

Novembre 2021

RAPPORT N°17.36



Institut des Études  
et de la Recherche  
sur le Droit et la Justice

# Notariat et numérique

*Le cybernotaire au cœur de la république  
numérique*

Sous la direction de

**MANUELLA BOURASSIN,**

**CORINE DAUCHEZ, MARC PICHARD**

Rédigé par : Manuella Bourassin, professeure de droit privé, Corine Dauchez, maître de conférences en droit privé, Marc Pichard, professeur de droit privé, Université Paris Nanterre, Centre de droit civil des affaires et du contentieux économique (CEDCACE, EA 3457).



## Ont également contribué ce rapport de recherche :

**Catherine ARNAUD**

Maître de conférences en droit privé, Université Paris 13, IRDA

**Camille CHASERANT**

Maître de conférences - HDR en économie, Université Paris 1 - Panthéon-Sorbonne,  
Centre d'Économie de la Sorbonne

**Lucie CLUZEL-MÉTAYER**

Professeure de droit public, Université Paris Nanterre, Centre de recherche sur le droit public (CRDP)

**Corinne DELMAS**

Professeure de sociologie, Université de Nantes, Centre Nantais de sociologie

**Sophie HARNAY**

Professeure d'économie, Université Paris Nanterre, ECONOMIX

**Lucas JOUBERT**

Doctorant en sociologie à l'EHESS, Institutions et dynamiques historiques de l'économie et de la société (IDHES)

**Olivier LEPROUX**

Docteur en sociologie, IDHES

**Jean-Pierre MARGUÉNAUD**

Professeur de droit privé, Université de Limoges, IDEDH

**Sophie SONTAG-KOENIG**

Maître de conférences en droit privé, Université Paris Nanterre, CEDCACE



Le présent document constitue le rapport scientifique d'une mission réalisée avec le soutien du GIP Mission de recherche Droit et Justice (convention 218.02.05.37). Son contenu n'engage que la responsabilité de ses auteurs. Toute reproduction, même partielle est subordonnée à l'accord de la Mission.

## I/ OBJECTIFS DE LA RECHERCHE

La profession notariale est, encore bien souvent, perçue comme une institution passiviste et présentée dans différents rapports depuis les années 1960 comme un frein à l'innovation et *in fine* à la croissance économique. L'objectif de la recherche, tel que présenté lors de la réponse à l'appel à projet lancé par la Mission de recherche Droit et Justice, n'est pas de défendre les intérêts catégoriels du notariat face au développement des nouvelles technologies, mais **d'observer et analyser la mutation numérique d'une profession** afin d'en saisir la réalité. Plusieurs objectifs spécifiques en découlent :

- identifier et comprendre les diverses utilisations des nouvelles technologies par le notariat, autrement dit identifier **le cybernotaire** ;
- apprécier les bouleversements juridiques, économiques et politiques, que provoque le développement du numérique sur **le service public notarial** et, dans cette perspective, identifier les **politiques numériques** mises en œuvre par la profession ainsi que leurs **impacts sur les pratiques notariales** ;
- discerner et mesurer les atouts et les dangers que présente la révolution numérique notariale pour **la confiance publique et la souveraineté nationale**. Le notaire est un tiers de confiance soumis à un statut hybride : il est à la fois un professionnel libéral et un officier public, délégataire de puissance publique, ce qui le rattache à l'État et le distingue d'autres professionnels du droit et de la justice. Analyser la mutation numérique du notariat implique donc de replacer l'évolution numérique de la profession dans le contexte général des bouleversements politiques et juridiques qu'implique le développement des nouvelles technologies pour l'État, lui-même confronté à la transformation numérique de la société à laquelle il doit s'adapter ;
- proposer des adaptations juridiques destinées à **asseoir la confiance publique numérique** dans la profession.

## II/ CHOIX MÉTHODOLOGIQUES

Pour saisir la mutation numérique de la profession notariale, le dispositif méthodologique retenu par la recherche « Notariat et numérique » combine une approche institutionnelle et une approche empirique.

**L'approche institutionnelle** met au jour **les politiques numériques adoptées par les instances professionnelles à l'origine de la fabrique du cybernotaire**. La transformation numérique de la profession n'a pas été spontanée au sens où, de leurs propres initiatives, certains acteurs auraient adopté telle pratique, quand d'autres auraient été laissés absolument libres de faire un autre choix. Elle a été **pilotée**, et au premier chef par le Conseil supérieur du notariat (CSN). L'approche institutionnelle vise en ce sens à mettre au jour les conditions de **fabrication d'un nouveau notariat** par les instances professionnelles, c'est à dire les **politiques notariales** révélées par les textes ainsi que, de manière plus informelle, par les

déclarations de représentants de la profession : quels ont été les moteurs de la transformation de la profession, les obstacles rencontrés ? Centrales dans la fabrique du cybernotaire, les instances professionnelles n'ont du reste pas œuvré seules : l'approche institutionnelle vise aussi à montrer comment les instances professionnelles ont **interagi** avec une multitude d'acteurs, au premier rang desquels l'État et ses services, d'une part, les entreprises de services du numérique (ESN), d'autre part. L'histoire de la révolution numérique de la profession notariale se veut alors **critique** : l'approche institutionnelle entend révéler **l'évolution des rapports de pouvoir** entre ces différents acteurs institutionnels, sous l'influence du numérique.

**L'approche empirique** porte des ambitions différentes, mais complémentaires, à travers un changement de focale. La profession n'y est plus perçue comme un groupe structuré mais comme un ensemble d'actrices et d'acteurs, d'individus. Il s'agit alors de **mettre à distance les discours institutionnels pour révéler la réalité de la pratique numérique au sein des offices**, à partir d'enquêtes, essentiellement réalisées auprès des notaires et collaborateurs des offices des Hauts-de-Seine. Ne s'appuyer que sur la littérature, tant professionnelle qu'universitaire, consacrée aux relations entre notariat et numérique aurait constitué un biais : si ces discours peuvent être performatifs, ils camouflent les différences de perception, les résistances au changement, et produisent une image unifiée de la profession qu'il convient de mettre à l'épreuve de la diversité des structures, des fonctions, des domaines d'exercice, de l'expérience et des expériences individuelles. Cette approche empirique présente trois intérêts : d'abord, **mesurer l'effectivité des politiques numériques nationales intéressant le service public notarial**, spécialement celles tournées vers le « 100% AAE » (acte authentique électronique), le « zéro papier » et le développement de la visioconférence ; ensuite, **dévoiler les bienfaits et les difficultés que les acteurs de terrain associent aux diverses formes de dématérialisation de leurs outils et de leurs activités** et, par là même, leur degré d'adhésion aux objectifs fixés par les instances ; enfin, **exposer les aspirations profondes du notariat dit de la base relatives au devenir de l'acte notarié dans l'univers numérique**.

### III/ DONNEES EMPIRIQUES

Pour saisir le numérique comme facteur de transformation des politiques, des pratiques et des perceptions au sein des offices, **différents matériaux empiriques ont été collectés et analysés** : ils sont pour l'essentiel issus de quatre enquêtes, **deux principalement qualitatives, deux autres principalement quantitatives**.

La première enquête purement qualitative, centrée sur **l'influence du numérique sur la vie d'office**, a été menée, entre fin 2018 et début 2020, essentiellement donc avant le premier confinement imposé par la crise sanitaire de COVID-19, auprès d'offices des Hauts-de-Seine. Huit séquences de travail ont été observées dans quatre études de taille et localisation contrastées dans le département. Outre ces sept journées consacrées à de l'observation et ayant

permis de multiples échanges informels, 32 entretiens approfondis ont été réalisés avec des notaires et des salariés du notariat.

La seconde enquête à dominante qualitative a cherché à rendre compte des évolutions les plus récentes, notamment liées à la crise sanitaire, relatives à **la réception des actes notariés à distance**. 17 étudiants de seconde année du master droit notarial de l'Université Paris Nanterre ont, à cette fin, mené, au printemps 2021, des entretiens directifs avec les notaires les accueillant en stage. Les questions portaient sur les actes authentiques électroniques à distance (AAED), les actes authentiques avec comparution à distance (AACD) autorisés pendant le premier confinement et les procurations notariées à distance (PND).

Les deux autres ressources empiriques proviennent d'enquêtes quantitatives - mais qui comprennent aussi des champs d'expression libre sources de données qualitatives.

La première d'entre elles, menée entre le 12 octobre et le 3 décembre 2018, a visé à identifier **les pratiques et les perceptions des acteurs** des offices des Hauts-de-Seine. Cette première enquête quantitative poursuivait l'ambition de donner la parole à l'ensemble des agents participant directement à l'activité notariale, et pas seulement aux notaires, afin de donner l'image la plus complète et fidèle possible des pratiques, susceptible de rendre compte d'éventuelles différences entre les services et les fonctions exercées. Un lien vers un questionnaire a donc été adressé par courrier électronique à tous les acteurs des offices notariaux du département des Hauts-de-Seine. 421 formulaires électroniques complets ont été récoltés qui correspondent à autant de répondants dont sont notamment connus le genre, l'âge, la fonction au sein de l'office, les domaines ou services dans lesquels se concentre l'essentiel de leur activité, l'ancienneté dans le notariat en général et dans l'office actuel en particulier.

La seconde enquête quantitative avait pour objectif d'identifier **les politiques digitales des offices**, et n'a donc été adressée qu'aux responsables de ceux-ci. Diffusé à partir du 9 mai 2019 et pendant un peu plus d'un mois auprès des 79 offices que comptait alors le département des Hauts-de-Seine, le questionnaire a donné lieu à des retours exploitables de 56 d'entre eux soit plus de 70%. Comme le précédent, ce questionnaire commençait par une série de questions permettant de contextualiser les réponses et, notamment, le répondant devait indiquer s'il exerçait à titre individuel ou au sein d'une structure collective, quelle était l'année de création de l'office, quels étaient le chiffre d'affaires annuel de l'office et son effectif total.

Pour l'essentiel focalisées sur un seul territoire, le département des Hauts-de-Seine, **les différentes enquêtes menées ne sauraient donner lieu à généralisation et prétendre refléter une image du notariat français dans sa globalité**. Elles le peuvent d'autant moins que la participation aux différentes enquêtes était soumise au volontariat des populations concernées. Il n'en demeure pas moins **qu'elles permettent de saisir de grandes tendances** car la profession notariale n'est pas une profession comme les autres : très fortement organisée et, pour ce qui concerne la question numérique, appelée à utiliser des outils identiques ou très proches, du fait des politiques menées par les instances nationales, la profession, si elle n'a certainement pas connu une évolution uniforme, a dû faire avec **les mêmes incitations politiques et les mêmes contraintes techniques**.

## IV/ PRINCIPALES CONCLUSIONS

La recherche apporte des démentis aux *a priori* que véhicule certainement son sujet, le notariat étant communément perçu comme une profession passéiste que la vague numérique a pu submerger. Le rapport met au jour et analyse la transformation numérique du notariat depuis une vingtaine d'années, transformation que ni l'ancienneté de la profession ni sa situation de monopole ou son caractère réglementé n'ont entravé. Quatre effets majeurs de la révolution numérique sur la profession notariale en ressortent. Dans une approche institutionnelle, sont révélées la **consolidation du service public notarial** (1/) et la **construction d'un écosystème de type féodal** (2/) sous l'influence du numérique. La démarche empirique dévoile quant à elle une **reconfiguration des entreprises notariales** (3/) et la **diffusion d'une culture numérique notariale** (4/).

### 1/ Consolidation du service public notarial

La révolution numérique, loin de fragiliser voire d'annihiler le service public notarial, le renforce pour deux raisons essentielles.

D'une part, la consolidation procède de **l'adaptation et de la diversification du service public notarial sous l'influence du numérique.**

L'**adaptation** concerne le service public de l'**authenticité**. La production comme la conservation des actes authentiques ont été dématérialisées depuis le début des années 2000. Le rapport en retrace les étapes et en apprécie le fondement, celui de l'équivalence admise d'abord entre les supports papier ou électronique des actes et de leur archivage, puis entre la réception corps présents ou au moyen d'un système de visioconférence. Est également présentée en détail une autre manifestation de l'adaptation du service public notarial, la **dématérialisation des relations entre les offices notariaux et les services de publicité foncière** (SPF), par la télétransmission des réquisitions adressées par les offices aux SPF et la télépublication de la majorité des actes notariés.

En matière de publicité foncière, le numérique n'a pas seulement conduit à une adaptation des missions notariales traditionnelles, mais à leur **diversification**, puisque les notaires se sont vus reconnaître un **accès direct et dématérialisé aux données publiques du fichier immobilier**. Le rapport analyse le déploiement de ce dispositif notamment en pointant l'évolution du rôle des notaires en lien avec le *Big Data*.

Dans cette même perspective, une nouvelle ramification du service public notarial, née à l'ère numérique, est mise en lumière : **la diffusion à destination du public des données immobilières issues des actes authentifiés par les notaires**, spécialement les indices des prix de l'immobilier, qui contribuent à la transparence et à la fluidité du marché immobilier.

D'autre part, mais en lien étroit avec les mutations précédentes, la consolidation du service public notarial provient de **son implication dans la transformation digitale de l'État**. En effet, le notariat est à la fois un partenaire privilégié de l'État dans la mise en œuvre de

certaines politiques numériques et un contrepoids aux excès de la dématérialisation des services publics.

Le rapport détaille **les liens que la révolution numérique a suscités ou renforcés entre le notariat et différents ministères et administrations**, aux premiers rangs desquels la Chancellerie, lorsqu'il s'est agi d'adapter la forme des actes juridiques aux technologies de l'information et à l'économie numérique, puis de consacrer la comparution à distance pour faire face à la crise sanitaire actuelle, et la Direction générale des finances publiques, dans la mise en place, d'abord, de la publicité foncière en ligne et celle, ensuite, de l'*open access* des données immobilières. Sont exposés les ressorts politiques, technologiques et budgétaires de la participation du notariat à ces divers chantiers qui concrétisent les stratégies numériques de l'État, en particulier sa « plateformisation », et **renforcent la place du service public notarial dans la République numérique**.

Cette consolidation ne repose pas uniquement sur la transformation digitale des missions notariales. Elle résulte par ailleurs de la **présence des notaires sur l'ensemble du territoire national, qui contrebalance la disparition d'autres services publics au fil du développement de l'e-administration**. Ce rôle de contrepoids est saillant dans la convention d'objectifs signée en octobre 2020 entre le CSN et l'État. A l'aune de cette convention et des politiques tournées vers le numérique qui l'ont précédée, le rapport met donc en exergue la consolidation du service public notarial dans le monde numérique.

## 2/ Construction d'un écosystème de type féodal

L'approche institutionnelle adoptée dans la première partie du rapport a conduit à révéler **les rapports de pouvoir complexes** qui accompagnent la construction de l'écosystème numérique notarial. En est faite une présentation originale, qui souligne son architecture féodale.

Selon cette analyse, **le CSN peut être présenté comme le seigneur du numérique notarial** : il fixe **les politiques numériques** de la profession ; il diligente, *via* l'ADSN (Association pour le développement du service notarial devenue Activités et développement au service du notariat), **la construction des infrastructures techniques**, indispensables à la transformation numérique du service public notarial ; il contrôle ces infrastructures techniques et se trouve désormais positionné comme un **intermédiaire indispensable** à l'exercice de la profession de notaire, dépassant ainsi son rôle traditionnel de représentant de la profession auprès des pouvoirs publics.

Or le déploiement du numérique dans le notariat emporte une **double dépendance** : d'une part, celle des offices à l'égard des politiques numériques menées par les instances concernant les activités notariales régaliennes et, d'autre part, celle de la profession à l'égard des acteurs privés du numérique qui maîtrisent les nouvelles technologies. Le CSN conforte la première de différentes manières, allant de l'incitation à la contrainte. Il s'évertue au contraire à préserver l'indépendance de la profession à l'égard des ESN fournissant aux offices les logiciels de rédaction d'actes et de comptabilité, ainsi que des *start up* de la *legal tech*.



**Les relations de la profession avec les ESN donnent naissance à des rapports de vassalité.** Dès le début des années 2000, la stratégie de **synergie** avec les ESN a placé la profession sous leur dépendance. Le notariat a réagi en tentant de leur faire **concurrence**, mais sans succès. En revanche, la stratégie de **contrôle** des ESN a davantage porté ses fruits *via* des dispositifs tels que l'agrément des systèmes informatiques des ESN ou la labellisation des *start up* de la *legal tech* par le CSN, dispositifs qui s'apparentent à la **concession de fiefs numériques**.

Au sein de cet écosystème féodal, les **luttres de pouvoirs entre les acteurs privés du numériques**, présentés comme les vassaux du notariat, sont intenses que l'on considère la **prise de contrôle de la relation client ou le marché des outils métier** sur lesquelles la *legal tech* s'est repliée à la suite de la modification de l'environnement économique du notariat entraînée par la loi Croissance et la pénurie de collaborateurs qui s'en est suivie. A l'origine considérées comme des concurrentes, **les start up ont été ensuite rapidement identifiées par la profession comme un moyen de diversifier son écosystème numérique et de favoriser son indépendance** à l'égard des ESN historiques qu'elles concurrencent, ce qui a conduit le **notariat à apporter son soutien à la legal tech**. Plus récemment, des **stratégies d'alliance se développent entre les ESN historiques et les start up de la legal tech**.

L'écosystème numérique notarial se caractérise donc par des **rapports de pouvoir multiples et multiformes** - complexité récemment accentuée par l'apparition des prétendants à de nouveaux fiefs numériques, ceux portant sur la mise en œuvre de l'acte authentique avec comparution à distance, qui conduit une nouvelle fois le CSN à rechercher des solutions pour préserver l'indépendance numérique de la profession.

### **3/ Reconfiguration des entreprises notariales**

Appréhendés comme des entreprises, les offices notariaux connaissent, sous l'influence de la révolution numérique, de profondes évolutions. La démarche empirique a permis de faire ressortir trois d'entre elles.

D'abord, **les entreprises notariales se sont polarisées sous l'effet du numérique**, et ce dans un double sens : la **concentration des ressources et des activités de l'ensemble des offices sur le numérique** et l'**apparition de deux pôles au sein des offices**.

Tous les offices étant soumis aux mêmes incitations ou contraintes d'origine institutionnelle ou technique, les enquêtes réalisées révèlent entre les offices des constantes qui attestent d'un **fort investissement général dans le numérique**. Du côté des politiques numériques des offices, « 100% AAE » est le mot d'ordre au sein des offices, comme il l'est depuis une dizaine d'années dans la communication du CSN. De même, le développement de la visioconférence est une politique commune aux offices conforme aux incitations des instances. Du côté des ressources mobilisées, de nouvelles normes d'équipement se font jour desquelles émerge **un modèle de « cyberoffice »** : l'ordinateur fixe et le double écran constituent désormais une norme générale d'équipement individuel ; en termes d'équipement collectif, le déploiement de la visioconférence sécurisée, agréée par le CSN, est patent. Du côté des pratiques, une majorité

d'acteurs témoignent de la prépondérance du support électronique et d'une expansion de la réception à distance.

L'**uniformisation** des politiques, des outils et des politiques numériques accentue l'homogénéité de la profession notariale (et peut-être dès lors sa force). Elle conforte la profession notariale en tant que groupe social structuré et institution.

Néanmoins des **variantes** sont manifestes. *Ratione personae*, l'équipement des notaires individuels ou associés présente des spécificités. *Ratione materiae*, les outils permettant la numérisation et l'impression ne constituent pas l'équipement individuel « normal » de tout poste de travail dans un office. Surtout, les enquêtes mettent en évidence que **le numérique favorise l'émergence d'un notariat à deux vitesses**. Ainsi, la présence sur la toile des offices est très contrastée : les offices les plus petits, et notamment les plus récents, sont moins présents que les autres sur internet, ce qui remet en cause l'idée reçue selon laquelle les jeunes notaires seraient plus investis dans le numérique ou que celui-ci serait une priorité des créateurs. Si l'on observe l'activité des offices, une scission comparable se dessine entre, d'une part, **les offices récemment créés, généralistes, dont l'effectif et le chiffre d'affaires sont faibles** – investis dans l'AAE, ils sont en revanche modérément engagés dans le zéro papier et la réception d'actes par visioconférence – et, d'autre part, **les offices plus anciens, spécialisés, à fort effectif et dont le chiffre d'affaires est élevé** – leur taux d'AAE est certes moindre, mais leur avance est nette quant aux autres aspects de la dématérialisation de l'acte notarié.

Par où l'on voit que le notariat à deux vitesses n'est pas uniquement économique, mais numérique également, les deux clivages se superposant d'ailleurs amplement ne serait-ce que parce que l'engagement dans l'ensemble des potentialités du numérique exige des investissements qui ne sont pas accessibles à tous.

Ensuite, **les entreprises notariales apparaissent dépendantes à l'égard des fournisseurs de progiciels**. L'essor du numérique génère une dépendance objective, au sens de matérielle, à l'égard des ESN qui fournissent aux offices, outre les logiciels de rédaction d'actes et de comptabilité, d'autres équipements souvent stratégiques (tels les serveurs, les tablettes de signature, les outils de sauvegarde), au point d'être en mesure de livrer des **études clefs en mains**. Si on peut y voir une simplification de l'installation des jeunes notaires, cette dépendance incite probablement à ne pas changer de fournisseur. Du reste, **le « nomadisme » en la matière est à la fois très limité et redouté**, en particulier par crainte d'une perte de données.

La dépendance, ou le sentiment de dépendance, se manifeste sur un autre plan : le logiciel métier se révèle un élément structurant du marché de l'emploi, au sens où **la maîtrise du progiciel orienterait tout à la fois le choix de postuler et le choix de recruter**. Les logiciels de rédaction d'actes semblent dès lors influencer sur la mobilité professionnelle.

Enfin, **l'influence du numérique sur l'organisation du travail au sein des entreprises notariales est relative**.

Si certaines fonctions semblent fragilisées par l'essor du numérique, et notamment celle d'archiviste, l'essor du numérique n'a pour l'instant qu'une **incidence modeste sur**

**l'organisation des fonctions au sein des offices.** Il a certes conduit à l'apparition de nouvelles missions (responsable informatique, délégué à la protection des données personnelles), mais pas vraiment à l'émergence de nouveaux postes correspondants à de nouveaux métiers au sein des offices. Régulièrement, ces missions incombent au chef d'entreprise : la révolution numérique conduit ainsi à augmenter, ou au moins à diversifier, la charge de travail des notaires. Par ailleurs, **le lieu d'exercice du travail fait l'objet d'une déspatialisation limitée.** S'il est courant de postuler que le développement du numérique marque une rupture dans la relation à l'espace, la proximité physique n'étant plus nécessaire pour collaborer, il apparaît que l'attachement de l'inscription du travail au sein de l'office comme lieu demeure fort, en particulier dans les petites structures, pour répondre aux attentes de la clientèle mais aussi des salariés eux-mêmes.

#### **4/ Diffusion d'une culture numérique notariale**

Les résultats des enquêtes menées au cours de la recherche, orientées vers les pratiques et les perceptions des acteurs des offices, révèlent **la spécificité de la culture numérique notariale**, qui se caractérise par une **adhésion générale** à la révolution numérique, toutefois **nuancée** par des habitudes et appréciations particulières et fortement tempérée par un **attachement prédominant aux valeurs traditionnelles du service public notarial.**

L'approche empirique développée dans la seconde partie du rapport convainc d'abord de ce que **la révolution numérique est favorablement accueillie par la majorité des acteurs des offices.** De fait, les ressources immatérielles, qu'il s'agisse des logiciels métier, des outils et services développés par la profession ou par ses partenaires institutionnels, sont généralement reconnues utiles et satisfaisantes par leurs utilisateurs. Une **amélioration des relations avec les collègues, les confrères et surtout les clients** leur est associée. Au titre des principaux avantages du numérique, ont été amplement relevés aussi des **gains de temps** permettant de se concentrer sur des tâches à forte valeur ajoutée que les machines et algorithmes ne peuvent accomplir à la place des acteurs des offices. Les enquêtes ont permis de circonscrire ces atouts tant par rapport aux outils et services numériques concernés qu'au regard des différentes étapes du processus d'authentification. Il ressort en outre des entretiens menés en 2021 que les dernières avancées de la dématérialisation de l'acte notarié sont perçues comme des facteurs de **diffusion et d'amélioration du service public notarial**, dans la mesure où la réception des actes au moyen du système de visioconférence agréé par le CSN rend plus effectif le droit d'accès au notaire, spécialement au bénéfice des personnes résidant à l'étranger.

Si l'adhésion à la révolution numérique l'emporte dans l'ensemble, **ses vertus ne sont pas reconnues de manière homogène.** Des nuances importantes se dessinent en fonction des **différentes phases du traitement des dossiers** (préparation des actes, signature, formalités postérieures) et également de leur domaine. Ainsi, le sentiment est assez partagé que le logiciel métier en particulier, mais certainement la numérisation de l'activité en général, est **plus adaptée aux actes courants en matière immobilière qu'au droit de la famille.**

L'adhésion globale mais nuancée au numérique n'est sans doute pas l'apanage des notaires et de leurs collaborateurs. L'**originalité de la culture numérique notariale** est ailleurs et l'approche empirique adoptée par la recherche la dévoile : elle réside dans **un subtil équilibre entre l'engagement dans les évolutions digitales de l'acte notarié et la préservation de ce qui fait l'identité de la profession : l'authenticité**. Les enquêtes réalisées dévoilent notamment **des résistances à l'objectif zéro papier ainsi qu'à la réception des actes à distance**, dont les explications fournies par les acteurs évoquent la préoccupation de faire évoluer les pratiques dans le respect des valeurs du service public notarial.

Dans cet esprit, alors que la fiabilité des services numériques environnant l'acte notarié fait l'objet d'appréciations très inégales, la sécurité demeure la vertu cardinale que les notaires et collaborateurs reconnaissent largement aux documents papier. C'est dire que les distances prises en pratique par rapport aux politiques de dématérialisation, et notamment la politique zéro papier, se trouvent légitimées par l'**objectif de sécurité juridique**.

Une majorité des acteurs interrogés déplore aussi que les fondements de l'authenticité soient altérés par la réception des actes à distance, notamment en raison des incertitudes qu'elle génère en termes de contrôle de l'identité et du consentement des clients. Dès lors, **des attentes communes s'expriment en faveur de nouvelles évolutions technologiques et juridiques respectueuses des exigences de l'authenticité**.

L'approche empirique met donc en exergue l'existence d'une **culture numérique propre au notariat, intimement liée à la mission régalienne qui lui est déléguée par l'État**. Fortement engagés dans la révolution numérique, les acteurs des offices n'entendent pas pour autant sacrifier la sécurité juridique procurée par l'acte authentique et, certainement plus généralement, celle diffusée au sein de la société par le service public de l'authenticité.

## **V/ PISTES DE REFLEXIONS OUVERTES**

La recherche conduit à ouvrir des pistes de réflexion dans trois directions principales.

### **1/ Enjeux économiques**

La recherche met en évidence deux enjeux économiques de court terme.

En 2019, la Direction générale des finances publiques (DGFIP) s'est investie dans la politique d'*open data* promue par l'État plateforme en créant et ouvrant sa propre base de données immobilières. Cette politique d'ouverture des données publiques menée par la DGFIP concurrence la mission de service public confiée aux notaires qui participent également à l'**open data des données immobilières**. Un tel manque de cohérence, alimenté par les **politiques en silo** menées isolément par les différents ministères, pourrait remettre en question la **soutenabilité financière** de la nouvelle mission de service public confiée au notariat.

Par ailleurs, la prise de contrôle par des fonds étrangers du principal fournisseur de progiciels peut inquiéter au regard de **la dépendance avérée de la profession à l'égard des outils et services fournis par cette ESN en situation de quasi-monopole**. En conséquence,

se trouve renouvelée la question du développement d'outils propres à la profession ou d'un renforcement des modalités de contrôle par le CSN des opérateurs privés, anciens comme nouveaux, le tout nécessitant des investissements économiques d'envergure.

## 2/ Enjeux politiques

La recherche invite à **penser la place du notariat pour préserver la souveraineté de l'État** face aux ambitions des acteurs du numérique. Sont particulièrement mis en évidence les liens entre souveraineté et confiance et ceux entre souveraineté et territoire.

D'une part, les notaires sont des tiers de **confiance publique**. La question de leur participation à des *blockchains* publiques, conçues dans l'hostilité aux États, constitue un enjeu de souveraineté. L'intégration des projets de *blockchains* privées notariales dans le plan national *blockchain* de l'État lui permettrait, en raison du lien qui le rattache à ses officiers publics, **de raviver son lien de confiance avec les citoyens et de leur offrir un outil d'incontestabilité numérique**. Les notaires, appelés à dépasser leur condition traditionnelle de tiers de confiance juridique, se positionneraient ainsi en tiers de confiance technologique sécurisant l'information dans le monde numérique pour le compte de l'État.

D'autre part, la fascination pour le monde numérique et ses potentialités a conduit l'État à négliger sa présence sur le territoire. **La transformation phygitale des activités du notariat permettrait à l'État d'asseoir sa présence dans le monde numérique sans abandonner le territoire physique, assise de sa souveraineté**. Cette nouvelle mutation prendrait la forme d'un droit d'accès au notaire à la fois physique, par la prohibition du recours imposé au numérique, et digital, par la création d'une obligation réglementaire pour les offices de créer un site internet.

## 3/ Enjeux juridiques

La révolution numérique n'est pas achevée : l'enjeu juridique majeur est de **l'accompagner sans renoncer à l'encadrer**. En fournit une illustration remarquable la détermination du **périmètre de la réception entièrement à distance des actes authentiques électroniques** : aujourd'hui préconisée par les instances, elle ne saurait se concevoir sans prise en compte de l'**illectronisme** et de la **fracture numérique**. Elle implique aussi de **garantir la maîtrise par le notariat des services numériques d'identification à distance et de signature électronique qualifiée**, à défaut de délivrance d'une identité numérique par l'État.