

## **La France signe le premier acte notarié dématérialisé au monde**

Edition du 29/10/2008 - par Bertrand Lemaire (Le monde informatique)

C'est en présence de deux ministres, Rachida Dati et Eric Besson, que le premier acte authentique dématérialisé au monde a été signé et archivé le 28 octobre 2008. Peu après, la première vente immobilière dématérialisée a été conclue. Il est donc désormais possible, en passant par un notaire, de conclure un acte dématérialisé sans disposer de son propre certificat de signature électronique.

Le 28 octobre 2008, au Conseil Supérieur du Notariat (CSN) à Paris, la ministre de la Justice, garde des Sceaux, Rachida Dati (au titre de sa deuxième fonction) et le secrétaire d'Etat au développement de l'Economie numérique Eric Besson, ont signé le premier acte authentique dématérialisé au monde, reçu, authentifié et contresigné par Bernard Reynis, président sortant du CSN.

L'acte inaugural a été archivé au Minutier Central Electronique, géré par Real.Not, la filiale informatique du CSN. Quelques minutes plus tard, à 16h58 (heure du serveur de Real.Not), l'accusé de réception a été reçu dans les locaux du CSN, sous les applaudissements des participants de l'Assemblée générale du CSN, en présence de représentants des notaires belges et d'une délégation chinoise forte d'une vingtaine de membres.

Peu après, Yves Prévost, notaire à Guignicourt (Aisne), a conclu la première vente immobilière dématérialisée au monde, celle d'un verger, pour une valeur de 10 500 euros. Acheteur et vendeur, dont les noms ont été tus, étaient bien sûr présents. L'opération, normalement couverte par le secret professionnel, a pu être réalisée devant l'assemblée présente après une autorisation spéciale de Rachida Dati et l'accord des parties. L'acte authentique a, d'une part, été archivé au Minutier Central Electronique et, d'autre part, été transmis par le système télé@ctes du ministère des Finances à la Conservation des Hypothèques, avec règlement des droits appropriés par virement simultané.

### **Pour Rachida Dati, l'acte notarié dématérialisé s'inscrit dans une démarche générale**

Ainsi se conclut une longue démarche engagée par la loi du 13 mars 2000 qui a institué la signature électronique en France en lui conférant la même valeur que la signature manuscrite.

Dans son discours, Rachida Dati a mis en perspective le premier acte notarié dématérialisé dans le cadre d'une démarche générale de son ministère allant jusqu'au recours à la vidéoconférence dans les audiences des tribunaux et à la dématérialisation des actes échangés entre avocats et tribunaux. Eric Besson, quant à lui, a souligné que « la technologie semble avancer toute seule mais rien n'est plus trompeur ». De fait, les technologies mises en oeuvre sont loin d'être banales...

### **Une procédure qui ne nécessite plus l'acquisition d'un certificat d'authentification par les deux parties**

Le propre de l'acte authentique est d'être certifié par une autorité qui détient son pouvoir directement de l'Etat, le notaire. Il en devient quasiment incontestable et est directement exécutoire. Une reconnaissance de dette réalisée par acte authentique peut ainsi déclencher un recouvrement sans jugement. La signature du notaire doit donc être particulièrement incontestable.

Depuis déjà un an, les notaires peuvent disposer d'un certificat de signature électronique qualifiée stocké sur la « clé Real », une clé USB dotée d'une puce fournie par Oberthur. L'ensemble de l'infrastructure de signature électronique qualifiée est entièrement entre les mains des notaires qui ne peuvent en aucun cas déléguer leur autorité.

Désormais, non seulement les actes peuvent être signés par les notaires mais ils sont transmis à un Minutier Central Electronique où ils sont archivés.

Sur le plan pratique, les signataires de l'acte (par exemple, un acheteur et un vendeur d'un terrain) apposent leurs signatures manuscrites sur une palette graphique. L'acte, dématérialisé dans un format XML et au format PDF/A, est associé à ses annexes (un scan de plan...) et à ces signatures manuscrites scannées des parties ainsi qu'à la signature manuscrite scannée du notaire. L'ensemble est alors signé électroniquement par le notaire, ce qui lui donne sa valeur. La signature des parties n'a donc pas besoin d'être électronique, ce qui dispense les signataires d'acquiescer chacun un certificat propre à validité limitée dans le temps.

### **Objectif : dématérialiser la moitié des actes d'ici 5 ans**

La sécurité du système repose sur trois piliers : le réseau privé des notaires, la signature électronique qualifiée et les serveurs d'archivages de Real.not, dupliqués en deux sites placés sur deux plaques tectoniques différentes.

Bernard Reynis a souligné que la dématérialisation permettait au notaire d'intervenir en tous lieux avec la même sécurité qu'en son cabinet. Un contrat pourra donc être signé sous forme d'acte authentique dématérialisé dans les locaux même d'une entreprise, sans que les parties n'aient à disposer de leurs propres certificats de signature électronique, mais sous réserve que l'entreprise dispose d'un accès à Internet. Bien entendu, le notaire peut imprimer les documents dématérialisés pour en remettre une copie aux parties.

Pour Bernard Reynis, l'objectif d'ici cinq ans est qu'environ la moitié des quatre millions d'actes authentiques signés chaque année en France soient dématérialisés. A ce jour, seules 40 études notariales (soit moins de 1% sur les 4495 études dénombrées en France) sont cependant dotées du module, développé par Real.Not, permettant aux logiciels de rédaction d'actes de se connecter au Minutier Central Electronique.