
L'établissement d'une procuration notariée à distance est désormais possible

Publié le 02/12/2020



Très attendu dans le contexte sanitaire actuel, le décret n°2020-1422 du 20 novembre 2020 instaurant la procuration notariée à distance vient de paraître. Il autorise le notaire à établir une procuration sur support électronique, lorsque l'une ou les parties à cet acte ne sont pas présentes devant lui. Ce texte est entré en vigueur le 22 novembre 2020.

Très attendu dans le contexte sanitaire actuel, le décret n°2020-1422 du 20 novembre 2020 instaurant la procuration notariée à distance vient de paraître. Il autorise le notaire à établir une procuration sur support électronique, lorsque l'une ou les parties à cet acte ne sont pas présentes devant lui. Ce texte est entré en vigueur le 22 novembre 2020.

Rappel : le dispositif temporaire et dérogatoire du début de la crise sanitaire

Lors du premier confinement, **le décret n°2020-395 du 3 avril 2020** avait permis l'établissement de l'acte notarié électronique à distance, en raison de l'impossibilité pour les parties de se rendre physiquement chez un notaire. Mais cette faculté n'avait été donnée aux notaires qu'à titre dérogatoire (dérogation à l'article 20 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaires) et temporaire (applicable du 5 avril au 10 août 2020).

Face aux difficultés liées à la deuxième vague de l'épidémie et au confinement, l'adoption d'une nouvelle mesure semblait nécessaire.

Nouveauté : le décret n°2020-1422 du 20 novembre 2020 instaurant la procuration notariée à distance apporte une solution pérenne.

A compter du 22 novembre 2020, entrée en vigueur du texte, les notaires sont autorisés à établir des procurations authentiques à distance, c'est-à-dire sans présence physique des parties (article 20-1 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971).

Ces nouvelles dispositions poursuivent ainsi l'adaptation du service public notarial à l'ère du numérique.

Quels sont les actes que les notaires peuvent établir à distance ?

A la différence du décret du 3 avril précité, le texte ne permet pas de manière générale de recevoir tout acte notarié via une comparution à distance. Il permet seulement l'établissement de procurations authentiques à distance.

Cette nouvelle possibilité offre cependant de très larges perspectives puisqu'une procuration peut être donnée pour l'établissement de nombreux actes notariés :

- les actes pour lesquels la forme notariée (authentique) n'est pas requise à peine de nullité : une vente, un bail, un compromis etc.
- les actes soumis à l'exigence d'authenticité à peine de nullité : affectation hypothécaire, donation, promesse de vente de longue durée, etc. Pour ces actes, une procuration notariée est indispensable.

Bon à savoir : Il en va de même pour la procuration donnée pour l'établissement d'un contrat de mariage. Il est possible de recourir à la procuration à distance mais les exigences légales de simultanéité des présences et des consentements des futurs époux ou de leurs mandataires (**1394 C. civ.**) doivent être respectées.

Quelles sont les limites ?

Attention toutefois, tous les actes notariés ne peuvent pas être établis sur procuration : c'est le cas par exemple de la renonciation anticipée à l'action en réduction.

De même, certaines procurations répondent à des exigences particulières : La loi impose la présence de deux notaires ou d'un notaire et de deux témoins pour l'établissement d'une procuration donnée pour la révocation d'un testament (**Loi du 25 ventôse an XI, art. 9**)

Quel avantage pour les Français à l'étranger ?

Depuis la fin des fonctions notariales des consuls (**voir notre article sur le sujet**), les français à l'étranger se trouvaient en difficulté pour signer des actes notariés (dont les procurations authentiques) sans se déplacer en France. Le nouveau décret offre une alternative sécurisée et très utile dans ces hypothèses.

Par quels procédés techniques cette procuration pourra-t-elle être établie ?

D'abord, l'échange des informations nécessaires à l'établissement de l'acte et **le recueil, par le notaire** instrumentaire, **du consentement** de la ou des parties à l'acte qui ne sont pas présentes s'effectueront au moyen d'un système de traitement, de communication et de transmission de l'information garantissant l'identification des parties, l'intégrité et la confidentialité du contenu et agréé par le Conseil supérieur du notariat.

Dans un **communiqué diffusé le 21 novembre 2020, le CSN** rappelle que «la comparution à distance, comme pour tout acte authentique sera établie à l'issue d'une réunion, en visioconférence, au cours de laquelle toutes les informations utiles et nécessaires auront été fournies pour éclairer le consentement des parties».

Ensuite, le recueil par le notaire de **la signature électronique** de cette ou ces parties (simultanément avec leur consentement) : se fera au moyen d'un procédé de signature électronique qualifiée (répondant aux exigences du **décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.**)

Enfin, l'acte est parfait lorsque le **notaire instrumentaire y appose sa signature électronique qualifiée.**