

# Note d'information

*(annule et remplace la note du 25 mars)*

Paris, le 4 avril 2020

**Le Président du CSN**

***aux notaires employeurs, pour attribution.***

***Pour information :***

Mesdames et Messieurs les Présidents de Chambre

Mesdames et Messieurs les Présidents de Conseil régional

Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil supérieur du notariat

OBJET :

**Procurations sous seing privé électroniques et comparution à distance**

## **1. UTILISATION DES PROCURATIONS SOUS SEING PRIVE ELECTRONIQUES**

Compte tenu des contraintes imposées par la période que nous vivons, il apparaît utile de mettre en avant les possibilités qui existent en termes de signature électronique, lorsqu'il s'agit de procurations ou de documents sous seing privé dématérialisés.

Ainsi pour faire écho à la charte pour un développement éthique du numérique notarial, le recours à des solutions de signature électronique sous seing privé, veillera à utiliser a minima des solutions de niveau "**avancé**" au sens du règlement européen eIDAS. En conséquence les signatures de niveau "simple" ne doivent pas être utilisées dans la mesure où le niveau de garantie apporté est bien plus faible.

Pour rappel, la réglementation définit trois niveaux de signature, simple, avancé et qualifié, qui offrent des garanties juridiques proportionnelles au niveau d'exigences fonctionnelles et techniques mises en œuvre pour les déployer. En cas de litige, l'appréciation par un juge se fera sur la base des preuves qui seront fournies par le prestataire de signature, étant entendu qu'elles sont plus nombreuses pour les niveaux les plus exigeants.

**Seuls les prestataires listés ci-dessous** proposent à ce jour le niveau de signature « avancé » et disposent d'une reconnaissance de leurs services par l'ANSSI (ils sont qualifiés par cet organisme au même titre que le notariat). Il est donc certain que ces derniers sont en mesure de répondre, avec des éléments de preuves détaillés, aux requêtes qui pourraient s'intéresser au bon déroulé du processus de signature.

fournisseurs suivants qui sont qualifié au regard d'eIDAS pour la fourniture de certificats électronique de signature (offre publique)	Signature électronique dite « avancée »	Remarques
• DocuSign France	Oui	plateforme de signature à distance
• CertEurope	Oui	plateforme de signature à distance
• ChamberSign France	Oui	logiciel de signature local (à installer)
• Cryptolog international (devenu Universign)	Oui	plateforme de signature à distance
• Yousign	Oui	plateforme de signature à distance

Nous attirons votre attention sur le fait que les offres proposées par ces prestataires sur leur site Web à des prix attractifs le sont généralement pour les solutions de signature « simple » et non « avancée ».

Les offres commerciales qui proposent des signatures avancées sont en revanche les moins lisibles et nécessitent souvent d'entrer en relation commerciale directement avec le prestataire. Il en existe deux versions, l'une repose sur des certificats dont la délivrance nécessite un face à face, la seconde, moins exigeante, ne nécessite pas de face à face. Au regard de la période actuelle, qui exige la mise en place de mesure de distanciation, la version la moins exigeante, qui ne nécessite pas de face à face, sera donc privilégiée pour des raisons évidentes.

Il convient de se rapprocher du prestataire sélectionné pour s'assurer du bon niveau de garantie des offres de signature « avancée » avant d'y souscrire.

Sur un plan pratique cette fois-ci, la version originale des documents signés électroniquement par les parties au moyen de ce procédé devra être conservée dans le dossier informatique de l'étude, ainsi que le fichier correspondant au recueil des preuves du processus, tout comme ce serait le cas avec une procuration originale au format papier. Il est donc essentiel **que seule une copie** du fichier PDF original de la procuration (qui contient le certificat électronique de signature) soit annexée à l'Acte Authentique Electronique. En effet la conversion du PDF (fichier original) en PDF/A (format de l'AAE) a pour effet de détruire la signature associée au document d'origine.

En résumé, si vous souhaitez recourir à la signature électronique de procurations ou de documents sous seing privé, vous devez :

- Prendre contact avec l'un des prestataires ci-dessus ;
- Souscrire à une offre de signature électronique de niveau « avancé » à minima ;
- Toujours conserver l'original du fichier PDF signé électroniquement par le client et qui contient le certificat de signature ainsi que le recueil des preuves, et annexer une copie seulement à l'AAE ;

Cela n'exonère pas le notaire, bien entendu, du discernement dont il doit faire preuve dans l'utilisation de tels outils en fonction de l'affaire en cause et des parties.

Enfin, le recours à des mandataires collaborateurs des études ne pourra se faire que sur la base du volontariat de ceux-ci durant la période de confinement. Pour de plus amples développements sur l'utilisation des procurations en général, il convient de se reporter à la FAQ en ligne sur le portail REAL.

## **2. LA COMPARUTION A DISTANCE POUR LES ACTES AUTHENTIQUES ELECTRONIQUES**

S'agissant à présent de la comparution à distance, un décret **d'exception** n°2020/395 est paru au journal officiel du 4 avril 2020. Vous pouvez le télécharger en cliquant sur [file:///C:/Users/nadine.guel/AppData/Local/Microsoft/Windows/INetCache/IE/F5NB3S92/joe\\_20200404\\_0082\\_0001.pdf](file:///C:/Users/nadine.guel/AppData/Local/Microsoft/Windows/INetCache/IE/F5NB3S92/joe_20200404_0082_0001.pdf)

Il autorise, jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire, **et pas au-delà**, la possibilité pour un notaire de recevoir seul et à distance le consentement des parties à l'acte pour la régularisation d'un acte authentique électronique (AAE) uniquement.

Il est ainsi possible de recevoir un tel acte malgré les mesures de confinement actuellement en vigueur, qu'il s'agisse d'un acte solennel ou non. La signature ne nécessitera pas l'intervention de mandataire car l'acte authentique est signé électroniquement par le notaire seul au moyen de sa clé REAL, après avoir recueilli le consentement de ses clients à distance, selon le processus ci-après décrit.

Tout d'abord, la réception par voie de communication à distance n'est envisageable qu'à la stricte condition que la comparution du client s'effectue en présence du notaire (impossible pour un clerc habilité) au moyen d'un système de visioconférence agréé par le Conseil supérieur du notariat, ce qui est actuellement le cas du seul système **LifeSize**.

Enfin, le notaire signera l'acte authentique électronique après avoir reçu la confirmation du consentement des parties, qui se matérialisera de préférence par la signature électronique simultanée des parties sur une attestation (ou une copie de l'acte selon le souhait du notaire), au moyen d'un procédé de signature électronique de niveau qualifié. A ce jour, un seul opérateur propose une solution de signature électronique « qualifié » certifié par l'ANSII. Il s'agit de la société DocuSign visée dans le tableau ci-dessus.

Nous allons donc décrire dans un premier temps de quelle manière les parties pourront apposer leur signature électronique qualifiée sur l'attestation de consentement ou la copie d'acte (A) puis, dans un second temps, les modalités de la réception en visioconférence pour les études qui ne sont pas actuellement équipées de ce système (B). Enfin, nous reviendrons sur les modalités rédactionnelles de l'attestation de consentement et de l'acte authentique lui-même (C).

Précision étant ici faite que nos SSII (Genapi, Fiducial et Fichorga) ont réalisé ou sont en passe de réaliser des tutoriels vous permettant, ainsi qu'à vos clients, d'appréhender au mieux le processus de signature électronique qualifiée par les parties.

En préambule et pour la bonne compréhension des procédés ci-après, il est nécessaire de rappeler que le flux de visio ne doit pas être interrompu pendant la cérémonie de lecture de l'acte ainsi que pendant la signature des consentements par le client.

### **A) La signature électronique qualifiée des parties :**

Il convient de distinguer au préalable deux hypothèses :

#### **a) Le Notaire a lui-même procédé à la vérification d'identité du client au cours des 10 années précédant le rendez-vous de comparution à distance :**

Cela implique que le notaire a, dans les 10 ans précédant le rendez-vous de comparution à distance, reçu son client en face à face (présentiel obligatoire), qu'il a contrôlé son identité et en a conservé la preuve (copie de la carte nationale d'identité ou du passeport, seules pièces d'identité autorisées), et enfin qu'il a recueilli ses données personnelles (nom/prénom/N° de téléphone/Adresse email).

La mention de la date à laquelle la vérification d'identité a été faite sera indispensable pour déclencher l'envoi du document à signer.

Le notaire procède donc à la lecture de l'acte dans les conditions ci-dessus précisées, puis adresse aux parties le recueil de consentement via la plateforme DocuSign.

Le signataire recevra un mail contenant un lien sécurisé vers le document à signer, pourra en avoir lecture, et devra pour signer scanner sa carte d'identité et saisir un code SMS afin de confirmer son identité auprès de DocuSign.

**b) Le notaire n'a pas procédé à la vérification d'identité du client au cours des 10 années précédant le rendez-vous de comparution à distance :**

Si le notaire n'a pu procéder lui-même à la vérification de l'identité de son client, il peut déléguer cette procédure grâce à un système agréé ANSII dans le cadre de la procédure DocuSign. Cette procédure prend la forme d'une visio conférence avec les services de DocuSign via sa plateforme IDNOW.

Afin d'éviter une rupture du flux vidéo lors de la réception de l'acte authentique par comparution à distance, il convient de faire réaliser cette vérification au préalable.

Ainsi l'identité du client sera vérifiée et il ne sera plus nécessaire de procéder à une visio entre le client et DocuSign lors de la cérémonie de recueil des consentements.

Pour réaliser cette vérification préalable, le notaire envoie au client, avant la cérémonie de signature de l'acte par comparution à distance, un document (par exemple l'accord du client pour que l'acte soit reçu par le notaire au moyen d'une comparution à distance) à signer via DocuSign avec le mode « signature à distance avec vidéo ».

Le client signe ce document via DocuSign (IDNow vérifie alors l'identité du client via une vidéo chat).

Le client se crée un compte sur la plateforme IDNow afin que son identité soit conservée.

**c) La signature électronique de l'attestation de recueil de consentement (ou de la copie de l'acte) :**

Si la solution DocuSign est intégrée dans le LRA du notaire, celui-ci n'aura pas de rapport direct avec DocuSign, mais uniquement avec sa SSII. A défaut il devra prendre contact avec DocuSign directement pour établir un lien contractuel avec cette société, si le LRA de l'office n'intègre pas cette solution. La suite du processus sera identique à celle d'une solution intégrée.

Une fois l'étape décrite au a) ou b) effectuée, la cérémonie de signature de l'acte par comparution à distance peut commencer. A l'issue de cette cérémonie et sans en interrompre le cours (simultanément visée au décret), le notaire adressera aux parties, par le biais de la plateforme d'échange (via le LRA ou via DocuSign), l'attestation de confirmation de consentement (ou la copie de l'acte selon les cas), qu'elles signeront électroniquement.

Le document ainsi signé par les parties sera adressé par DocuSign au notaire (directement intégré dans le LRA si ce dernier intègre la solution), qui l'annexera à son acte authentique électronique en prenant les mêmes précautions techniques que pour une procuration SSP électronique (cf. ci-dessus) à savoir que le fichier PDF original signé électroniquement devra être conservé dans le dossier informatique du notaire, seule une copie étant annexée à l'AAE afin de ne pas écraser le certificat électronique de signature lors de la conversion du fichier en PDF/A.

Puis, le notaire signera seul l'acte authentique électronique au moyen de sa clé REAL, **cette seule signature conférant l'authenticité à l'acte.**

### **B) La cérémonie en visioconférence :**

Si le notaire qui doit recevoir l'acte par comparution à distance n'est pas équipé de la visioconférence LifeSize, il lui est tout à fait possible de demander à un confrère équipé d'organiser une séance de visioconférence à sa demande entre lui et ses clients, sans même devoir se rendre dans l'office équipé.

Le procédé est très simple : le confrère équipé enverra par le biais de l'annuaire visio un « rendez-vous en visio » au notaire instrumentaire ainsi qu'à ses clients, lesquels n'auront qu'à télécharger le logiciel LifeSize, ce qui se fait en quelques clics, pour se retrouver à l'heure convenue, ensemble, en présence simultanée mais à distance.

Le notaire instrumentaire pourra alors présenter à ses clients son acte depuis son propre ordinateur et leur en donner lecture, exécuter son devoir de conseil et recueillir leur consentement à distance dans le respect des prérequis techniques ci-dessus auxquels nous vous renvoyons.

Le notaire équipé de la visio ne fait ainsi que mettre à la disposition du notaire qui ne l'est pas et de ses clients sont flux de visioconférence qui répond en tous points aux exigences du décret.

### **C) Les modalités rédactionnelles :**

#### **a) Phase préalable : le premier document signé entre les parties et DocuSign :**

Ce document est succinct et a seulement vocation à valider le face à face nécessaire à la signature qualifiée avec l'opérateur agréé par l'ANSII. La formule suivante peut par exemple être utilisée :

« *L'an deux mil..., Le ....., À .....,  
M.(me) ....., né(e) le ....., à .....,  
Accepte expressément que Me ....., notaire à ....., recueille mon consentement à distance  
pour la signature d'un acte authentique électronique de :  
..... »*

#### **b) L'attestation de confirmation du consentement :**

L'attestation de confirmation du consentement est laissée à l'appréciation du notaire quant à sa forme. Elle peut également avoir vocation à demeurer succincte. Elle ne reprend pas l'acte dans son entier, mais se borne à y faire référence (un peu à la manière d'un acte de dépôt qui désigne l'acte déposé sans en reprendre le contenu). On peut à cet égard retenir la formule suivante :

« *L'an deux mil...,  
Le .....,  
À .....,  
M.(me) ....., né(e) le ....., à .....,  
Reconnaît avoir consenti ce jour, par devant Me ....., notaire à ....., à ....., un acte  
authentique électronique de : .....*  
*J'ai comparu par devant Me .... au moyen d'un système de visioconférence agréé par le  
Conseil supérieur du notariat, en application et dans les conditions fixées par l'article 20 du  
décret n°71-941 du 26 novembre 1971, et l'article 1er du décret n° 2020-395 du 3 avril 2020.  
La copie de la présente attestation demeurera annexée audit acte authentique.»*

Mais le notaire pourra également, s'il le souhaite, adresser au client une copie de l'acte pour qu'il le signe électroniquement (pour une procuration par exemple reprenant les éléments essentiels de l'acte).

**c) La formule de pied d'acte :**

Enfin, l'acte authentique électronique lui-même doit mentionner les conditions dans lesquelles il a été reçu. Il faudra y faire figurer la formule de pied d'acte suivante :

**DONT ACTE**

*« Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an sus-indiqués.*

*La lecture du présent acte a été faite aux comparants par le notaire soussigné au moyen d'une visioconférence sécurisée et agréée par le conseil supérieur du notariat.*

*Le notaire a recueilli leur consentement en application et dans les conditions fixées par l'article 20 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971 et l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 2020-395 du 3 avril 2020.*

*Au terme de la séance de visioconférence, le notaire a adressé aux comparants une attestation (ou une copie de l'acte selon le cas) afin que chacun reconnaisse avoir exprimé son consentement à l'acte et avoir participé à la visioconférence. Ces attestations, signées au moyen d'une signature électronique de niveau qualifié au vu du notaire, lui ont aussitôt été retournées et leur copie annexée aux présentes.*

*Puis le notaire a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé. »*