conditions de travail et d'accueil de nos clients seront plus diversifiées et dématérialisées à l'avenir. Des outils restent encore à stabiliser, et d'autres à inventer !

2 Quels sont les principaux apports attendus des deux projets en intelligence artificielle portés par la Chambre, ainsi que leurs points de vigilance ?

Le « Fonds d'innovation » de la Chambre des notaires de Paris a permis d'investir dans

deux projets de recherche et développement comportant des algorithmes d'intelligence artificielle, et démontrer ainsi la capacité d'innovation portée collectivement par la profession.

Le projet AVM (*Asset Valuation Model*) est lié aux bases immobilières. Son objectif est de développer un algorithme performant et exclusif d'estimation de la valeur des biens immobiliers anciens en Île-de-France. Il est mené en partenariat avec la société PriceHubble. Un bêta-test de l'estimateur sortira en juin 2021. Il sera d'ailleurs présenté lors de la 4e édition du Forum Technot (Forum Technologies et Notariat), organisée le 17 juin prochain à Paris.

De son côté, le projet VictorIA, effectué en partenariat avec la société Hyperlex, vise à développer, grâce à l'intelligence artificielle, une identification automatisée de tous les types de documents entrant dans la production de nos actes, afin d'en faciliter le nommage et la classification, et dès lors gagner en productivité. Plus de 200 documents sont, ainsi, typologisés. L'étape suivante sera d'accompagner les notaires dans « l'audit documentaire », en automatisant l'extraction des données pertinentes des documents et les contrôles de cohérence, ce qui leur permettra, là encore, de gagner beaucoup de temps.

C'est un véritable projet de « compagnie » qui mobilise tant les notaires que leurs collaborateurs.

Ces chantiers sont bien entendu organisés dans le plus strict respect des exi-

gences du règlement général sur la protection des données (RGPD) et du secret professionnel.

3 Comment la technologie *blockchain* pourrait-elle aider le notariat à reconquérir le marché du droit des sociétés ?

Lorsque la *blockchain* a émergé, certains se sont empressés de déclarer de manière péremptoire qu'elle remplacerait rapidement bon nombre de professions, dont celle des notaires. Une raison suffisante pour s'y intéresser de près...

La *blockchain* est avant tout une technologie qui révolutionne la manière d'enregistrer, de conserver et donc de sécuriser les preuves de tout type d'événement ou de transaction numérique.

La sécurité étant – par essence – l'affaire du notariat, nous avons décidé de nous approprier cette technologie en nous positionnant en tant qu'opérateur de services de *blockchain*, pour proposer au marché les garanties de la sécurité notariale.

Cette fonction d'opérateur a été déléguée à Paris Notaires Services qui a mis en œuvre l'infrastructure technique de la *blockchain* notariale (BNC) dont les « mineurs » sont des notaires.

La *blockchain* notariale est contrôlée par une autorité de confiance, composée du collège des cinq présidents des Chambres des notaires du Grand Paris, qui décidera de chacun de ses usages dans le respect de la déontologie de la profession.

Parmi toutes les fonctionnalités actuellement en cours de développement, l'application « Registre » va, par exemple, permettre aux notaires de gérer et de sécuriser pour le compte d'une société non cotée tous les mouvements de titres s'y attachant. « Registre » fait partie des outils qui contribueront à repositionner l'intervention du notaire dans le secteur du droit des affaires. Et c'est tant mieux.

PROPOS RECUEILLIS PAR
SOPHIE MICHELIN-MAZÉLAN,
JOURNALISTE JURIDIQUE