

---

**Colloque pratique notariale du droit international privé  
06 janvier 2023**

***Pratique du droit patrimonial de la famille à partir de l'exemple  
ukrainien***

---

**Organisé par l'Institut de Recherche Juridique Interdisciplinaire François-Rabelais  
(EA 7496) – Université de Tours  
Sous la direction scientifique de Alina GONCHAROVA et Fabienne LABELLE**



**Contribution de Me Alexandre HARDY  
Président du Mouvement Jeune Notariat  
Notaire**

**Troisième table ronde – Extranéité et numérique  
Les outils numériques, secours face à l'extranéité et l'urgence**

## Plan de l'intervention

### **I- NUMERISATION DU SERVICE NOTARIAL DE L'AUTHENTICITE**

- L'Acte authentique électronique (AAE), un outil réussi et irréversible
- La visioconférence sécurisée, un outil indispensable
- L'acte authentique électronique à distance (AAED), un outil pratique et fonctionnel
- L'acte authentique avec comparution à distance (AACD), un outil dangereux et éphémère
- L'identification électronique, problématique fondamentale

### **II- ORGANISATION DE SYSTEMES NATIONAUX DE CONSERVATION ET D'ECHANGES INTEROPERABLES, ACCESSIBLES ET EFFICACES**

- Ouverture du réseau notarial européen au notariat ukrainien : une aide juridique pratique
- Plateformes numériques métiers : dialoguer et coopérer avec les acteurs publics
- Plateformes numériques métiers : dialoguer et coopérer avec les notariats transfrontaliers
- L'archivage numérique : la mémoire éternelle et mise à l'abri ?

### **III- REMARQUES CONCLUSIVES :**

- Le cout énergétique et le prix écologique du numérique
- L'enjeu de la cybersécurité

## PROPOS INTRODUCTIFS

L'attaque insensée et brutale de l'Ukraine par les troupes russes le 24 février 2022, en violation des règles de droit internationale les plus basiques, a déclenché immédiatement un vaste mouvement de solidarité au sein du notariat européen. Le Conseil des notariats de l'Union Européenne (CNUE)<sup>1</sup> a pris contact immédiatement avec le notariat ukrainien et son président, Me Volodymyr MARCHENKO et le Mouvement Jeune Notariat (MJN) a adressé à ce dernier un courrier pour l'assurer de son soutien sincère et amical et de son association aux démarches du CNUE et du Conseil Supérieur du Notariat (CSN).

De multiples offices notariaux ukrainiens ont été détruits par les bombes, et les conditions de travail des notaires qui continuent à exercer sont particulièrement difficiles. Selon la Chambre des notaires d'Ukraine, entre un quart et un tiers seulement des notaires d'Ukraine peuvent exercer leurs activités.

Le soutien moral apporté dans un premier élan était évident et légitime...mais concrètement, quel secours le notariat pouvait-il, peut-il encore, apporter à ses confrères ukrainiens ?

L'aide notariale est de plusieurs ordres : la solidarité fut d'abord financière et matérielle, humanitaire en un mot, puis, rapidement, celle professionnelle s'est organisée.

Le 1er mars 2022, l'assemblée générale du CNUE, réunie en session extraordinaire, a exprimé son soutien au notariat ukrainien, reconnaissant à la Chambre des notaires de l'Ukraine le statut de membre observateur et lui souhaitant la bienvenue « *dans la famille européenne du notariat* ». Cette ouverture au notariat ukrainien était importante fraternellement d'abord, mais elle est également, à plus long terme, l'opportunité de créer une synergie confraternelle avec le notariat ukrainien et de partager avec lui les outils utilisés efficacement par d'autres notariats, notamment les outils numériques qui constituent l'objet de la présente table ronde.

Au titre de la solidarité humanitaire, un soutien coordonné aux notaires et au peuple ukrainiens a été organisé tandis que, d'une part, l'Union Internationale du Notariat (UINL) organisait une collecte de fonds<sup>2</sup> auprès de tous les Notariats qui en sont membres en utilisant la plateforme PayPal à des fins d'aide humanitaire et de soutien à la reconstruction, et que, d'autre part, le notariat français soutenait et diffusait la campagne de dons "Je suis utile"<sup>3</sup>, portée par France Générosités et International Advertising Association, en mettant à disposition de tous la plateforme Infodon utile à l'information et à la mise en relation avec les organisations mobilisées en matière :

- d'aide d'urgence auprès des populations en Ukraine

---

<sup>1</sup> Le Conseil des notariats de l'Union européenne a été fondé en 1976 et regroupe les notariats de 22 pays d'Europe, représentant environ 40 000 notaires. Le CNUE est l'organisme officiel de représentation de la profession notariale auprès des institutions européennes.

<sup>2</sup> [https://www.uinl.org/-/uinl-fundraising-for-ukraine-the-paypal-account-is-op-1?redirect=https%3A%2F%2Fwww.uinl.org%3A443%2Fhome%3Fp\\_p\\_id%3D3%26p\\_p\\_lifecycle%3D0%26p\\_p\\_state%3Dmaximized%26p\\_p\\_mode%3Dview%26\\_3\\_groupId%3D0%26\\_3\\_keywords%3Dsolidarit%25C3%25A9%26\\_3\\_struts\\_action%3D%252Fsearch%252Fsearch%26\\_3\\_redirect%3D%252Fweb%252Fuinl%252Fhome&inheritRedirect=true#p\\_73\\_INSTANCE\\_g4QgRSEIbf0Q](https://www.uinl.org/-/uinl-fundraising-for-ukraine-the-paypal-account-is-op-1?redirect=https%3A%2F%2Fwww.uinl.org%3A443%2Fhome%3Fp_p_id%3D3%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dmaximized%26p_p_mode%3Dview%26_3_groupId%3D0%26_3_keywords%3Dsolidarit%25C3%25A9%26_3_struts_action%3D%252Fsearch%252Fsearch%26_3_redirect%3D%252Fweb%252Fuinl%252Fhome&inheritRedirect=true#p_73_INSTANCE_g4QgRSEIbf0Q)

<sup>3</sup> <https://infodon.fr/urgence-ukraine-a-qui-faire-un-don-pour-les-ukrainiens/>

- d'accès aux soins médicaux
- de secours des 7,5 millions d'enfants présents sur place
- d'accueil des réfugiés Ukrainiens

Parallèlement, l'Union Européenne ayant mis en place<sup>4</sup> des sanctions, des mesures d'embargo et le gel des avoirs (notamment biens immobiliers) envers des personnes physiques ou morales liées aux autorités russes, le notariat a été chargé de contribuer au respect de ces sanctions qui consistent en des mesures individuelles (tous les fonds et ressources économiques appartenant directement ou indirectement à une personne désignée, détenus ou contrôlés par celle-ci, doivent être gelés), des mesures sectorielles (restrictions à l'exportation, à l'importation, à la fourniture ou à l'utilisation dans la Fédération de Russie de certains biens et services connexes, y compris les biens à double usage et divers autres biens, les biens à usage militaire et les secteurs du raffinage du pétrole, de l'aviation et de l'espace) et des restrictions applicables au secteur financier (cela inclut l'interdiction imposée à tout citoyen de l'UE et à toute personne exerçant des activités commerciales dans l'UE de s'engager dans toute transaction avec la Banque centrale russe, quel que soit le type de monnaie, le financement public ou l'aide financière pour le commerce avec la Russie ou les investissements en Russie)<sup>5</sup>.

Le Code monétaire et financier interdit ainsi aux notaires de mettre à disposition directement ou indirectement, ou d'utiliser, des fonds ou ressources économiques au profit des personnes dont les propres fonds et ressources économiques font l'objet d'une mesure de gel des avoirs.

Ces mesures ont été déclarées applicables directement et sans délai à l'ensemble des personnes physiques et morales listées et opérant sur le territoire de l'Union européenne, étant rappelée la nécessité de consulter le registre national des gels, mis à jour très régulièrement par la direction générale du Trésor. Des mesures complémentaires ont été prises depuis en matière d'import-export et d'interdiction de nomination de ressortissant européens à des postes de direction d'entreprises russes.

Outre cette solidarité humanitaire et économique prioritaire, rapidement, celle professionnelle et donc, pour le notariat, juridique, s'est organisée.

Cette solidarité professionnelle et juridique consiste en un partage de nos expériences et de nos savoirs, et elle s'appuie fondamentalement sur les outils digitaux que le notariat s'est efforcé de développer de manière efficace et profonde ces dernières années pour accompagner la digitalisation de nos sociétés, du droit et de la justice, au profit des Etats et des citoyens.

Ce partage des connaissances, cette coopération, ce soutien, porte donc **sur la dématérialisation des actes permettant l'exercice du service notarial de l'authenticité**, d'une part ; et **sur l'organisation de systèmes nationaux de conservation et d'échanges interopérables, accessibles et efficaces**, d'autre part.

Nous revenons ainsi aux deux missions fondamentales du notariat, responsable du processus d'authenticité et garant de la sécurité juridique : établir des actes authentiques éclairés et en assurer la conservation afin que ce mode de preuve écrite préconstituée, ce témoignage irréfragable de l'engagement des parties, assure utilement la pacification de nos relations juridiques.

---

<sup>4</sup> <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/PDF/?uri=CELEX:32022R0263&from=FR>

<sup>5</sup> <https://www.notariesofeurope.eu/fr/sanctions-de-lue-a-lencontre-de-la-federation-de-russie/>

La numérisation est au moins l'abolition de la distance, de l'espace. En cela, elle peut être d'un secours évident en matière internationale, en période de paix comme en période de conflit.

Nous ne croyons pas qu'elle soit déjà l'abolition complète du temps, sauf de celui nécessité par un déplacement à l'étranger. L'être humain est toujours lié au temps pour l'instant, et une décision éclairée, sauf à ce que le libre arbitre soit délégué au logiciel ou à l'algorithme de l'intelligence artificielle, nécessite un tant soit peu de temps, quoi qu'une fois la décision prise, l'engagement souscrit, la mémoire en est, potentiellement, éternelle puisque libérée des contingences de l'archivage physique (espace nécessité par la conservation physique, danger de destruction, risque de perte).

## I- NUMERISATION DU SERVICE NOTARIAL DE L'AUTHENTICITE

Les outils digitaux élaborés par le notariat pour un système juridique et judiciaire numérique ont été évoqués au cours du colloque organisé à Paris le 04 mai 2022 par la Présidence française du Conseil de l'UE et le Conseil Supérieur du Notariat (CSN) français sur le thème de « *La justice civile en Europe à l'ère numérique* ».

Il a été rappelé au cours de ce colloque que **le notariat mettait ainsi d'ores et déjà au service des États et des citoyens :**

- la création et l'interconnexion des registres,
- l'acte authentique sous forme électronique,
- la signature électronique à distance,
- la constitution de sociétés en ligne,
- la communication en ligne avec les administrations

Il faut avoir conscience de la remarquable mutation que le notariat et les actes notariés ont connue au gré des évolutions techniques qui se sont succédées.

Les plus jeunes de nos Confrères n'ont connu que l'ordinateur et son clavier, et ne mesurent pas forcément l'évolution des années 1990-2000.

Le notariat est entré dans l'ère du numérique bien avant d'autres professions, au point d'être, dès 2007, « *la première profession en Europe à se doter d'une certification de signature électronique sécurisée, avant même la banque de France* »<sup>6</sup>.

En effet, à partir de la fin des années 1990, le Conseil Supérieur du Notariat, relayé par l'ADSN<sup>7</sup>, a initié la construction d'un réseau intranet privé, dénommé Réal (ou Real.Not), permettant de relier tous les offices notariaux et dont le notariat maîtriserait complètement la sécurité. Ce réseau privé, invisible du réseau internet, avait pour fonction de mettre en relation les offices et de leur fournir un accès sécurisé à internet et à leur messagerie électronique. À l'origine, l'un des objectifs essentiels de l'ADSN était la consultation du FCDDV par l'intranet et la mise en place de la carte Réal permettant d'y accéder.

L'accès à ce réseau a été conditionné à la mise en place d'une identification numérique de chaque notaire, délivrée par l'ADSN, afin d'en assurer la sécurité dans le respect des exigences du décret n°2001-272 du 30 mars 2001 relatif à la signature électronique et qui utilisait la technologie dite « infrastructure de clef publique », pour sécuriser la communication : les notaires pouvaient ainsi signer électroniquement leurs demandes ou enregistrements.

Le CSN avait tenu à mettre en place, par avance, une architecture de certification forte qui permettrait de répondre aux exigences réglementaires introduites par le décret n°2001-272 du 30 mars 2001 relatif à la signature électronique, complétées pour les actes authentiques par le décret du 10 août 2005.

---

<sup>6</sup> M-F. Zampiero-Bouquemont, « Informatisation et dématérialisation : les enjeux pour la profession notariale », JCP N, 2012, n°4, 1367, n°5.

<sup>7</sup> ADSN : Association pour le développement du service notarial, puis Activités et développement au service du notariat.

Pour rappel, la signature électronique, au sens de ce décret, doit répondre à certaines exigences :

- être propre au signataire,
- être créée par des moyens tels que le signataire puisse garder sous son contrôle exclusif
- et garantir avec l'acte auquel elle s'attache un lien tel que toute modification ultérieure soit détectable.
- Ajoutons que pour contester la signature électronique sécurisée, la charge de la preuve est inversée puisqu'il faut démontrer que le procédé utilisé n'est pas fiable.

Le CSN considérant qu'il était « *inacceptable qu'une société privée soit l'autorité racine qui (...) délivre des certificats qui, un jour, serviront peut-être à l'acte authentique électronique, lequel confère la force exécutoire que le notaire tient de l'autorité publique* », le notariat s'est montré très exigeant dans le cadre de la création d'un certificat électronique qualifié qui permette d'identifier le signataire<sup>8</sup>, mettant en place la carte REAL.

**Dès 2002, le CSN a donc mis en place une architecture de certification forte dont il occupe une place centrale : autorité de certification, le CSN fait appliquer la politique de délivrance des certificats et est garant de leur intégrité.** Au sein des chambres départementales ou interdépartementales des notaires, des membres sont désignés comme responsables de la carte Réal et ont le rôle d'autorité d'enregistrement : les Chambres contrôlent les éléments fournis, valident et enregistrent les demandes, et les transmettent à l'autorité de certification.

L'ADSN<sup>9</sup> est, quant à elle, **l'opérateur de service de certification du notariat**, qui produit les cartes Réal et émet les certificats de signature qualifiée des notaires.

L'architecture de certification de la signature électronique des notaires, officiers publics, est ainsi maîtrisée de bout en bout par le notariat.

A la suite du décret du 10 août 2005 relatif à l'acte authentique électronique (AAE), la carte Real est ainsi devenue un outil indispensable pour exercer toutes les activités régaliennes du notaire puisqu'elle sert à l'identifier avec certitude.

Tous les notaires de France doivent alors mettre à niveau les systèmes informatiques de leurs offices puisque les actes authentiques électroniques désormais autorisés ne pouvaient être produits et régularisés que si l'Office était raccordé au réseau Réal, réseau professionnel fermé, réservé au notariat, seul réseau<sup>10</sup> à avoir été homologué par les pouvoirs publics.

En 2007, la carte Réal est remplacée par la clef Réal, qui porte la signature électronique sécurisée du notaire. C'est une clef USB personnelle à chaque notaire et son accès est sécurisé par un code PIN, signer avec sa clef Réal a la même valeur que la signature manuscrite, cependant, s'agissant de la réception des actes authentique le notaire, depuis la sortie des premiers

---

<sup>8</sup> Notariat et numérique, *Le cybernotaire au coeur de la République numérique*, Sous la direction de Manuella BOURASSIN, Corine DAUCHEZ et Marc PICHARD, Novembre 2021, RAPPORT N°17.36,

<sup>9</sup> ADSN : Association pour le développement du service notarial, puis Activités et développement au service du notariat.

<sup>10</sup> Avec celui de la Chambre interdépartementale des notaires de Paris.

confinements, doit également ajouter sa signature manuscrite avec les parties, avant de sceller son acte avec sa clef Réal.

Le 12 septembre 2007, la signature de **l'acte électronique sécurisé obtient la certification de la Direction centrale de sécurité des systèmes d'information**, service placé sous l'autorité du Premier ministre.

Se trouve alors parachevée la centralisation des notaires sur le réseau, premier pilier de l'espace de confiance publique construit par le CSN.

Le 28 octobre 2008, est régularisé le premier acte authentique électronique (AAE) et à partir de 2010, la conservation des minutes des actes notariés ne relève plus de la responsabilité de chaque officier public instrumentaire, mais du Minutier Central Électronique des Notaires de France (MICEN), la profession souhaitant conserver le contrôle de l'archivage des actes notariés, pour préserver l'indépendance du notariat dans l'exercice d'une de ses missions essentielles, la conservation des minutes des AAE n'est pas déléguée à des prestataires extérieurs, mais centralisée au MICEN qui est placé sous la responsabilité du CSN et qui se trouve chargé de veiller à l'intégrité et à la pérennité des AAE, en faisant migrer les actes notariés sur de nouveaux supports au fur et à mesure des évolutions technologiques pour en permettre la consultation ultérieure.

De l'ouverture du dossier aux formalités postérieures, toutes les étapes de la construction de l'acte authentique et de ses effets sont aujourd'hui dématérialisées, ou au moins dématérialisables, grâce au développement des outils et services numériques dont le notariat dispose.

Alors, notariat du XXIème siècle, objectif : « zéro papier » ? <sup>11</sup>

#### **A- L'Acte authentique électronique (AAE), un outil réussi et irréversible**

Aujourd'hui, **plus de 90 %<sup>12</sup>** des actes authentiques sont aujourd'hui signés électroniquement, la prépondérance du support électronique se manifeste donc d'abord par le taux d'AAE au regard du nombre total d'actes produits par les offices, mais le déploiement croissant des copies authentiques et exécutoires électroniques est désormais marquant également.

Le 28 octobre 2021, 13 ans après la régularisation du premier acte authentique électronique, le 20.000.000ème AAE est signé et déposé au MICEN par Maître LEPPÉE.

L'objectif 100% acte authentique électronique (AAE) n'est pas tout à fait atteint aujourd'hui, mais ce n'est pas à cause d'une réticence des clients ni des rédacteurs à l'encontre du support électronique. En une dizaine d'années, l'AAE a suscité la confiance d'une très grande majorité des utilisateurs.

Suivant les enquêtes menées pour la préparation du rapport évoqué plus haut « *Notariat et numérique, Le cybernotaire au coeur de la République numérique* », il ressort que même s'il arrive que le notaire recourt encore à l'acte papier, de manière très résiduelle, ce n'est pas par choix, mais par contrainte parce que des obstacles juridiques ou techniques ont empêché de procéder par acte électronique : panne informatique, signature de l'acte à l'extérieur de l'office, volume de l'acte,

---

<sup>11</sup> Congrès 2017 à Edimbourg du Mouvement Jeune Notariat : « *Notariat du 21e siècle : enfin le zéro papier* », [www.mjn.fr](http://www.mjn.fr)

<sup>12</sup> <https://www.csn.notaires.fr/fr/levolution-numerique>

obligation de dresser l'acte par deux notaires (une seule clef Réal pouvant être utilisée à la fois), obligation de conserver l'original papier de l'acte (procès-verbal de dépôt du testament olographe).

Si quelques inquiétudes d'ordre pratique s'étaient manifestées au début de l'AAE, (organisation du circuit de scan des pièces du dossier, préparation informatique de l'acte et ses annexes, etc...), la sécurisation de la régularisation de l'acte et de sa conservation ne font pas de doute aujourd'hui et la réaction des clients est toujours extrêmement positive, quel que soit leur âge. Ils savent que la profession veille à la protection et l'archivage des données, et apprécient le partage de l'acte et ses annexes sur écran et le confort procuré par la signature unique sur tablette électronique malgré le nombre de pages et d'annexes.

Les clients ont dès le départ été séduits par ce nouveau procédé technologique qui simplifie la signature de l'acte et véhicule une image de modernité de la profession.

Comme ce fut résumé dans le rapport de congrès du Mouvement Jeune Notariat en 2017 :

*« L'acte authentique électronique nous permet aujourd'hui d'aborder différemment la cérémonie de signature. Même si le but reste le même, la signature du contrat et son authentification, le processus est beaucoup plus pédagogique, ludique et transparent.*

*Le notaire 3.0 permet au client d'être actif dans le processus de réception de l'acte (...) »<sup>13</sup>*

Cette simplification de l'étape de signature permet de dégager du temps pendant le rendez-vous pour évoquer avec les clients d'autres sujets et immédiatement après le rendez-vous il peut être adressé par mail à toutes les parties à l'acte une copie de l'acte signé.

Avec l'acte authentique sur support électronique le notariat a amélioré son image, il a anticipé les changements de comportement à venir, il améliore la productivité en baissant les coûts de production, il participe à la lutte contre la fraude et à la réduction de l'impact écologique.

Le notariat a su faire face aux contraintes liées à cette nouvelle technologie : garantir la date certaine et l'inviolabilité du document numérique, assurer l'équivalence juridique en respectant les contraintes réglementaires liées à l'acte authentique, l'adhésion des clients et la conservation et la lisibilité sur le très long terme (75 ans).

L'acte authentique électronique est totalement dématérialisé et il a la même valeur que l'acte authentique papier : force probante, date certaine et force exécutoire.

L'équipe du congrès d'Edimbourg en conclut que *« ce nouvel outil a renforcé l'authenticité, fondement de notre profession, puisque grâce à l'informatique, le fichier, une fois signé par les parties et le notaire, est daté automatiquement et verrouillé par la double signature du notaire avec sa clef REAL : l'acte ne peut alors plus être modifié et il est enregistré et conservé 75 ans au MICEN (Minutier Central Electronique des Notaires de France), l'étude qui a déposé l'acte pouvant pendant cette durée en récupérer instantanément une copie ».*

La réussite de l'acte électronique est désormais incontestable et sa généralisation est irréversible.

---

<sup>13</sup> Congrès 2017 à Edimbourg du Mouvement Jeune Notariat : *« Notariat du 21e siècle : enfin le zéro papier »*, [www.mjn.fr](http://www.mjn.fr)

## **B- La visioconférence sécurisée, un outil indispensable**

La relation client, l'expérience notariale elle-même, est dématérialisable dans une certaine mesure : nombre de notaires ont en effet décidé de recourir au système de la visioconférence sécurisée, agréé par le CSN, avant même que la crise sanitaire n'en accélère le déploiement en 2020.

Dans le rapport annuel du notariat de 2016, il est ainsi rappelé que : « *la profession ambitionne d'équiper l'ensemble des offices de France dans les mois qui viennent. Combinée à l'acte authentique électronique, la visioconférence permet d'être à la pointe de la dématérialisation* ».

Le système devait être sécurisé pour éviter le détournement de données sensibles ou d'informations échangées pendant la visioconférence soit en partage de document, soit pendant la discussion. Il a très tôt été indiqué aux notaires qui voulaient s'équiper en visioconférence - et cela fut rappelé pendant la crise sanitaire - que des solutions courantes comme Skype, Facetime ou Zoom ne devaient pas être retenues par les Offices compte des risques d'espionnage et de piratage.

Le système de visioconférence agréé par le CSN a été construit par l'ADSN autour de LifeSize et utilise donc le réseau sécurisé de la profession, Réal.

En juin 2018, après un peu plus d'un an de mise à disposition générale de ce service par l'ADSN, 22% des Offices existant en Indre et Loire s'étaient déjà équipés ou étaient en cours d'installation, 24% au niveau national.<sup>14</sup>

Les arguments ne manquaient pas pour prendre conscience de l'utilité de la visioconférence<sup>15</sup> :

- Le partage de documents prévu par le système permettait d'envisager des rendez-vous avec les clients, les confrères et les partenaires (agent immobilier, géomètre, expert-comptable, avocat...) évitant un déplacement, gain de temps et source d'économie financière et écologique tant pour le notaire que son interlocuteur
- Formations, e-learning, formations dispensées par les chambres (elles vont toutes être équipées);
- Négociation immobilière : présentation et commentaire en direct de fiches des biens
- Signature des compromis de vente auprès des agents immobiliers ;
- Télétravail, échanges avec ses bureaux annexes, regroupement d'offices ;
- Entretiens d'embauche, intervention d'un interprète etc...

La visioconférence apportait une image qualitative au notariat, profession apparaissant orientée sur les nouvelles technologies, et rendait un service aux citoyens qui ne pouvaient se déplacer mais devaient pouvoir accéder au conseil notarial malgré leur handicap ou leur localisation éloignée, voire expatriée. De ce point de vue, il s'agissait d'un mode de communication optimisé et plus immersif que le simple téléphone, permettant au notaire de rester proche des citoyens et disponible.

Son déploiement a marqué un saut lorsque l'article 68 du règlement national et intercour des notaires concernant le partage d'émoluments a été modifié en 2018<sup>16</sup> et qu'il a été retenu

---

<sup>14</sup> Rapport statistique ADSN-RealNot au 30 juin 2018

<sup>15</sup> Atelier visioconférence organisé à la Chambre des notaires d'Indre et Loire avec l'ADSN, 28 avril 2017

clairement qu'un notaire équipé d'un système de visioconférence actif serait désormais considéré comme présent, donc, même si le notaire instrumentaire n'était, lui, pas équipé.

La visioconférence était alors présentée et comprise de manière générale comme un outil optimisé de communication des notaires entre eux et avec leurs clients, sans qu'une nouvelle pratique de la réception des actes ne soit réellement intégrée par les praticiens, et ce, même s'il était annoncé que l'acte authentique électronique à distance ne serait autorisé qu'avec cette solution de visioconférence agréée par le CSN.

L'AAED, même s'il était envisagé et évoqué par les instances, ne paraissait pas d'une utilité immédiate, ni, pour certains, vraiment souhaitable.

Les divers rapports du notariat témoignent du déploiement progressif mais constant, puis, massif après le confinement de 2020 :

Fin 2016 : 300 offices équipés ou en cours d'équipement ;

Fin 2017 : 591 ;

Fin 2018 : 1645 ;

Fin 2019 : 2167

et Fin 2020 : 4355 !

Le rapport du notariat de 2020 explique le développement accru cette année-là tant par les confinements dus à la crise sanitaire évidemment, que par les décrets ayant autorisé l'acte authentique avec comparution à distance (AACD), puis la procuration notariée à distance (PND). La visioconférence est en effet devenue vitale pendant le confinement puisqu'elle était nécessaire à la régularisation de l'acte authentique avec comparution à distance (AACD) parce qu'elle permet à tout le moins d'échanger directement avec le client et de s'assurer autant que faire se peut de sa participation et de son consentement. Le taux d'équipement des offices en dispositif de visioconférence est ainsi passé de 40% à 64% en quelques semaines au cours de l'année 2020.

Début 2022, plus de 85 % des offices<sup>17</sup> disposaient au minimum d'un accès visioconférence, salle ou logiciel.

Le besoin crée l'organe !

Ce genre de prise de conscience des usages possibles de nouvelles technologies se renouvellera très probablement dans le cours du développement du métavers.<sup>18</sup>

L'intérêt de la visioconférence s'est donc développé lorsque la régularisation de l'acte authentique électronique (AAE) y a été associé pour mettre en place l'acte authentique électronique à distance (AAED) lequel pourrait être un outil opportun également sur le terrain ukrainien.

### **C- L'acte authentique électronique à distance (AAED), un outil pratique et fonctionnel**

L'acte authentique électronique à distance (AAED), autorisé depuis le décret du 10 août 2005, a mis davantage de temps que l'acte authentique électronique en présentiel à être utilisé puisque le premier AAED a été signé le 10 octobre 2018 seulement.

---

<sup>16</sup> Modification approuvée par arrêté du 22 mai 2018

<sup>17</sup> <https://www.csn.notaires.fr/fr/levolution-numerique>

<sup>18</sup> Cf colloque du Mouvement Jeune Notariat du 02 décembre 2022 « *Métavers et notaires, premiers pas sur le 8<sup>ème</sup> continent* », [www.mjn.fr](http://www.mjn.fr)

Il fallait attendre que la visioconférence sécurisée soit suffisamment développée et il est évident que les restrictions aux déplacements liées au Covid-19 en ont accéléré le déploiement.

C'est une nouvelle étape importante de la dématérialisation puisque l'AAED permet à chaque partie éloignées l'une de l'autre de comparaître devant deux notaires distincts, en des lieux différents : l'une d'elles en présence du notaire instrumentaire, l'autre aux côtés d'un notaire en concours, la communication entre tous s'opérant au moyen d'un système de visioconférence agréé par le CSN, utilisant le réseau sécurisé Réal et l'acte devenant parfait lorsque le notaire instrumentaire y appose sa signature électronique qualifiée via sa clef Réal.

Même si son usage automatisé et excessif peut poser des difficultés à l'entretien de la confraternité, l'acte à distance alors que les notaires sont dans la même ville n'étant pas toujours appréciable et déshumanisant incontestablement et sans nécessité les relations, ce mode de réception bénéficie d'une expansion manifeste.

En effet, suivant le rapport du notariat pour 2021<sup>19</sup>, le nombre des AAED passant de 2,03% du total des actes authentiques électroniques en décembre 2020 à 8,15% en décembre 2021.

En pratique, essentiellement utilisé en matière d'avant-contrats et de ventes immobilières puisque régulièrement vendeur et acquéreur sont chacun assistés de leur notaire, les avantages de la visioconférence (gain de temps, économie financière, réduction de gaz à effet de serre, limitation des dangers et inconvénients du trajet, échappatoire aux grèves et retard des transports collectifs) sont renforcés par la possibilité de régulariser l'acte sans se déplacer.

Cet outil est une excellente solution pour limiter le déplacement du notaire et du client sans négliger l'authenticité ni sacrifier le contrôle de l'identité et du consentement des parties puisque chacune est reçue par son notaire à chaque extrémité de la chaîne.

**Ce pourrait être une solution permettant la régularisation d'actes entre des parties séparées par les risques militaires et l'impossibilité de circuler en sécurité à travers des zones de conflit**, tout en garantissant la valeur des engagements pris et, donc, de l'acte reçu, sous réserve que le mode de reconnaissance numérique des notaires intervenants (attestant eux-mêmes de l'identité et du consentement des clients qu'ils assistent) et de transferts des données (informations personnelles, image de la signature, éléments de l'opération) soient suffisamment sécurisés, chiffrés, pour éviter les détournements, or, on sait bien aujourd'hui que la guerre s'étend sur le terrain informatique.

Des groupes liés à l'Etat russe avaient ainsi déjà mené près de 250 cyberattaques contre l'Ukraine et ses infrastructures en avril 2022 en seulement 2 mois d'agression, selon rapport de l'unité de cybersécurité de Microsoft<sup>20</sup> établi le 27 avril 2022. Ce rapport évoque « *des cyberattaques destructrices et incessantes de la Russie dans sa guerre hybride contre l'Ukraine* », les attaquant informatiques « *utilisant un large panel de techniques pour accéder à leurs cibles* », notamment l'hameçonnage, ou phishing, et l'utilisation de failles de sécurité non résolues « *pour détériorer les systèmes des institutions publiques mais également pour perturber l'accès par la population à une information fiable et aux services vitaux dont dépendent les civils, tentant d'ébranler la confiance envers les dirigeants du pays* ».

---

<sup>19</sup> <https://fr.calameo.com/read/0051251989e95369df85d>

<sup>20</sup> *Spécial report : An overview of Russia's cyberattack activity in Ukraine, 27 avril 2022*  
<https://query.prod.cms.rt.microsoft.com/cms/api/am/binary/RE4Vwwd>

Les *infox*, informations mensongères, sont régulièrement diffusées sur les réseaux sociaux en Ukraine dans le but de manipuler et tromper la population et provoquer de la confusion.

La difficulté par ailleurs en zone de conflit est liée à l'alimentation en énergie et la nécessité d'un réseau informatique suffisamment stable et porteur. Il est donc nécessaire de penser à des **solutions d'alimentation qui prennent le relais en cas d'attaques des infrastructures d'énergie** comme c'est le cas à répétition avec des drones kamikazes envoyés par les troupes russes depuis plusieurs mois maintenant. **Peut-être l'externalisation de la conservation des archives dans des datacenter situés dans d'autres pays, moins exposés au risque de destruction**, pourrait être une solution mais l'indépendance nécessaire du notariat ukrainien et la nécessité d'avoir accès à ses actes facilement et directement pourraient sembler y être un frein légitime.

#### **D- L'acte authentique avec comparution à distance (AACD), un outil dangereux et éphémère**

Par principe les parties sont présentes ou représentées à la signature de l'acte régularisé par le notaire, qu'il soit signé sur papier ou électroniquement.

Nous venons de voir que l'acte authentique électronique à distance permettait de limiter son déplacement en se rendant chez son notaire pour régulariser son acte à ses côtés en utilisant un système de visioconférence et de signature électronique certifiée et sécurisée avec les parties et le notaire instrumentaire éloignés.

Plus radical, il y a eu l'acte authentique avec comparution à distance (AACD) :

Près d'un an après le premier AAED, la pandémie de Covid-19 a traversé la surface du globe et a fortement accéléré le développement de la visioconférence pour différents usages, nous l'avons évoqué, notamment celui de la signature des actes notariés entièrement à distance : il s'agit d'un acte régularisé sans qu'aucun notaire ne soit auprès des parties ou de leurs représentants puisque le confinement interdisait le déplacement des citoyens et leur réception en Office.

Cet acte authentique avec comparution à distance (AACD) a été autorisé pendant la première période d'urgence sanitaire par un décret du 3 avril 2020, pour « *tenir compte de l'impossibilité pour les parties de se rendre physiquement chez un notaire* »<sup>21</sup>.

Dicté par la situation d'urgence, l'autorisation fortement dérogatoire conférée par ce texte d'exception a pris fin dès le 10 août 2020, fort heureusement nous semble-t-il parce qu'autant **l'appréciation du consentement libre et éclairé du client** est favorisée lorsque le notaire est aux côtés du citoyen et peut l'interroger et le ressentir, autant à distance, depuis chez lui et à travers un écran, il n'est pas aussi aisé de s'assurer de l'absence de sujétion, de menace dans l'angle mort de la pièce, voire même de **l'identité du signataire compte tenu des technologies de deep fake facilement accessibles désormais**.

D'un point de vue éthique, l'acte à distance hors la présence du notaire, quels soient les moyens techniques mis à disposition, **est difficilement compatible aujourd'hui avec la mission d'authenticité et de conseil du notaire, dont l'utilité est de certifier la signature du client et de vérifier l'absence de vice de son consentement**.

---

<sup>21</sup> Notice du décret n° 2020-395 du 3 avril 2020 autorisant l'acte notarié à distance pendant la période d'urgence sanitaire.

Un décret du 20 novembre 2020 a néanmoins, sans référence à l'urgence sanitaire, pérennisé l'acte authentique avec comparution à distance (AACD), donc hors la présence physique du notaire, mais pour les seules procurations notariées. Le champ en est donc limité et cela permet de créer un outil dont nous avons besoin et qui paraît bien suffisant. En dehors de cet acte, il n'est donc plus reconnu d'équivalence entre la réception de l'acte notarié en présence de l'officier public instrumentaire ou à distance.

Cela fait de la procuration notariée avec comparution du client à distance un outil qui nous paraît très intéressant, et qui était attendu finalement, car l'impossibilité de se déplacer, en dehors du cas de la pandémie, est quand même une difficulté pratique bien réelle pour laquelle les solutions étaient limitées.

En dehors du cas de la personne atteinte de handicap ou sans moyen de se déplacer, celui des expatriés est régulier et accru depuis que les ambassades ne régularisent plus d'actes authentiques. Il n'est pas non plus toujours aisé, suivant les pays concernés et la situation géographique des parties, de disposer d'une légalisation de signature satisfaisante par des autorités locales.

Ce type limité d'acte authentique avec comparution à distance (AACD) est véritablement pratique et est utilisé essentiellement concrètement pour que des enfants vivant à l'étranger acceptent des donations que leurs parents situés en France leur consentent.

La procuration à distance **semble réduire les risques d'abus ou d'incompréhension puisqu'une procuration est révocable et qu'il y a un signataire final, le mandataire**, qui, lui, sera présent physiquement avec le notaire instrumentaire et veillera à remplir sa mission avec diligence et conscience compte tenu de la responsabilité qu'il encourt en sa qualité de représentant du mandant.

#### **E- L'identification électronique, problématique fondamentale**

La problématique qui est au cœur de ces outils numériques en ce qui nous concerne, parce qu'au cœur de l'acte authentique, c'est **la protection du consentement du citoyen qui s'engage**.

Pour être valable, non vicié, ce consentement doit bien sûr émaner de celui qui s'engage et il doit être éclairé.

L'identité et le conseil sont consubstantiels à l'authenticité et la difficulté est prégnante lorsqu'il s'agit de l'acte authentique par comparution à distance (AACD) ou de la procuration notariée à distance (PND).

Les citoyens français ne disposant pas d'une identité numérique répondant parfaitement aux exigences d'identification numérique à distance, ni encore le notariat d'un outil de certification de l'identité des clients équivalent au dispositif mis en place pour certifier l'identité des notaires et leur délivrer la clef Réal, le recours à un prestataire de services de confiance qualifié par l'ANSSI s'impose pour l'instant dans le cadre d'un AACD, en attendant que le système SIGMAN développé avec l'ADSN soit opérationnel. Or ces prestataires sont privés et sont parfois même des opérateurs étrangers.

La question de la certification d'identité par un tiers ne se pose pas, en revanche, dans le cadre d'un acte authentique électronique à distance (AAED), puisque chacune des parties est en présence d'un notaire qui procède lui-même à la vérification d'identité.

Il ne faut pas se méprendre : « l'identité » n'est pas seulement le temps perdu à recevoir un sms pour valider une opération...c'est un enjeu profond et qui relève en réalité d'un enjeu de souveraineté :

*« La question de la dépendance du service public notarial à l'égard d'un opérateur privé n'est en effet qu'une manifestation d'un enjeu plus global :*

*L'utilisation par les citoyens dans leurs actes officiels, et notamment lors de la signature d'actes authentiques, d'une identité numérique régaliennne (et non délivrée par les GAFAM) est un enjeu de souveraineté étatique. »<sup>22</sup>*

La question est également posée dans le cadre du développement du métavers<sup>23</sup> et de l'intelligence artificielle sous-tendant de plus en plus nos outils et modes de relations sociales, puisqu'à priori, les utilisateurs du métavers pourront se mouvoir dans cet espace numérique sous couvert d'un pseudonyme et d'un avatar, comme c'est le cas du web.2 actuel. Dès lors, comment tracer l'identité des personnes dans le Métavers en cas de comportement prohibé ? Comment vérifier qu'une personne est bien celle qu'elle prétend être ? Comment éviter la fraude et l'usurpation d'identité avec l'utilisation des avatars dans le métavers ?

*« L'architecture d'Internet ne repose sur aucun système d'authentification des utilisateurs. Les identités numériques sont des outils qui peuvent ainsi être supervisés par une entité étatique ayant autorité en la matière, un acteur public ou une société privée. »* Les systèmes d'authentification que les principaux réseaux sociaux et acteurs du numérique ont proposé sont des solutions de facilité sans contrôle par les utilisateurs sur les identités et les données associées, *« les grandes plateformes se présentent ainsi comme des fournisseurs d'identité en ligne...l'État est désormais concurrencé dans ses prérogatives régaliennes. L'urgence d'offrir une solution d'identité numérique régaliennne s'explique par la crainte, justifiée, de voir arriver des acteurs systémiques extranationaux. »*

Il faut ouvrir les yeux : imaginer que le monde digital, demain le Métavers, aspirerait à contester la souveraineté des Etats est-elle une crainte vraiment infondée ? Un phantasme paranoïde ?

Il suffit de rappeler la « déclaration d'indépendance du cyberspace » faite par John Perry Barlow, le 08 février 1996, pour protester à Davos contre une loi de censure sur les télécoms que venait de signer le vice-président américain:

*« Gouvernements du monde industriel, géants fatigués de chair et d'acier, je viens du cyberspace, nouvelle demeure de l'esprit. Au nom de l'avenir, je vous demande, à vous qui êtes du passé, de nous laisser tranquilles.*

*Vous n'êtes pas les bienvenus parmi nous. Vous n'avez aucun droit de souveraineté sur nos lieux de rencontre (...)*

*Je déclare que l'espace social global que nous construisons est indépendant, par nature, de la tyrannie que vous cherchez à nous imposer.*

*Vous n'avez pas le droit moral de nous donner des ordres et vous ne disposez d'aucun moyen de contrainte que nous ayons de vraies raisons de craindre (...)*

---

<sup>22</sup> Notariat et numérique, *Le cybernotaire au coeur de la République numérique*, cité supra

<sup>23</sup> Rapport exploratoire produit par Camille François, chercheuse à Columbia University, Adrien Basdevant, membre du Conseil National du numérique, et Rémi Ronfard, directeur de recherche à l'Inria, remis le 24 octobre 2022 au ministère de la Culture et à celui chargé de la Transition numérique et des Télécommunications, <https://www.economie.gouv.fr/metavers-premier-grand-rapport-exploratoire>

*Nous nous répandrons sur la planète, si bien que personne ne pourra arrêter nos pensées ».*<sup>24</sup>

Le rapport d'octobre dernier au gouvernement sur le métavers insiste, à raison nous semble-t-il - et le colloque du Mouvement Jeune Notariat sur le Métavers s'en est fait l'écho<sup>25</sup> - **sur l'urgence d'organiser une identité numérique régaliennne dans le contexte actuel de dématérialisation croissante des services publics parce que proposer une offre étatique accessible et inclusive qui permette de répondre aux besoins en sécurisation de l'ensemble des citoyens est primordial pour favoriser l'adhésion et la participation éclairée à une future citoyenneté numérique** ; seul l'État, tiers de confiance impartial et bénéficiaire de la légitimité démocratique, est apte à produire la vérité qui s'impose à l'ensemble des citoyens dans leurs rapports sociaux et « *les initiatives de la profession peuvent alors être lues comme la participation du notariat à la protection de la souveraineté de l'État dans le monde numérique* »<sup>26</sup>. Le 21 novembre 2022, un forum de futurologie a été organisé par le CNUE à Rome afin de créer des projets innovants ou des applications concrètes autour notamment du thème crucial de l'identification électronique, évoquant, par exemple la création d'un cadre commun entre les identités numériques nationales ou l'opportunité de l'identification électronique notariale, suite logique au contrôle matériel actuel et fondamental que le notaire assure d'ores et déjà.

## TRANSITION

Objectif : « zéro papier » ?

La motivation première reste le gain de temps pour se consacrer à notre objectif principal, la satisfaction des citoyens. La machine déshumanise, c'est évident, il est donc important de se recentrer et de remettre nos clients au cœur de nos préoccupations.<sup>27</sup>

A condition de les maîtriser et de les utiliser avec raison, ces outils numériques sont une aide précieuse pour concrétiser les accords fixés entre les parties, mais une fois ces engagements pris et authentifiés, il s'agit d'en conserver la mémoire, à l'abri, au moyen de dataroom sécurisées. La dématérialisation des données, outre la conservation, permet également un accès partagé coopératif et optimisé, non seulement avec les partenaires publics, mais aussi entre les notariats de pays étrangers.

---

<sup>24</sup> J. P. Barlow, « Déclaration d'indépendance du cyberspace », reproduite in *Libres enfants du savoir numérique*, 2000, p. 47 à 52, <https://www.cairn.info/libres-enfants-du-savoir-numerique--9782841620432-page-47.htm%C3%A2%E2%82%AC%C2%A6#no6>

<sup>25</sup> Cf colloque du Mouvement Jeune Notariat du 02 décembre 2022 « *Métavers et notaires, premiers pas sur le 8<sup>ème</sup> continent* », [www.mjn.fr](http://www.mjn.fr)

<sup>26</sup> Notariat et numérique, *Le cybernotaire au coeur de la République numérique*, cité supra

<sup>27</sup> Congrès 2017 à Edimbourg du Mouvement Jeune Notariat : « *Notariat du 21<sup>e</sup> siècle : enfin le zéro papier* », [www.mjn.fr](http://www.mjn.fr)

## **II- ORGANISATION DE SYSTEMES NATIONAUX DE CONSERVATION ET D'ECHANGES INTEROPERABLES, ACCESSIBLES ET EFFICACES**

L'agression russe en Ukraine et le prolongement du conflit ont provoqué malheureusement des mouvements de populations importants, les hommes devant rester sur le territoire ukrainien attaqué, leurs épouses et leurs enfants sont les principaux ressortissants ayant trouvé refuge à l'étranger, mais leur circulation et leur protection, en particulier s'agissant des enfants, posent bien entendu des questions juridiques.

Les situations comportant un élément d'extranéité se sont multipliées et il est possible qu'un notaire français par exemple ou qu'un notaire ukrainien, aient besoin de s'imprégner du droit de son homologue, les tables rondes précédentes l'ont évoqué dans le détail.

Le soutien du notariat mondial à l'Ukraine s'est donc également concrétisé à travers le partage de ses expériences et réseaux.

### **A- Ouverture du réseau notarial européen au notariat ukrainien : une aide juridique pratique**

Au cours de l'une de ses réunions destinées à discuter des problèmes rencontrés par les notaires européens lorsqu'ils traitent de questions transfrontalières et à y trouver des solutions, le Réseau Notarial Européen (RNE) s'est concentré le 03 mai 2022 sur la définition et la mise en place d'actions visant à soutenir les notaires ukrainiens et les Ukrainiens qui ont besoin d'un soutien juridique, tels que les réfugiés de guerre.

Le président du CNUE, Giampaolo Marozz, y a souligné que la Commission européenne et le Réseau Judiciaire Européen avaient sollicité le CNUE pour apporter une aide juridique pratique aux ressortissants ukrainiens ayant trouvé refuge en Europe.

Concrètement, le Conseil des notariats de l'Union Européenne (CNUE) et le RNE ont alors commencé à travailler à la mise en place d'un Réseau de Notaires pour l'Ukraine, mobilisable pour répondre à des demandes spécifiques, par ailleurs, toute une suite d'outils pratiques a été mise au point comprenant : des formulaires bilingues pour aider les mineurs, l'ajout de fiches « Ukraine » sur les sites web d'informations du CNUE (concernant le règlement des successions<sup>28</sup> et la protection des personnes vulnérables<sup>29</sup>) des manuels sur les questions fréquentes rencontrées par les notaires et, enfin, la création d'une base de données documentaire.

Plus précisément, en coopération avec le notariat ukrainien, le Réseau Notarial Européen (RNE) a développé un formulaire permettant aux parents d'exprimer leurs souhaits concernant le voyage de leur enfant quittant l'Ukraine et l'exercice de la responsabilité parentale. Ce formulaire est disponible en téléchargement libre sur le site internet du RNE<sup>30</sup>. Initialement entièrement bilingue (ukrainien/anglais et ukrainien/français) il se décline désormais en 17 autres langues de l'Union européenne afin de le rendre compréhensible dans le pays de destination. Pour être le plus pratique possible, il est téléchargeable en format pdf, mais il est surtout possible de le remplir en ligne, y compris via des appareils mobiles, et de le télécharger par la suite.

---

<sup>28</sup> <http://www.successions-europe.eu/Questions.aspx?c=ua>

<sup>29</sup> <http://www.the-vulnerable.eu/Questions.aspx?c=ua>

<sup>30</sup> <https://enn-rne.eu/crossCheckUkrainianChildren>

Le formulaire tient compte des recommandations de la Conférence de La Haye de droit international privé sur le consentement au voyage des enfants et confère une série de garanties importantes lors du séjour de l'enfant à l'étranger.

Il comprend quatre sections, qui peuvent être utilisées entièrement ou partiellement, selon la situation :

- 1) identité de l'enfant ;
- 2) informations sur les parents dans le cas où l'enfant n'est pas accompagné par les deux ;
- 3) permission pour un enfant de quitter l'Ukraine avec un accompagnateur ;
- 4) transfert de la garde du mineur (extension de la garde par les parents ou tutelle de fait).

Il est rappelé par le CNUE que selon le droit national en Ukraine il est obligatoire de faire appel à un notaire pour certifier les signatures des personnes autorisant un enfant à quitter le pays. C'est pourquoi, le formulaire comprend une section spécifique consacrée à la certification par un notaire ou par une autre autorité conformément à la législation nationale. La section de certification est détachable, pour les cas où la personne n'a pas la possibilité de se rendre chez un notaire ou auprès d'une autorité.

Par ailleurs, le CNUE a engagé un travail de recensement des principales questions juridiques, la plupart en lien avec la pratique notariale, auxquelles peuvent être confrontés les citoyens ukrainiens réfugiés et arrivant dans l'Union européenne.

A l'attention des notaires européens, des instruments de coopération sont mis à disposition sur la plateforme en ligne du Réseau Notarial Européen (RNE) : <https://www.enn-rne.eu/> (avec inscription gratuite).

En complément, le site de l'Union Internationale du Notariat (UINL) met également à disposition des fiches d'information<sup>31</sup> complètes sur le droit ukrainien dans les domaines permettant de recouvrir les principaux sujets qui pourraient intéresser citoyens ou professionnels du droit :

- le droit des successions
- les régimes matrimoniaux et partenariats enregistrés
- les personnes vulnérables
- le droit immobilier

## **B- Plateformes numériques métiers : dialoguer et coopérer avec les acteurs publics**

Rappelons que dans le cadre de son action dans la numérisation du droit et de la justice, le notariat français a développé au niveau national des technologies pour simplifier la communication sécurisée entre Confrères (réseau Réal), avec les registres publics et les clients.

Il nous semble opportun d'évoquer ici l'utilité générale de l'organisation de relations dématérialisées entre les notaires et les interlocuteurs publics.

Le CSN et l'ADSN sont moteurs dans la mise en place des outils métiers.

---

<sup>31</sup> <https://www.uinl.org/outils>

L'ADSN fut constitué en 1983 par le Conseil Supérieur du Notariat pour gérer le Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés fondé par les États membres du conseil de l'Europe qui s'étaient engagés dans la convention de Bâle de 1972 à établir un système d'inscription des testaments. Le notariat le mis en œuvre pour la France et c'est à cette date que le fichier commence à utiliser les technologies de l'informatique.

En 2005, est créée l'association du réseau européen des registres testamentaires (ARERT)<sup>32</sup> dont la direction est confiée à l'ADSN et qui facilite la recherche de dispositions de dernières volontés malgré les déplacements internationaux croissants des citoyens du monde.

Nombre d'applications métiers ont depuis été développées :

- la plate-forme Planète par laquelle sont organisés les flux avec les services de publicité foncière,
- le minutier central des notaires évoqué plus haut (MICEN)
- la création du registre des pactes civils de solidarité (PACSEN),
- la dématérialisation de la délivrance des actes d'État civil par le projet COMEDDEC,
- ou encore la collecte des données immobilières afin d'alimenter nos bases BIEN et PERVAL qui contribue à la connaissance et à la transparence du marché immobilier.

Il convient de s'arrêter quelques instants sur la plate-forme PLANETE car elle est représentative de l'utilité d'allier les compétences pour développer des outils communs modernes rationnels avec les acteurs publics, et face aux défis numériques, la pertinence du rôle du notariat s'amplifie.

La réduction des fonctionnaires au sein des conservations des hypothèques de France et la suppression de la fonction de conservateur des hypothèques<sup>33</sup> a nécessité qu'une partie du travail qui était effectuée auparavant des services de la publicité foncière<sup>34</sup> soit déplacée directement au sein des Offices.

C'est en utilisant la Plate-forme PLANETE que les échanges sécurisés de toutes les transmissions des flux de dossiers entre les notaires et les autres acteurs de Télé@ctes peuvent être effectués.

Télé@ctes est un projet né en 2005 de la volonté du Conseil Supérieur du Notariat, de la Direction Générale des Finances Publiques et de la Caisse des Dépôts et Consignation, de dématérialiser la transmission des données juridiques et financières entre les offices notariaux, les services de la publicité foncière et la CDC afin de moderniser la publicité foncière et de l'adapter aux nouvelles technologies de l'information et de la communication pour la rendre plus efficace.

Depuis 2018, les formalités liées aux actes soumis à la publicité foncière sont effectuées au moyen de la plate-forme planète, la profession s'étant adaptée dans les délais prévus comme elle s'y était engagée.

En complément de la publication dématérialisée a été déployé progressivement l'**ANF (Accès des Notaires au Fichier immobilier)**. **Entré dans sa phase active au cours de l'année dernière sur l'ensemble des Offices, l'ANF constitue une avancée significative dans la dématérialisation des relations entre la profession notariale et la DGIFP. Concrètement, désormais le notaire interroge directement le fichier immobilier** et il accède instantanément aux informations hypothécaires alors que précédemment, un agent de la DGIFP était chargé de s'en occuper et de fournir un état-réponse sous un délai de dix jours.

---

<sup>32</sup> <http://www.arert.eu/?lang=fr>

<sup>33</sup> ordonnance n° 2010-638 du 10 juin 2010

<sup>34</sup> Antérieurement dénommés « *conservations des hypothèques* »

L'ANF facilite la tâche des rédacteurs et renforce la fiabilité de nos actes : cette consultation en direct permet des vérifications approfondies réduisant sûrement le nombre de rejets, le rédacteur n'ayant plus besoin d'attendre le retour d'un état hypothécaire pour se replonger dans sa rédaction il peut immédiatement obtenir l'information nécessaire pour compléter son acte.

C'est un gain de temps et une sécurité juridique renforcée pour l'Office et le client compte tenu de la « fraîcheur » des renseignements obtenus : grâce la rapidité de l'obtention des informations par le notaire, le degré d'incertitude baisse, notamment en matière d'inscriptions intercalaires.

### **C- Plateformes numériques métiers : dialoguer et coopérer avec les notariats transfrontaliers**

Le partage d'expérience entre les notariats concrétise cette coopération transfrontalière indispensable. Par exemple, lorsque le notariat bulgare s'est rendu à Venelles pour visiter les infrastructures de l'ADSN et du Centre des impôts fonciers d'Aix-en-Provence, le 07 novembre dernier<sup>35</sup>, ce fut l'occasion pour le CSN de lui présenter l'acte à distance et la procuration en comparution à distance, ainsi que les relations dématérialisées entre les notaires et les services fiscaux, alors que le Président du notariat bulgare était accompagné par la directrice de l'agence bulgare des registres.

Au niveau européen, pour faciliter la coopération notariale transfrontalière le CNUE a mis en place plusieurs outils comme l'interconnexion des registres testamentaires européens, l'annuaire européen des notaires et le Réseau Notarial Européen.

Au niveau mondial, outre les fiches pratiques évoquées ci-dessus, l'UINL a également conçu des outils pratiques facilitant la coopération entre les notaires de pays différents comme le Sceau Notarial de Sécurité<sup>36</sup>. Ce sceau apporte une garantie quant à l'origine et l'intégrité matérielle des actes papiers sur lequel il est apposé par le notaire instrumentaire, afin de lutter contre la circulation de faux actes ou de fausses copies d'actes<sup>37</sup>. Chaque sceau est unique et son origine est contrôlable de manière électronique.

L'UINL développe également des outils facilitant l'information juridique nécessaire pour conseiller et instrumenter comme la plateforme éducative virtuelle<sup>38</sup>. Il s'agit d'une plateforme disponible en 3 langues, 24/24 et 7/7 partout dans le monde et qui fournit du matériel pédagogique nécessaires (texte, vidéo, audio) dans divers domaines du droit et de l'activité notariale. Chaque notaire peut s'inscrire comme utilisateur pour accéder au contenu restreint.

### **D- L'archivage numérique : la mémoire éternelle et mise à l'abri ?**

Archiver permet de pérenniser l'information puisqu'il en permet la restitution ou la communication ultérieures. Pour le notariat, dont les actes ont une force probante particulière

---

<sup>35</sup> La Minute Européenne n°27, novembre 2022

<sup>36</sup> <https://www.uinl.org/nss-notarial-sceau-de-securite>

<sup>37</sup> Le SNS ne dispense pas de l'apostille et ne remplace pas la légalisation

<sup>38</sup> <https://www.uinl.org/plateforme-educative-virtuelle>

assortie de la force exécutoire, l'archivage est une mission fondamentale et majeure, puisque de cette conservation dépendent notamment la sécurité et l'intérêt des familles.

L'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance du 02 novembre 1945 relative au statut du notariat, rappelle son obligation légale de conservation en définissant le notaire lui-même :

*« Les notaires sont les officiers publics, établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions. »*<sup>39</sup>

Le corollaire de la dématérialisation de l'acte notarié est bien entendu son archivage électronique et le processus était fondamental et complexe : *« il fallait garantir que des actes authentiques électroniques signés par tous les notaires de France avec les logiciels informatiques d'aujourd'hui soient toujours accessibles et lisibles dans plusieurs dizaines d'années, quelles qu'aient été les mutations technologiques intervenues entre temps »*.<sup>40</sup>

En attendant le décret déterminant les conditions d'établissement et de conservation des actes authentiques électroniques (décret du 10 août 2005), le CSN a entamé le chantier de l'archivage des AAE et dans le même temps qu'il développait le réseau intranet notarial au début des années 2000, l'ADSN a mis en place la plateforme sécurisée d'échanges des données dénommée « PLANETE », destinée à dématérialiser les échanges des offices avec les conservations des hypothèques, ainsi que le minutier central électronique du notariat (MICEN) servant à accueillir l'archivage de tous les actes authentiques électroniques (AAE) des notaires de France.

Nous l'avons évoqué, l'AAE renforce l'authenticité, puisque dès son verrouillage par la signature du notaire au moyen de sa clef REAL, l'acte ne peut alors plus être modifié et il est enregistré instantanément pour 75 ans au MICEN et l'Office qui a déposé un acte est le seul à pouvoir en récupérer instantanément une copie, à tout moment.

Le notaire se trouve ainsi déchargé de la gestion de ses minutes tant pour l'organisation, la responsabilité de cet archivage mais également pour le coût de cette obligation légale. Il ne craint plus l'incendie ou l'inondation. C'est l'ADSN, qui est en charge de ce fichier national, qui veille à sa sécurité informatique que ce soit contre les risques d'intrusion, de piratage ou d'obsolescence, et qui intègre le développement du volume de mémoire nécessaire à la conservation des millions d'actes qui y sont (et seront) déposés.

Par sécurité, les fichiers sont dupliqués sur plusieurs sites de sauvegarde et devront pouvoir toujours être lus par le dépositaire malgré l'évolution de ses propres matériels et logiciels.

Nous rappelons que pour permettre l'envoi sécurisé des données intégrées à l'AAE de l'Office jusqu'au MICEN, non seulement l'acte est chiffré, ce sont les données qui sont adressées après avoir été cryptées, et non une simple copie pdf de l'acte, mais de surcroît, elles circulent à travers le réseau REAL, réseau privé de la profession, dont seul un Office notarial peut obtenir et utiliser un boîtier d'accès.

---

<sup>39</sup> [https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000006915175/2023-01-04](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006915175/2023-01-04)

<sup>40</sup> 111e Congrès des notaires de France, La sécurité juridique, un défi authentique, Strasbourg, 2015, p. 200, n°1443

Ce réseau Réal<sup>41</sup>, dont la gestion est déléguée à l'ADSN évolue pour répondre à l'intensification des usages de la profession et aux avancées en matière de dématérialisation (MICEN, virements relevant de la publicité foncière, Visio, ...) pour améliorer la disponibilité du réseau Real et la rapidité des échanges et enfin pour permettre l'accès de tous à l'ensemble des mêmes ressources (AAE à distance, visio...).

Les offices équipés du Réseau Réal 3 (RR3) disposent d'un réseau en SDSL, qui permet un débit symétrique. Le débit d'envoi des données sera identique à celui de réception pré-requis essentiel pour le MICEN (récupération des copies, mentions postérieures). Le réseau garantit également une continuité de service car les études disposent d'une double connexion, avec deux boîtiers et deux liaisons différentes (SDSL et ADSL) pour réduire les risques de coupures avec une garantie de temps de rétablissement de quatre heures maximum en cas de panne sur les liens SDSL.

Il permet également une priorisation des flux avec réservation de bande passante pour privilégier les applications métiers (Micen, Télé@cte, visioconférence...).

Enfin, ce réseau est supervisé 24 h/24 et 7 j/7 pour identifier au plus vite le moindre problème ou la moindre défaillance.

Une fois les données chiffrées et transmises par le réseau Réal, elles parviennent au Minutier Central Electronique des Notaires de France (MICEN). Le MICEN permet l'établissement et la conservation d'actes authentiques électroniques, conformément au décret du 2 novembre 1971 modifié, dans des conditions de sécurité et de fiabilité conforme à la réglementation européenne. Au MICEN sont stockés quotidiennement des milliers d'actes authentiques électroniques et ils sont conservés au moins soixante-quinze ans avant qu'ils ne soient versés aux archives départementales, en effet, après 75 ans, les actes ne sont pas détruits.

Il n'existe qu'un seul Minutier Central pour tous les Notaires sous le contrôle de Réal.not, filiale technologique de l'ADSN créée par le Conseil Supérieur du Notariat.

Concrètement, le MICEN est constitué de deux sites physiques éloignés de plusieurs centaines de kilomètres, un réseau privé, sécurisé, séparé de l'internet. Il fonctionne avec des salles serveurs redondées, des sauvegardes automatiques sur disques toutes les heures, des sauvegardes sur bandes journalières, un plan de reprise d'activité, un plan de continuité d'activité, des tests de sécurité internes continus, des tests de sécurité externes annuels, un audit de sécurité annuel.

La numérisation des archives est un haut défi, mais dans le cadre de la coopération européenne et du soutien de la population ukrainienne et de son notariat face à l'agression militaire russe, selon le Bureau du Conseil Supérieur du Notariat à Bruxelles, une solution technique de **numérisation des archives notariales est en cours de discussion, afin de les protéger des destructions : un véhicule dédié serait équipé d'un scanner et d'une liaison satellitaire, et une équipe se rendrait d'Office en Office afin de copier les actes notariés et les stocker immédiatement en lieu sûr.**

Rappelons-nous que s'il marque obligatoirement aujourd'hui en France la présence d'un Office notarial, le panonceau est apparu au cours du XVème siècle pendant la Guerre de cent ans : sous la forme de **bandeaux de tissu brodés des armes royales ils servaient à signaler dans une ville**

---

<sup>41</sup> Congrès 2017 à Edimbourg du Mouvement Jeune Notariat : « *Notariat du 21e siècle : enfin le zéro papier* », [www.mjn.fr](http://www.mjn.fr)

**la présence de la maison d'un notaire afin que les actes qui y étaient conservés puissent être protégés en cas d'émeute ou d'incendie.**

Aux mêmes maux et aux mêmes folies destructrices des hommes, les outils modernes apportent de nouvelles solutions de protection et de conservation. Face aux bombardements ou aux drones kamikazes, l'externalisation et la dématérialisation des archives notariales pourraient être une solution opportune pour les préserver. Notre réflexe français nous incite cependant rappeler qu'il est nécessaire d'encadrer cette numérisation et cette conservation pour préserver, malgré le bruit du chaos, le secret professionnel et permettre l'accès par le notaire instrumentaire aux actes qui sont sous sa garde.

### III- **REMARQUES CONCLUSIVES :**

Les avantages procurés par ces nouveaux outils numériques sont indéniables, cependant deux problématiques urgentes et majeures sont à prendre en considération :

#### A- **Le cout énergétique et le prix écologique du numérique**

Depuis les périodes de confinement imposées par le Covid-19, le télétravail a pris une grande importance dans nombre de services publics et d'entreprises. L'utilisation massive d'Internet qui y est associée est-elle bénéfique pour l'environnement ? Quel est l'impact environnemental du numérique ? Et comment le diminuer ? Accessible au grand public depuis une trentaine d'années, Internet est devenu un outil quotidien et indispensable pour près de 5 milliards d'utilisateurs.

Visioconférence, courriers électroniques, moteurs de recherche, réseaux sociaux, messageries instantanées, stockage dans le cloud, vidéo à la demande en streaming...et de manière exponentielle, métavers, crypto-actifs et autres nft...les services numériques ont évolué et l'architecture d'internet s'est étendue et complexifiée pour répondre à cette demande. Internet donne accès à un monde numérique dématérialisé, virtuel...cependant ses infrastructures sont bien réelles et consomment de l'énergie.

Aujourd'hui le numérique représente 1,5 fois plus que le transport aérien en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

L'association NégaWatt estime que la consommation électrique du numérique devrait augmenter de 15 TWh d'ici à 2030, soit +25 % par rapport à 2015 et porterait ainsi la part du numérique à environ 15 % de la consommation électrique du pays.

Avec le déploiement de la 4G, qui consomme 23 fois plus d'énergie qu'une connexion ADSL, la consommation du réseau devrait, selon NégaWatt, augmenter de 10 % par an au cours des 15 prochaines années.<sup>42</sup>

L'augmentation considérable des moyens techniques à mettre en œuvre pour fournir ces services au plus grand nombre pose la question du contrôle de son impact environnemental et, par exemple, il est rappelé dans le rapport intergouvernemental exploratoire sur les métavers rendu en octobre 2022<sup>43</sup> qu'il sera indispensable « *d'explorer des solutions écoresponsables et développer un système de mesure de l'impact environnemental des infrastructures du Métavers.* » En effet, les services de stockage de données dans le cloud, l'entraînement des modèles d'intelligence artificielle,

---

<sup>42</sup> [https://www.notre-environnement.gouv.fr/rapport-sur-l-etat-de-l-environnement/themes-ree/pressions-exercees-par-les-modes-de-production-et-de-consommation/prelevements-de-ressources-naturelles/energie/article/numerique-et-consommation-energetique#:~:text=Le%20num%C3%A9rique%20consomme%2056%20TWh,du%20num%C3%A9rique%20\(45%20TWh\)](https://www.notre-environnement.gouv.fr/rapport-sur-l-etat-de-l-environnement/themes-ree/pressions-exercees-par-les-modes-de-production-et-de-consommation/prelevements-de-ressources-naturelles/energie/article/numerique-et-consommation-energetique#:~:text=Le%20num%C3%A9rique%20consomme%2056%20TWh,du%20num%C3%A9rique%20(45%20TWh))

<sup>43</sup> Rapport exploratoire produit par Camille François, chercheuse à Columbia University, Adrien Basdevant, membre du Conseil National du numérique, et Rémi Ronfard, directeur de recherche à l'Inria, remis le 24 octobre 2022 au ministère de la Culture et à celui chargé de la Transition numérique et des Télécommunications, <https://www.economie.gouv.fr/metavers-premier-grand-rapport-exploratoire>

la production de microprocesseurs puissants et l'accès aux matières premières nécessaires auront des impacts dont l'estimation est difficile à faire mais qui sont assez effrayants.

Le notariat se préoccupe-t-il de l'empreinte environnementale de ses serveurs, de ses infrastructures informatiques et numériques ? Cette préoccupation est-elle partagée par les datacenters qui peuvent abriter certaines applications de la profession ?

Bien que les équipements aient continué à être perfectionnés et à évoluer depuis, le rapport de congrès sur le Notariat du 21<sup>ème</sup> siècle rappelait en 2017<sup>44</sup> l'architecture de la profession :

Les applications réglementées (MICEN, FCDDV, État Civil, Bases Immobilières, etc.), ainsi que les infrastructures de confiance - dont la signature électronique - sont hébergées sur les serveurs de la profession.

Le Cloud CommuNotaire©, quant à lui, héberge les applications non réglementées (Prisme, Immobilier.Notaires, Mediation, etc.) et les infrastructures de partenaires (Genapi, Fiducial, Fichorga, etc.) dans un cloud privé IBM localisé dans un datacenter situé à Clichy, propriété de Global Switch, l'un des principaux propriétaires, exploitants et développeurs de datacenters mutualisés<sup>45</sup>.

Le datacenter d'IBM à Clichy est le datacenter le plus important de la profession et le site qui l'héberge s'est engagé dans une démarche verte. Il s'emploie ainsi à réduire l'impact du centre de données sur l'environnement par une utilisation efficace des ressources, l'usage de solutions d'énergie verte et une diminution des émissions de dioxyde de carbone.

Il dispose de certifications dans ce domaine, puisqu'il est certifié OHSAS 18001 et surtout ISO 14001<sup>46</sup>.

Pour pallier la moindre perturbation électrique, pour anticiper toute coupure ou panne électriques, le site de Clichy dispose d'un système dynamique d'alimentation sans interruption. Il s'agit d'un système à accumulation cinétique équipé d'un moteur diesel. Quant à l'origine de l'énergie employée dans le cadre de l'exploitation normale et habituelle du centre de données, elle dépend de l'entreprise qui fournit l'électricité et des possibilités d'approvisionnement en énergie durable (éolien, géothermie, photovoltaïque, etc.). Pour la climatisation, la technique dénommée « *Free cooling* » est employée. Elle permet d'utiliser la faible température ambiante extérieure pour refroidir l'eau à travers un groupe frigorifique à air, sans utiliser de compresseur. Ce système présente l'avantage de diminuer la consommation énergétique des groupes frigorifiques par la réduction du temps de fonctionnement des compresseurs. Cette diminution conduit également à réduire l'usure des équipements et à allonger leur espérance de vie. L'utilisation de ce système est optimale lorsque la température extérieure est faible, donc en hiver et à la mi-saison.

La question environnementale est bien une préoccupation de l'ADSN, partagée par les datacenters pouvant héberger les applications de la profession.

Il s'agit d'un défi contemporain mais aussi d'avenir et nous devons absolument rechercher un modèle numérique responsable, durable et vertueux...<sup>47</sup>

## **B- L'enjeu de la cybersécurité**

---

<sup>44</sup> Congrès 2017 à Edimbourg du Mouvement Jeune Notariat : « *Notariat du 21e siècle : enfin le zéro papier* », [www.mjn.fr](http://www.mjn.fr)

<sup>45</sup> [www.globalswitch.fr](http://www.globalswitch.fr)

<sup>46</sup> Certification s'intéressant au management et la performance environnementaux

<sup>47</sup> Cf colloque du Mouvement Jeune Notariat du 02 décembre 2022 « *Métavers et notaires, premiers pas sur le 8<sup>ème</sup> continent* », [www.mjn.fr](http://www.mjn.fr)

Outre le risque du détournement de données, de rançonnement ou de piratage viral destructif, la gestion de la sécurité numérique est fondamentale au développement pérenne et réel de la digitalisation du service public, du juridique et de la justice puisque sans sécurisation contractuelle, il ne saurait y avoir de confiance, or la confiance est bien la condition préalable indispensable à l'échange et de la production, « *institution invisible qui régit le développement économique* »<sup>48</sup>.

Les scandales liés à l'espionnage et aux fraudes sont nombreux et sur le territoire du conflit en Ukraine, nous l'avons évoqué, les cyberattaques sont redoutables et nombreuses.

La France n'est absolument pas à l'abri de ce type d'attaques, et elles sont même de plus en plus nombreuses<sup>49</sup>.

Les attaques peuvent être de deux ordres : il y a celles qui sont passives et qui consistent à écouter sans modifier les données ou le fonctionnement du réseau ; et il y a celles qui sont actives et qui visent à modifier des données ou des messages, à s'introduire dans des équipements réseau ou à perturber le bon fonctionnement de ce réseau.

Il est donc vital d'organiser au sein de nos Offices une politique de sécurité afin d'assurer les principaux services de sécurité<sup>50</sup> :

- la confidentialité ;
- l'authentification (entité, origine des données) ;
- l'intégrité (des machines, des données, des flux ...) ;
- le contrôle d'accès (autorisation) ;
- la non-répudiation (avec preuve d'émission ou avec preuve de réception).

L'ensemble des mesures prises pour diminuer les risques se divise en trois familles selon Dimitri Mouton<sup>51</sup> : les sécurités technique, applicative et comportementale.

**Le cyber-notariat prend forme sérieusement**, au cœur et au service de nos sociétés numériques, s'adaptant et utilisant les nouveaux outils que l'évolution technologique met à notre service, tout en veillant, c'est fondamental, à ne perdre ni son essence et son sens.

Il veille à continuer à **garantir la sécurité juridique dans le monde devenant numérique**.

Et même si ces nouveaux outils facilitent l'exécution de notre mission ou l'accès au service notarial, il ne faut pas oublier que **l'utilité sociale du notariat n'est véritable et sincère**, donc

---

<sup>48</sup> K. Arrow, *The limits of organization*, Harvard University Press, 1974

<sup>49</sup> Le colloque dont le présent texte est tiré date de janvier 2023, depuis, le nombre de tentatives de fraudes au président et de fraudes au RIB dans les Offices a été considérable, nécessitant plusieurs millions d'euros d'indemnisation selon le groupe LSN-assurances.

<sup>50</sup> Congrès 2017 à Edimbourg du Mouvement Jeune Notariat : « *Notariat du 21e siècle : enfin le zéro papier* », [www.mjn.fr](http://www.mjn.fr)

<sup>51</sup> *La sécurité de la dématérialisation* – Ed EYROLLE, 2012

reconnue par nos concitoyens et la République, que si deux conditions fondamentales et cumulatives sont respectées : « ***une compétence technique reconnue et une intégrité morale indiscutable*** ».<sup>52</sup>

---

<sup>52</sup> Tiré du discours du Pape PIE XII aux congressistes du Notariat Latin réunis à Rome en 1958