

# → ACTUALITÉS

→ Aperçus rapides 359-360 → Textes 361-363 → Jurisprudence 364-370 → Doctrine administrative 371  
 → Projets, propositions, rapports 372-375 → Échos et opinions 376-377 → À l'international 378 → 3 questions à... 379  
 → Chiffres et statistiques 380-381 → À lire → Au journal officiel

## Aperçus rapides

ACTE NOTARIÉ

359

### Acte à distance, tous à vos plumes!

**POINTS CLÉS** → La digitalisation de la profession a été stimulée par la pandémie → Si la réception de l'acte notarié en est perturbée, son établissement doit s'ajuster sans en perdre sa fonction



**Jean Gasté**, notaire, président du Cridon-Ouest

**Jean-François Pillebout**, docteur en droit, notaire honoraire

« Il n'y a pas de distance entre les êtres. Il suffit de consentir à la connaissance »<sup>1</sup>.

Souvenons-nous de la clairvoyance du Conseil supérieur du notariat. La période sanitaire que nous traversons a développé l'utilisation des nouvelles technologies déployées par la profession. Réduire les déplacements, limiter le nombre de parties dans un seul bureau ont motivé les notaires à adopter l'acte à distance. Le premier acte à distance a été signé lors de 113<sup>e</sup> congrès de notaires de France à Lille le 20 septembre 2017. Il existe depuis le décret n° 2005-973 du 10 août 2005 ayant modifié le décret n° 71-941 du 26 novembre 1971 pour accueillir le support électronique<sup>2</sup>.

1 : Thérèse Tardif « Désespoir de vieille fille ».

2 : D. n° 71-941, 26 nov. 1971, art 20 :

L'acte à distance est à distinguer de l'acte avec comparution à distance. Seules les procurations sont aujourd'hui admises pour ce type d'acte<sup>3</sup>. Ne revenons pas sur

« 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 recueilli par un autre notaire devant lequel elle comparait 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 informations nécessaires à l'établissement de l'acte s'effectue au moyen du 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 qualifiée ».

3 : D. n° 2020-1422, 20 nov. 2020 : JO 21 nov. 2020 ; JCP N 2020, n° 48, act. 960 ; JCP N 2020, n° 48,

l'acte à distance établi durant la période sanitaire<sup>4</sup>. La pandémie aura eu le mérite de donner à l'acte à distance une sérieuse promotion ! Ces nouvelles technologies seront au cœur de notre prochain congrès<sup>5</sup>. Il nous appartient, en tant que notaire, d'en avoir la connaissance, pour parfois les critiquer, mais avant tout les maîtriser. La querelle des anciens et des modernes retrouve

act. 974 ; V. JCl. Notarial Formulaire, V° Procuration, fasc. 10 ; D. n° 2020-1422, 20 nov. 2020, modifiant le décret n°71-941 du 26 novembre 1971, art. 20-1 :

« Le notaire instrumentaire peut établir une procuration sur support électronique, lorsqu'une ou les parties à cet acte ne sont pas présentes devant lui.

L'échange des informations nécessaires à l'établissement de l'acte et le recueil, par le notaire instrumentaire, du consentement de la ou des parties à l'acte qui ne sont pas présentes s'effectuent au moyen d'un système de traitement, 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.

Le notaire instrumentaire recueille, simultanément avec leur consentement, la signature électronique de cette ou ces parties au moyen d'un procédé de signature électronique qualifiée répondant aux exigences du décret du 28 septembre 2017 déjà mentionné.

L'acte est parfait lorsque le notaire instrumentaire y appose sa signature électronique qualifiée ».

4 : D. n° 2020-395, 3 avr. 2020 autorisant l'acte notarié à distance pendant la période d'urgence sanitaire ; JCP N 2020, n° 15-16, act. 363 ; C. Brenner, S. Gaudemet et G. Bonnet, L'acte notarié à distance pour le temps de l'urgence sanitaire : JCP N 2020, n° 21-22, 1113 ; C. Brenner, S. Gaudemet et G. Bonnet, Un acte notarié à distance pour les temps ordinaires ? ; JCP N 2020, n° 23, 1124.

5 : Congrès des notaires de France, Nice, 2021, Le numérique, l'homme et le droit. Accompagner et sécuriser la révolution digitale ; V. JCP N 2021, n° 11, act. 335.

ses heures de gloire. En effet si le notaire utilise l'acte à distance, il se doit de bien rédiger son acte.

Nous évoquons ici l'acte dans lequel chaque partie est avec son notaire. Chaque notaire reçoit la signature de son client. Il s'agit bien d'un acte reçu en concours et non d'un acte reçu avec la participation d'un notaire.

La distinction entre concours et participation apparaissait ténue avant la mise en œuvre de l'acte à distance<sup>6</sup>. Le concours devient la règle dès lors que l'acte authentique électronique est reçu à distance.

Il y a alors lieu de rédiger convenablement nos actes authentiques afin qu'ils respectent le formalisme imposé par l'article 6 du décret du 26 novembre 1971 modifié<sup>7</sup>. Il est ici proposé une formule d'entête, de présence et de pied d'acte.

## Si le notaire utilise l'acte à distance, il se doit de bien rédiger son acte

### ENTÊTE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE VINGT TROIS FÉVRIER  
A .... pour le VENDEUR et Maître ...  
en son office  
A.... pour l'ACQUÉREUR et Maître ...,  
notaire en concours, en son office  
Maître XXX, de la Société à Responsabilité Limitée dénommée « ... », titulaires d'offices notariaux, dont le siège est à ..., exerçant en l'office de ...,  
Avec le concours à distance, en son office notarial, de Maître XXX, notaire à ..., assistant l'ACQUÉREUR.  
ONT reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après identifiées.  
(...)

### PRÉSENCE

PRÉSENCE REPRÉSENTATION  
M.... est présent à l'acte, en l'office de M<sup>e</sup> ...  
Et  
M<sup>me</sup> .... est présente à l'acte, en l'office de M<sup>e</sup> ...

### PIED D'ACTE

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique au lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Le notaire concourant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même signé au moyen du même procédé de signature électronique sécurisé.

6 : Les anciens articles 58 et suivants du règlement national étaient pour le moins abscons, l'heureuse modification a été effectuée par l'arrêté du 24 décembre 2009, cf texte visé article 36.1 (JO 16 janv. 2010), *Déontologie Notariale*, JF Sagaut et M. Latinas : Defrénois, 3<sup>e</sup> éd. n°135 et s.

7 : D. n° 71-941, 26 nov. 1971.

### EXTRAIT DU RÈGLEMENT NATIONAL

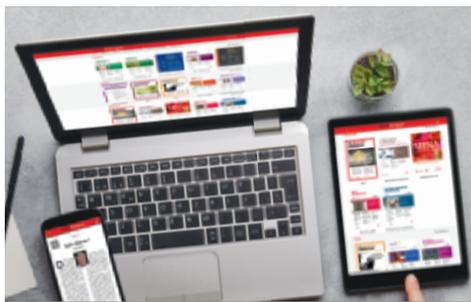
#### 36.1 Définition

*Le concours est l'intervention d'un notaire ou de plusieurs notaires, appelé(s) à la réception d'un acte dont la minute est attribuée à un autre notaire en vertu des dispositions du règlement applicable.*

*La participation est l'intervention d'un notaire ou de plusieurs notaires à l'établissement d'un acte qu'il(s) ne reçoit (vent) pas.*

*Le notaire attributaire de la minute est dit « notaire instrumentaire ». Il est nommé le premier dans le préambule de l'acte.*

*Le ou les notaire(s) admis à concourir est ou sont dit(s) « notaire en concours ». Il(s) est ou sont nommé(s) ainsi dans le préambule de l'acte qu'il(s) paraphe(nt) le cas échéant, et signe(nt). Le ou les notaires admis à participer est ou sont dits « notaire(s) en participation ». Le concours ou la participation ouvrent droit au partage des émoluments.*



**Toujours à portée de mains !**  
Consultez vos revues où que vous soyez.



*Web-Mobile-Tablette*

**SERVICE INCLUS DANS VOTRE ABONNEMENT PAPIER**



Téléchargez gratuitement l'application depuis :




Retrouvez toutes les informations sur [kiosque.lexisnexis.fr](http://kiosque.lexisnexis.fr)