**La digitalisation des métiers du notariat améliore-t-elle la productivité des études ?**

1. Expliquez la notion de productivité.
2. Qu’est-ce que la digitalisation ? Donnez des exemples concrets.
3. Selon vous, la digitalisation peut-elle avoir une incidence sur la productivité ?
4. Quels sont les outils numériques utilisés par les offices notariaux ?
5. Quels en sont les avantages et inconvénients ?
6. Commentez le niveau de performance des offices notariaux selon l’enquête de L’Observatoire Fiducial des Notaires.

**ANNEXE 1 : La productivité : Définition**

En économie, la productivité est définie comme le rapport, en volume, entre une production et les ressources mises en œuvre pour l'obtenir.

La production désigne les biens et/ou les services produits. Les ressources mises en œuvre, dénommées aussi facteurs de production, désignent le travail, le capital technique (installations, machines, outillages...), les capitaux engagés, les consommations intermédiaires (matières premières, énergie, transport...), ainsi que des facteurs moins faciles à appréhender bien qu'extrêmement importants, tels le savoir-faire accumulé.

La productivité peut aussi être calculée par rapport à un seul type de ressources, le travail ou le capital. On parle alors de productivité apparente.

Une mesure couramment utilisée est celle de productivité apparente du travail. On peut également calculer une productivité apparente du capital.

<https://www.insee.fr>

https://www.youtube.com/watch?v=AHY-cIeTVc4



# ANNEXE 2 : Qu’est-ce que la digitalisation ? Définition et étapes à suivre

On entend souvent parler du terme « **digitalisation** », mais beaucoup d’entre nous ignorent encore de quoi il s’agit exactement. Le terme est compris assez vaguement malgré le fait que dans celui-ci se trouve le mot digital. Actuellement, la digitalisation revêt plusieurs variantes en fonction du secteur d’activité.

**Qu’est-ce que la digitalisation ?**

La digitalisation est une suite logique de l’évolution technologique et plus particulièrement d’internet et de l’informatique. Désormais, tout peut se traiter en ligne et c’est le principe même de la digitalisation.

Pour définir cette opération, on peut dire qu’il s’agit d’un procédé qui vise à transformer des processus traditionnels, des objets, des outils ou encore des professions par le biais de technologies digitales afin de les rendre plus performants.

Sachez que la transformation digitale existe depuis l’arrivée d’internet. Ainsi, le courrier a été remplacé par l’e-mail, les magasins par les boutiques en ligne et les salons par les forums web.

La digitalisation ne s’arrête pas là. De nos jours, elle comprend également le paiement électronique, les réseaux sociaux ou encore les caisses automatiques. Ce processus est tellement fréquent que l’on peut affirmer que la société se transforme grâce au numérique.

<https://junto.fr/blog/digitalisation/>

12/10/2022

<https://www.youtube.com/watch?v=8i3lFtYPrnU>



**ANNEXE 3 : La transformation digitale et les notaires**

En moins de quinze ans, le quotidien des notaires a radicalement changé du fait de la digitalisation. Plus de 90 % des actes authentiques sont aujourd’hui signés par voie électronique, avec 20 millions d’actes électroniques effectués par les notaires depuis 2008. Focus sur cette transformation digitale éclair qui modifie la pratique du métier de notaire.

**Une digitalisation qui s’accélère**

Déploiement accéléré de la visioconférence dans les études, signature d’actes électronique à distance depuis fin 2018, **comparution à distance** possible depuis novembre 2020 pour établir des **procurations en forme authentique**, arrivée de**l’intelligence artificielle** dans la gestion des dossiers : la révolution digitale des offices s’accélère. Aujourd’hui, 85% d’études par exemple sont équipées de **systèmes de visioconférence** et 600 000 rendez-vous par an entre offices et clients sont réalisés en visioconférence.

Une tendance renforcée par la pandémie

Les études notariales ont été fortement impactées par la crise sanitaire, qui lors du confinement ont vu leur activité paralysée. Bien que les notaires aient commencé depuis quelques années leur transformation digitale, notamment en s’équipant de tablettes permettant [la signature électronique d’actes authentiques](https://www.septeo.com/metier/notaire), la transition est délicate pour cette profession très encadrée d’un point de vue juridique. La signature électronique à distance reste encore sous-utilisée, alors que cette dernière constitue une véritable opportunité pour les notaires. La crise du covid-19 a permis d’accélérer des tendances de fond à l’œuvre dans l’ensemble des secteurs des services depuis plusieurs années, avec l’émergence de dispositifs propres à l’exercice à distance des métiers du droit.

Nombreuses vertus de la digitalisation

Conservation optimum des actes, consultation facilitée et mise à disposition accélérée, efficacité et mobilité accrue, dématérialisation vertueuse en termes de développement durable… la digitalisation de la profession présente de nombreux avantages pour les notaires et leurs clients.

Deux exigences : la primauté de la relation client et sécurité technique

**L’acte authentique électronique** (AAE) est ainsi devenu le quotidien des notaires, certains n’ont même jamais signé d’acte papier. Il est entré dans les habitudes de leurs clients à qui il offre souplesse et rapidité. Il permet aux notaires d’économiser du temps pour se concentrer sur l’essentiel : le conseil au client. Il garantit la sécurité propre à l’acte authentique de la même manière que son prédécesseur papier : sa force probante, sa force exécutoire et sa date certaine. L’acte est signé dans les **conditions de sécurité** renforcées que requiert le recours à la dématérialisation, car la signature est de niveau qualifié, selon la norme européenne e-IDAS.

Le Président du Conseil supérieur du Notariat (CSN), David Ambrosiano, déclare ainsi : « La transformation numérique de la profession en moins de dix ans est un très bel exemple de **vitalité et d’organisation collective du notariat**. Il permet de renouveler la relation avec les 20 millions de Français qui se rendent dans nos offices chaque année ! Cette révolution silencieuse s’accomplit sous **deux conditions** : d’une part la **primauté de la relation humaine**, d’autre part **la sécurité technique** dans l’exécution de la transaction et la conservation des données, car le monde digital est de ce point de vue plus exigeant que l’univers du papier ».

**Septeo libère le métier de notaire**

Septeo a saisi cette occasion pour lever les freins qui pesaient jusqu’alors sur nombre de professionnels du droit quant à l’inéluctable mutation de leur activité. Il a permis aux notaires de libérer leur métier. Si Septeo n’a pas inventé la signature électronique, il l’a ainsi mise au service des notaires pour s’adapter aux nouveaux usages des français en temps de pandémie.

Il s’appuie sur **Inot Office Globa**l, sa solution historique dédiée aux notaires, qui leur permet d’avoir accès à toute une palette de services : visioconférence intégrée, AAE (acte authentique électronique) à Distance, signature électronique qualifiée ou encore OCR ( logiciel de reconnaissance de caractères, pour convertir automatiquement vos documents en contenus numériques) et Chat Expert (outil d’aide à la recherche documentaire)… Il leur propose désormais **Kivia**, son nouveau produit qui intègre l’intelligence artificielle (IA) permettant notamment une analyse et un traitement rapide des dossiers.

À terme, on estime que ce sont plus de 3h20 de temps qui peuvent être économisées sur la production d’un dossier complet.  En améliorant et en accélérant la vitesse de traitements des dossiers, Septeo permet aux professionnels du droit d’améliorer considérablement leur productivité, contribuant ainsi à valoriser les perspectives de croissance de chacun de ces segments d’activité.

<https://www.septeo.com/articles/la-transformation-digitale-et-les-notaires>

# ANNEXE 4 : La digitalisation réussie des études notariales

C’est l’une des conséquences inattendues du Covid : les deux années qui viennent de s’écouler ont accéléré la digitalisation des études notariales. Avec en première ligne, la signature électronique de l’acte authentique, désormais numérisé, qui a notamment permis de conclure des ventes de logement même lorsque les études étaient fermées. Le sujet a été au centre d’un Lab Immo, le dernier de l’année 2021 organisé par La Dépêche du Midi. Comment se déroule la signature ? Comment sont conservées les données ? Pour quels gains pour les études et les clients ? C’est à toutes ces questions qu’ont répondu Me Hubert Letinier, notaire à Toulouse et chargé de la digitalisation à la Chambre interdépartementale, et Me Thibaud Leparoux, notaire à Castelsarrasin, et trésorier du Cercle des jeunes notaires.

La digitalisation n’est toutefois pas un sujet nouveau pour les notaires. Depuis de nombreuses années, ils ont fait entrer le numérique dans la vie de leurs études. « Le premier acte authentique électronique a été signé en 2008, et dès 2011 a eu lieu le déploiement effectif au sein des études », rappelle Me Hubert Letinier. En une dizaine d’années, beaucoup de chemin a été parcouru puisque aujourd’hui environ 90% des actes authentiques sont signés de manière électronique. Un chiffre qui a connu une forte augmentation depuis le début de la crise sanitaire : pendant plusieurs semaines, lors du premier confinement, les études notariales n’ont pu ouvrir leurs portes mais ont maintenu un service en enregistrant à distance de nombreuses ventes. « Dès le début du mois d’avril 2020, un décret d’exception a en effet été publié, autorisant la signature électronique à distance, via des visioconférences », précise Me Hubert Letinier.

La possibilité de signer à distance a pris fin en août 2020, mais a été remplacée dès novembre 2020 par la possibilité de réaliser des procurations authentiques numériques à distance, facilitant ainsi les procédures, notamment lorsqu’un client réside dans un autre pays.

La signature électronique et la numérisation des actes, elles, sont bien entrées dans les habitudes de chacun. A la clé, un gain de fluidité pour les clients, qui récupèrent l’acte dans leur e-mail et un espace partagé en ligne. Un gain de temps aussi, puisque les échanges peuvent être plus directs, notamment en téléchargeant sur ce « cloud » les documents nécessaires (Rib, attestations, etc.). Les données sont conservées entre 75 et 100 ans.

Une évolution qui rencontre un franc succès : 20 millions d’actes ont été centralisés depuis 2008, avec un fort accroissement ces dernières années. « La signature électronique et la numérisation des actes rencontre un vrai succès, notamment auprès des jeunes générations, appuie Me Thibaud Leparoux. Elles ont grandi avec le digital et en ont l’habitude. » Les notaires sont eux aussi très satisfaits de cette mutation. « Ces solutions offrent de nombreux avantages, rappelle Thibaud Leparoux. Cela offre notamment d’importantes économies : auparavant, il fallait stocker un très grand nombre d’actes. Le fait qu’ils soient numériques permet de libérer de la place, de l’espace, dans les études notariales. » La quasi-totalité des études est aujourd’hui équipée du matériel digital nécessaire.

**La signature électronique, comment ça marche ?**

Depuis 2008 et la première signature électronique d’un acte authentique, 20 millions d’autres actes ont été centralisés. Cette année, environ 90% des actes ont été signés de manière électronique. Oubliée la pile toujours plus imposante de feuilles imprimées en plusieurs exemplaires et distribuées à chaque partie. Désormais, tout se joue… sur une tablette.

Le processus est limpide. Dans une pièce spécialement aménagée pour cet usage, le notaire commence la lecture du document. Chacun peut suivre l’avancée de la lecture en même temps, soit sur un grand écran, soit sur des écrans individuels. A chaque doute ou interrogation, la lecture est interrompue et le notaire répond aux questions des clients. Le cas échéant, il peut même modifier l’acte en direct. Il passe également en revue les annexes (au format PDF), très nombreuses en cas de vente immobilière.

A la fin de la lecture, la signature électronique, directement sur la tablette, offre un gain de temps. Tour à tour, chacun appose sa signature sur une tablette graphique à l’aide d’un stylet, puis l’ensemble des annexes. Auparavant, il fallait parapher une à une les quelque 200 pages de chaque acte ! « Avant, on passait une vingtaine de minutes à signer et parapher chaque page ; désormais, en cinq minutes, tout est réglé », se satisfait Me Hubert Letinier.

La question de l’authentification de l’acte, quant à elle, est réglée par le fait que le notaire qui reçoit l’acte s’identifie grâce à la clé Real, du même format qu’une clé USB. Celle-ci lui est personnelle et lui permet d’authentifier l’acte comme il le ferait sur papier en signant et en y apposant son sceau. L’acte signé par voie électronique a exactement la même force juridique qu’un acte sur papier.

L’acte est enregistré, crypté, et envoyé via le réseau du notariat vers des serveurs ultra sécurisés. Le notariat doit en assurer la consultation et la conservation pendant 75 ans, après quoi les documents seront versés aux archives. Quant au client, il dispose d’une version dématérialisée qu’il pourra conserver sur son ordinateur et transmettre si besoin à sa banque, à sa compagnie d’assurances, etc.

**LE CHIFFRE**

**75 ans** C’est la durée de conservation, en années, d’un acte authentique par le notaire. Cette durée de conservation s’élève à 100 ans lorsque l’acte concerne une personne mineure. Après ce délai, les actes notariés sont communiqués aux archives départementales, et aux Archives Nationales pour Paris.

**Le cercle des jeunes notaires fait « le lien entre les générations »**

Créé il y a un an par la Chambre des Notaires de la Cour d’Appel de Toulouse, le Cercle des Jeunes Notaires rassemble 11 membres désignés pour un mandat de 2 ans, et a pour but de « faire le lien entre les générations pour évoquer les problématiques de la profession », selon Thibaud Leparoux, le trésorier de l’Association, notaire à Castelsarrasin. Le Cercle entend aussi promouvoir la profession auprès des jeunes générations. Ou plutôt les professions : car les études notariales rassemblent des métiers très divers. Et cherchent actuellement à recruter : dans la dizaine de milliers d’études réparties sur le territoire français, environ 5000 postes sont à pourvoir. La profession recherche notamment des comptables, des formalistes, des secrétaires, etc.

<https://www.ladepeche.fr/2021/12/21/la-digitalisation-reussie-des-etudes-notariales-10006586.php>

**ANNEXE 5 : Digitalisation de l’activité notariale**

L’activité des notaires a subi de nombreux et importants changements législatifs ces dernières années.

La plupart d’entre eux ont été générés par la nécessité de faire face à la digitalisation imminente . Une transition rapide des outils de travail classiques  aux outils modernes actuels (machine à écrire aux procédures basées sur la signature électronique) visant à sécuriser le circuit notarial et assurer la qualité des actes notariés. La digitalisation  est aujourd’hui encouragée  dans tous les secteurs d’activités. Une véritable révolution qui a accéléré et facilité de nombreux programmes. Les notaires utilisent désormais beaucoup de solutions informatisées grâce à la digitalisation et font de plus en plus appel à la data.

Le digital tend à impacter tous les secteurs d’activités. Les professions libérales comme le notariat ne sont pas du reste.

Aujourd’hui, il est plus simple et rapide pour un notaire de faire des formalités, étant donné que la plupart des services qu’il offre sont digitalisés. De la lettre recommandée en ligne à l’acte authentique électronique, les outils digitaux des notaires sont d’une efficacité tangible. Pour votre éclairage sur le sujet, voici une petite sélection de 3 services notariaux dont vous pourrez profiter.

* **L’Acte Authentique Électronique (AAE)**

Les actes authentiques électroniques prennent le pas sur ceux physiques. Les notaires ont ainsi trouvé le moyen le plus rapide et sûr de démontrer leur efficacité. La profession notariale est en effet la première à s’être dotée d’un outil digital aussi performant. Aujourd’hui, plus besoin forcément de se déplacer pour obtenir des actes notariés certifiés comme la lettre recommandée en ligne. Cette démarche s’inscrit parfaitement dans le processus de dématérialisation de la profession.

* **La lettre recommandée**

La lettre recommandée est beaucoup utilisée dans la profession notariale. Celle qui était auparavant une forme de courrier expédiée par la poste est en train de disparaître progressivement, laissant place à la lettre recommandée en ligne.

Elle permet de transmettre des donnés authentiques par voie électronique avec des preuves d’expédition et de réception à l’appui. Cette nouvelle tendance permet aux notaires d’allier la sécurité numérique et judiciaire à l’exercice de leurs activités.

L’envoi de courrier recommandé en ligne peut se faire soit par le site internet ou par le biais d’un logiciel fourni par un prestataire.

* **La Clé REAL**

Elle permet de dématérialiser la fonction notariale. C’est un outil digital exclusivement individuel et confidentiel contenant différents certificats et l’ensemble des fonctionnalités dont il peut bénéficier.

Cet écosystème leur permet d’accéder de façon protégée aux services régaliens de la profession (visioconférence, serveur MICEN, interface de la Direction générale des Finances publiques, etc.), aux applications métier disponibles en SaaS (comptabilité, traitement des actes, etc.) et à diverses applications digitales

Les notaires ont l’obligation de conserver les documents officiels pendant 75 ans, nécessitant d’importants espaces de stockage pour les différents actes. Grâce à l’AEE, les documents électroniques sont désormais transmis au MICEN, le minutier central électronique des notaires. C’est ce serveur commun et sécurisé qui conserve désormais les documents dématérialisés.

Il faut souligner que qu’aujourd’hui toutes les études notariales intègrent des outils de gestion et de travail en ligne très performants. L’automatisation des modèles d’acte, le partage de documents au sein des équipes ou encore les visioconférences; toutes ces évolutions technologiques font maintenant partie du quotidien des offices .

La digitalisation permet donc une meilleure accessibilité des données. Comme la centralisation des données, l’archivage numérique, la télé procédures, ou encore  l’accessibilité des informations immobilières.

Avec la digitalisation,  vos démarches sont simplifiées, efficaces, transparentes et sur-mesure*.*

<https://www.beehave.work/2022/05/25/la-place-de-la-digitalisation-dans-la-profession-notariale/>

**ANNEXE 6 :**

**Publié le 02/07/2020**

## Le secteur du notariat a pris le virage du numérique il y a près de 20 ans. Si bien que le digital occupe déjà une place centrale dans le quotidien des notaires et que ses différentes applications sont amenées à transformer le notariat dans les années à venir. Qu’en est-il exactement aujourd’hui, quelles sont les perspectives du secteur ? Explications.

### Le notariat numérique, déjà une réalité en France

Sous l'impulsion de l'ADSN (Association pour le développement du service notarial) et de la Chambre des notaires de Paris, le notariat s’est impliqué très tôt dans sa **transition numérique**. Si la loi du 13 mars 2000 - rendant possible la signature de l’acte authentique par voie électronique1– a constitué une première étape, d’autres avancements majeurs ont suivi. Pour preuve, la profession a d’ailleurs été la première d'Europe à obtenir la **certification de la signature électronique sécurisée** en 20072.

Illustration de l’implication du notariat sur le sujet, les événements dédiés à la transformation digitale du secteur sont désormais légion, comme le prouvent TechNot et Notaires Digital Days organisés chaque année. Pour encadrer les pratiques, le secteur a d’ailleurs adopté la **Charte pour un développement éthique du numérique notariale**3 en 2018, un texte visant à favoriser le développement d'un écosystème numérique vertueux et protégeant les intérêts de ses utilisateurs. Et les notaires ne comptent pas s'arrêter là puisque la Chambre des notaires de Paris a alloué un fonds d'investissement de 4 millions d'euros à l'innovation digitale du secteur. Autant d’initiatives saluées par Nicole Belloubet, la garde des Sceaux, pour qui « la profession notariale a réussi son virage numérique »2.



### Le numérique, un outil indispensable au métier de notaire

En l’espace de 20 ans, **les outils numériques** ont su devenir indissociables de la profession de notaire. Mais loin de se cantonner à la simple **signature électronique**, ils prennent désormais différentes formes, le tout afin d’atteindre trois objectifs ambitieux : une **sécurité** maximale, le **zéro papier** et une **relation client** plus vertueuse.

#### Les outils numériques, gages d’une plus grande sécurité

La **sécurité** occupe une place centrale dans la charte adoptée par la profession. Dans ces conditions, il n’est donc pas étonnant que les notaires disposent à présent de divers outils pour protéger et authentifier les informations.

* **Id.Not** : déployé en 2015 par le Conseil Supérieur du Notariat (CSN), Id.Not est un système d'authentification avec un identifiant unique mis à la disposition des notaires. Son principal intérêt est de centraliser toutes les identités des notaires à travers un annuaire unique et, ainsi, de garantir le professionnalisme des intervenants.
* **La Clé REAL** : reprenant le format de la clé USB, elle permet aux notaires d'apposer leur **signature électronique** et leur sceau sur un **acte électronique** afin de l'authentifier. Assurant un gain d’efficacité et de sécurité, elle est régie par des règles très strictes et notamment par le règlement eIDAS (electronic IDentification and electronic trust services).
* **Le Réseau REAL** : les notaires disposent d'un réseau dématérialisé auquel ils doivent s'identifier personnellement à l'aide de la clé REAL. Cet écosystème leur permet d'accéder de façon protégée aux services régaliens de la profession (visioconférence, serveur MICEN, interface de la Direction générale des Finances publiques, etc.), aux applications métier disponibles en SaaS (comptabilité, traitement des actes, etc.) et à divers services digitaux.

#### Le digital pour tendre vers le zéro papier

Les notaires étant amenés à gérer de très nombreux actes, il est rapidement apparu indispensable de dématérialiser ces documents afin de faciliter et de sécuriser leur conservation. Pour cela, différents outils ont été mis en place et ont permis, indirectement, de viser l’objectif zéro papier.

* **L'Acte Authentique Electronique (AEE)**: depuis 2008, l'acte notarié peut être établi et signé par voie électronique à travers l'AEE. À condition de respecter la réglementation en vigueur, ce document numérique a la même valeur que l'écrit sur support papier comme le rappelle l'Article 1366 du Code civil4. Plus innovant encore, l'AAED (Acte Authentique Electronique à Distance) permet, quant à lui, de signer un acte authentique par voie électronique en visioconférence. Une façon de réduire l'usage du support papier et de limiter les déplacements des clients et des notaires.
* **La dématérialisation des dossiers**: les notaires ont l'obligation de conserver les documents officiels pendant 75 ans, nécessitant d'importants espaces de stockage pour les différents actes. Grâce à l'AEE, les documents électroniques sont désormais transmis au MICEN, le minutier central électronique des notaires. C’est ce serveur commun et sécurisé qui conserve désormais les documents dématérialisés.

#### Inventer une nouvelle relation client grâce au numérique

Les notaires auraient tort de penser que le numérique constitue un simple outil technique. Sa vocation est également d'inventer une nouvelle **relation client**, toujours plus simple, sécurisée et **dématérialisée**. Le développement de nouveaux services et applications en est d’ailleurs un bon exemple.

* **La prise de rendez-vous en ligne** : depuis 2019, les particuliers ont la possibilité de prendre rendez-vous avec un **notaire en ligne**, à condition que ce dernier ait choisi d'utiliser ce service. Différentes plateformes ont ainsi fleuri au cours de l'année, à l'image de NeoNotario et de NotaStart.
* **La visioconférence notariale** : en plus de pouvoir échanger avec leur notaire de façon sécurisée grâce à la visioconférence, les clients peuvent également signer des **actes électroniques à distance** à travers le système AAED.
* **L’Espace Notarial** : il s'agit d'une plateforme sécurisée d'échanges et d'informations permettant aux notaires de gérer leurs différents dossiers et d'interagir avec d'autres professionnels. Mais il offre également la possibilité de **partager et d'échanger des documents en ligne** avec les clients de l'office, facilitant et accélérant les demandes d'information. Les clients peuvent également y déposer leurs questions, directement en lien avec les documents mis à leur disposition. Preuve de son intérêt au sein de la profession, l'Espace Notarial comprend déjà 125 000 comptes utilisateurs5.

### Ces technologies qui dessinent le notariat de demain

Comme le démontre le fonds d’investissement de 4 millions d’euros consacré à l’innovation, les notaires semblent bien décidés à poursuivre leur transformation numérique. Plusieurs outils en phase de développement pourraient d’ailleurs incarner le notariat de demain.

* **La blockchain** : actuellement à l'étude, la technologie vise à favoriser la reconnaissance automatique des documents et à en définir de nouvelles méthodes d'analyse. La première application permettant de simplifier le transfert des actes vers MICEN, la seconde servant à optimiser les éventuels audits.
* **La démocratisation de la procédure ANF** : progressivement mis en place, le projet ANF permet aux notaires d'accéder au fichier immobilier, sans avoir besoin de l'intervention des services de la publicité foncière. Une petite révolution qui simplifie l'usage de la documentation hypothécaire et des demandes qui y sont liées.
* **L’intelligence artificielle** : mais c’est bien le développement progressif de l’IA qui constitue la principale révolution technologique attendue par le notariat. Capable d’apprendre par elle-même, la technologie permettra d’automatiser les tâches basiques et de simplifier la rédaction des actes, tout en assurant un meilleur traitement de l’information.

<https://www.generali.fr/professionnel/actu/notariat-quelle-place-du-numerique/>

**ANNEXE 7 : L'évolution numérique**

**En 2008**, la signature sécurisée de l’Acte authentique sur support électronique a été mise en place ;

**En novembre 2021**, le 20 millionième Acte authentique électronique (AAE) a été déposé dans le Minutier Central Électronique des Notaires de France (Micen) ;

**Ce sont plus de 90 %** des actes authentiques qui sont aujourd’hui signés électroniquement ;

**A partir de 2017**, le notariat a encouragé l’équipement des offices en solutions de visioconférence ;

**Le 1er Acte authentique à distance** a été signé en octobre 2018 (avec à chaque extrémité de la chaîne des notaires équipés de matériel de visioconférence agréés et leurs clients) ;

**En 2020**, en lien avec la pandémie de Covid-19, les deux décrets (n° 2020-395 du 3 avril 2020 autorisant l’acte notarié avec comparution à distance pendant la période d’urgence sanitaire et n° 2020-1422 du 20 novembre 2020 instaurant la procuration notariée avec comparution à distance) ont accéléré l’équipement de systèmes de visioconférence dans les études*;*

Avec ces nouveaux dispositifs, la profession gagne encore en proximité et en accessibilité auprès des citoyens ;

**Début 2022**, plus de 85 % des offices disposaient au minimum d’un accès visioconférence, salle ou logiciel.

**ANNEXE 8 : Notariat et sécurité numérique**

En septembre 2015, le Conseil supérieur du notariat a mis en place un système d’authentification avec un identifiant unique pour la profession notariale. L’objectif : créer des passerelles entre les acteurs du notariat et simplifier les usages, comme la mobilité.

La Clé Réal et la signature numérique du notaire

De même format qu’une clé USB, la clé Réal (qui tire son nom de celui du Conseiller Real -1757-1834) permet aux notaires d’authentifier un acte électronique en apposant une signature électronique et son sceau. Très encadrée, la signature électronique de la clé Réal doit être conforme au [règlement européen Eidas (electronic Identification and electronic trust services](https://www.ssi.gouv.fr/entreprise/reglementation/confiance-numerique/le-reglement-eidas/)) depuis juillet 2017. Très peu d'organisations disposent en France d'un niveau aussi élevé.

Le Réseau Réal

Le notariat est doté d'un accès à un réseau sécurisé, construit pour accueillir les outils et services destinés aux notaires et à leurs collaborateurs.

La charte pour le développement éthique du numérique notarial

Afin de permettre aux clients et aux notaires de bénéficier en toute sécurité de nouveaux services offerts par les plateformes des start-ups, le notariat a réalisé une charte destinée à encadrer ces relations et à promouvoir un développement éthique des plateformes numériques. Les signataires s'engagent à respecter des règles de sécurité et de déontologie.

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

**ANNEXE 9 : La « préhistoire » du notariat**

Au IIIème siècle, durant le Bas Empire romain, des fonctionnaires dont le rôle s'apparentait à celui des notaires authentifiaient déjà des contrats au nom de l'Etat. Il existait des systèmes de conservation des actes.

La colonisation introduisit l'institution en Gaule et les "notaires gallo-romains" rédigeaient des actes, notamment en vue de recenser les terres pour déterminer l'assiette de l'impôt foncier.

L'institution disparaîtra avec les invasions barbares et fera sa réapparition au IXème siècle en vertu d'un capitulaire de Charlemagne. Elle ne présentait que de faibles recoupements avec le notaire contemporain, malgré une identité de dénomination.

A l'avènement du royaume de France

Saint Louis, peu avant sa dernière croisade, en 1270, et Philippe le Bel, en 1302, contribuèrent à développer le rôle du notaire :

Saint Louis nomma, auprès de la juridiction du Grand Châtelet de Paris, 60 notaires ; c’est l’origine de la compagnie des notaires de la capitale ;

Philippe le Bel étendit la fonction notariale à l'ensemble des domaines placés sous l'autorité du souverain, intégrant dans un schéma national des notaires régionaux, voire locaux.

De Villers-Cotterêts à la fin de l’Ancien Régime

Au XVIème siècle, les structures étatiques s’affirment et se modernisent.

En 1539, par l'ordonnance de Villers-Cotterêts, François Ier préfigure ce que sera l'organisation de la profession de notaire : les actes devront être rédigés en français, la conservation devra en être assurée et leur existence devra être consignée dans un répertoire ;

En 1597, Henri IV fait du notaire le détenteur du Sceau de l'Etat.

La Révolution et le XIXème siècle

La Révolution n'a pas remis en cause l'institution notariale, mais l’a, au contraire, confirmée avec la loi de 1791. Enraciné dans la conscience collective, le notaire est reconnu comme faisant partie de l’organisation sociale de la France moderne. Dans la dernière phase du Consulat, Bonaparte donne au notariat, par la [loi du 25 ventôse an XI](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006070994&dateTexte=20110616), un statut dont les fondements et les grands principes n'ont pas été, pour l'essentiel, modifiés depuis.

Le XXème siècle

Le [Conseil supérieur du notariat](https://www.notaires.fr/fr/profession-notaire/linstitution/le-conseil-sup%C3%A9rieur-du-notariat) est créé en 1941 et la refondation républicaine avec l'[ordonnance du 2 novembre 1945](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006069175&dateTexte=20090320) dote le notariat de structures institutionnelles.

A partir de cette époque, la profession connaît un développement considérable, rendu nécessaire, en particulier par la reconstruction de la France à laquelle le notariat apporte une contribution essentielle, dans les domaines juridiques et fiscaux. Le droit connaît alors une évolution fulgurante. Le pouvoir politique réforme la plupart des institutions ou en crée de nouvelles, dans de très nombreux domaines.

Dans le même temps, la réglementation de l'urbanisme connaissait des dizaines de modifications ponctuelles, tandis que deux droits nouveaux faisaient leur apparition : celui relatif à la défense des consommateurs et celui relatif à la défense de l'environnement.

En moins d'un demi-siècle, le droit devait subir plus de modifications qu'il n'en avait connues depuis cent cinquante ans. Le notariat, au prix d'efforts considérables, techniques et financiers, a su faire face et s'adapter à tous ces bouleversements.

La loi Croissance d’août 2015 a profondément modifié la profession, et en particulier le mode d’accès qui se fait, depuis, sur tirage au sort, et selon une carte d’installation proposée par l’Autorité de la Concurrence et validée par le ministère de la Justice et le ministre de l’Economie. La tarification des actes a également été remaniée. Au total, avec cette réforme, le nombre des offices et des notaires a très fortement progressé en peu d’années, la profession notariale française étant désormais la plus dense d’Europe.

<https://www.csn.notaires.fr/fr/lhistorique-du-notariat>

**ANNEXE 10 : La gestion des archives notariales à l’ère du digital**

Avr 17, 2023

L’archivage fait partie de l’ADN des notaires et reste un enjeu majeur pour les notaires qui sont tenus de conserver de nombreux documents juridiques pendant plusieurs décennies. Alors que ces archives ont traditionnellement été stockées sur papier, l’essor du numérique offre de nouvelles perspectives pour leur gestion. Aujourd’hui, les notaires sont confrontés à des défis tels que le manque d’espace physique pour stocker les documents, la nécessité d’un accès rapide et facile aux informations, ainsi que la protection de la confidentialité des données.

Dans cette optique, de nombreuses études notariales ont entrepris de numériser leurs archives, ce qui leur permet de stocker et d’accéder aux documents plus facilement et rapidement, tout en réduisant leur empreinte carbone. De plus, l’évolution de technologies telles que l’IA et la blockchain, offre des perspectives prometteuses pour améliorer la gestion des archives notariales et renforcer leur sécurité.

Dans cet article, nous examinerons l’état actuel de la gestion des archives chez les notaires en nous appuyant sur des chiffres clés, puis nous explorerons les perspectives futures offertes par les technologies numériques.

La gestion des archives chez les notaires : chiffres clés

En France, on dénombre environ 17 315 notaires répartis sur tout le territoire. Chaque année, ils produisent des millions de pages d’actes et de contrats qu’ils doivent conserver dans leurs études.

Quelques chiffres à fin 2021 : 5,5 millions d’actes établis ; 20 millions d’actes sur support électronique (AAE) ; 22 800 nouveaux PACs enregistrés ; 1,2 million d’actes de vente de logement anciens ; 436 000 nouvelles inscriptions au [FCDDV](https://www.adsn.notaires.fr/fcddvPublic/fcddv.htm)

*\* Le 1er Acte authentique à distance a été signé en octobre 2008.*

**Fin 2021, ce sont plus de 90 % des actes authentiques qui étaient signés électroniquement, soit 20 millions d’AAE** déposés dans le Minutier Central Électronique des Notaires de France (Micen)

Les contraintes réglementaires en matière de conservation des archives :

Les notaires sont soumis à des obligations réglementaires strictes en matière de conservation des archives. Ainsi, les actes relatifs à la propriété immobilière doivent être conservés pendant 75 ans, et jusqu’à 100 ans en cas de mineur impliqué. Cette obligation de conservation soulève des problématiques de stockage et de gestion documentaire complexes pour les notaires, qui doivent faire face à des volumes considérables d’archives à stocker et à gérer, tout en respectant les normes de conservation et de confidentialité.

Les pratiques actuelles de gestion des archives chez les notaires :

**La Reliure** : pour limiter l’espace occupé par les archives et pour les notaires qui n’aiment pas se dessaisir de leurs archives papier, l’option consistant à les relier pour en faire des livres apportent beaucoup d’avantages : meilleure conservation, élégance naturelle d’un livre, personnalisation (toile, couleurs etc.) mais surtout en gain de place conséquent (de 20 à 30% par rapport aux traditionnels boîtes à archives, classeurs etc.).

**La GED** :  la profession a été pionnière dans l’adoption des nouvelles technologies et notamment de la Gestion Electronique des Documents (GED) pour numériser, indexer et stocker leurs documents papiers.
Internalisée dans un premier temps, de plus en plus d’études notariales sous traitent aujourd’hui cette tâche à des prestataires spécialisés dans la gestion de leurs archives. Pour les accompagner dans cette démarche, le [Conseil Supérieur du Notariat](https://www.csn.notaires.fr/fr) a créé le label “**ETIK**” qui certifie le respect de toutes les exigences de la charte du CSN pour un développement éthique du numérique notarial (lien vers le pdf de la charte joint à l’article). Les entreprises ayant obtenu le label s’engagent à proposer des solutions conformes aux exigences des notaires :

– Sécurité et confidentialité
– Protection des intérêts des clients
– Information loyale, claire et transparente
– Concurrence saine et loyale
– Respect du cadre légal et réglementaire
– Cybersécurité

Une accélération digitale en partie due à la crise du Covid

Comme dans la plupart des secteurs d’activité, la crise sanitaire a généré des changements, notamment liés au numérique. Encore une fois les notaires ont su s’adapter et mettre en place des solutions pour non seulement se prémunir d’une baisse d’activité, mais réinventer leur métier.

Une ouverture plus large au digital

Comme nous venons de le voir, très rapidement les notaires ont compris l’apport de la numérisation puis du digital dans leurs métiers. Les avantages étaient évidents et immédiats. Ils allaient changer en profondeur leur façon de travailler.

Cependant, l’ensemble de ces nouveaux dispositifs, process, outils et autres avantages doivent s’inscrire dans une **démarche plus globale de digitalisation de l’étude notariale** dans laquelle la gestion des archives ne représente qu’un maillon de la chaîne. Parmi ces dispositifs :

– Réduction / suppression du stockage physique
– Sécurisation les actes
– Optimisation les échanges
– Acte Authentification Electronique (AAE) et [clé Real](https://www.tendancedroit.fr/lacte-authentique-electronique-et-la-securite-juridique/)– Simplification des procédures
– Signature électronique
– Coffre-fort électronique
– Visioconférence
– Nouveaux outils
– Collaboratif
– Travail à distance
– Meilleure expérience client
– Meilleure productivité, efficacité…

Les perspectives futures : IA, Blockchain, Quantique

Contrairement à ce que l’on pourrait penser au travers de cet article, le phénomène de dématérialisation, numérisation ou encore digitalisation n’en est encore qu’à ses débuts. Les nouvelles technologies telles que l’intelligence artificielle, la blockchain et demain le quantique, joueront un rôle clé dans l’évolution de leur métier.

L’impact de l’intelligence artificielle sur la gestion des archives chez les notaires

Définition : L’intelligence artificielle est une technologie qui implique qu’un programme, ou un algorithme, puisse apprendre à partir de schémas d’interactions récurrents. En d’autres termes, si les utilisateurs réagissent de manière identique face à une situation donnée, le programme est capable de retenir cette réaction. On parle ici de “Modèles” d’IA.

Qu’en pensent les notaires :

Selon une étude [Notariat 2000](https://www.notariat2000.com/a_la_une/enquete-lintelligence-artificielle-au-service-des-notaires)– 84 % des notaires pensent que l’intelligence artificielle va **améliorer la productivité dans les études**;
– 80 % du panel pensent que le **notaire aura toujours sa place dans l’univers dominé par l’IA** mais
– 72 % d’entre eux pensent que **le notariat est menacé par l’IA**

Leur crainte ne repose pas sur le risque de perdre leur travail mais celui d’une dégradation et d’une standardisation de la qualité de service, l’IA étant, à ce jour, dépourvue de psychologie et encore limitée pour s’adapter à chaque situation.

Cela dit, et tout comme pour l’adoption des nouvelles technologies, les notaires sont plus de 93% à vouloir se former dont 69% d’entre eux à travailler avec “une machine”.

En ce qui concerne **l’impact sur la gestion des archives** , il est clair que l’IA permettra de traiter de très grandes quantités de données, d’en extraire des informations, de faciliter l’indexation et d’automatiser un grand nombre de tâches à faible valeur ajoutée.

La blockchain comme solution de sécurisation et de traçabilité des actes notariés

La blockchain est une technologie de **stockage**et de **transmission**d’informations, qui permet de **sécuriser les transactions en** **garantissant l’authenticité et l’intégrité des données échangées**. Dans le domaine de la gestion des archives, la blockchain peut être utilisée pour garantir la traçabilité des actes notariés, depuis leur création jusqu’à leur archivage.

En effet, la blockchain permet de créer des registres distribués et sécurisés, où chaque acte notarié peut être enregistré de manière infalsifiable. Les informations contenues dans la blockchain sont cryptées et ne peuvent être modifiées sans le consentement de toutes les parties prenantes. Ainsi, la blockchain offre une solution de sécurisation et de traçabilité des actes notariés qui peut contribuer à renforcer la confiance des clients dans les services proposés par les notaires.

**Vers la disparition du notaire ?**Bien au contraire… Tout comme l’arrivée de l’Internet dans les années 2000 puis des nombreux services dématérialisés évoqués dans cet article, les notaires ont toujours su tirer parti de ces innovations en les transformant en de véritables opportunités. La Blockchain n’échappera pas à cette règle.
**Stéphane Adler** (vice-président de la Chambre des notaires de Paris) en est convaincu. Extrait :

*“On lit actuellement beaucoup de choses sur la blockchain qui, pour la plupart, ne sont pas exactes. Beaucoup de titres évoquent notamment la disparition du notaire. C’est bien loin d’être le cas. Mieux je connais ce sujet, plus je suis rassuré. Au contraire,****le notariat doit s’emparer de la blockchain pour proposer à nos clients des services complémentaires****. C’est l’orientation que nous avons prise. Je pense également que la blockchain notariale est assortie d’un gros avantage de sécurité, eu égard à notre statut d’officier ministériel et donc d’opérateur de confiance, qui rassurera forcément les clients”.*

Les autres innovations technologiques au service de la gestion des archives chez les notaires

Outre l’IA et la blockchain, d’autres innovations technologiques peuvent être utilisées pour améliorer la gestion des archives chez les notaires. Par exemple, la **réalité augmentée** peut être utilisée pour faciliter l’archivage et la consultation des documents;  les solutions de **reconnaissance vocale** peuvent également être utilisées pour faciliter la rédaction des actes notariés ou la recherche de documents. Mais gardons “le meilleur” pour la fin avec l’arrivée prochaine (entre 5 et 10 ans), de l’[**informatique quantique**](https://www.ladn.eu/tech-a-suivre/informatique-quantique-definition-application/), déjà considérée comme la **5ème révolution industrielle**.
Petit rappel : Pour l’organisme européen, la 4ème révolution industrielle marque une étape radicale vers une **économie entièrement guidée par les données**. De manière très générale, la “4RI” désigne les technologies de l’information et de la communication. L’Internet des Objets (IoT), le big data, la 5G ou encore l’Intelligence Artificielle (IA) sont considérés comme des technologies de la 4ème révolution industrielle.

Nous ne développerons pas le sujet de l’informatique quantique dans cet article mais nous contenterons de souligner l’importance de s’intéresser dès maintenant au sujet. La rupture à venir se traduira par de nouveaux outils, de nouvelles méthodes de travail, nouvelles compétences, nouveaux usages, nouvelles manière de penser, tous encore inconnus à ce jour. La gestion des archives, l’authentification, la signature électronique … tous les sujets dont nous venons de parler s’en trouveront fortement impactés.

Gardons toujours à l’esprit les trop nombreuses entreprises qui ont disparu faute de s’être adaptées suffisamment tôt et gageons qu’encore une fois, la profession saura anticiper l’arrivée de ce tsunami.

Conclusion

La gestion des archives est un enjeu majeur pour les notaires, qui sont soumis à des contraintes réglementaires strictes en la matière. La numérisation des archives apporte de nombreux avantages, tels que la réduction des coûts de stockage, l’amélioration de l’accessibilité des archives, ainsi que la facilitation de la recherche et du traitement de données. Les solutions techniques pour la numérisation des archives sont aujourd’hui matures et accessibles pour les notaires.

Les perspectives futures de la gestion des archives chez les notaires sont fortement liées aux innovations technologiques. L’intelligence artificielle offre des perspectives intéressantes pour l’automatisation de tâches et l’amélioration de la qualité de l’analyse de données. La blockchain, quant à elle, apporte une solution de traçabilité et de sécurisation des actes notariés.

Dans ce contexte, il est important pour les notaires de continuer à s’adapter aux évolutions technologiques et d’adopter des solutions innovantes pour la gestion de leurs archives et de l’ensemble de leurs activités. Cela permettra non seulement de répondre aux contraintes réglementaires, mais aussi d’améliorer l’efficacité et la qualité des services proposés aux clients.

**ANNEXE 11 : IA : Quelles conséquences pour les professions juridiques ?**

À chaque évolution numérique, la question est la même : notaires et juristes vont-ils disparaître ? Peu de suspense quant à la réponse : l’outil est au service de l’homme, et non l’inverse. Pour autant, la famille du droit reste vigilante face aux disruptions possibles de l’intelligence artificielle.

**Éclairage avec les Notaires de France, la professeure de droit à l'université Paris-Saclay Alexandra Bensamoun et le président de Case Law Analytics Jacques Lévy Véhel.**

Il a réussi avec brio l’examen d’entrée au difficile et réputé barreau de New York, avec un score proche des 10 % des meilleurs candidats, et on parle de lui dans le monde entier. Quel est ce brillant étudiant ? ChatGPT-4, la dernière version du prototype d’agent conversationnel qui fascine et terrifie à la fois. Cette technologie développée par une start-up américaine est désormais l’emblème de l’intelligence artificielle, dont le notariat, historiquement connecté aux évolutions numériques, s’empare avec enthousiasme et prudence à la fois.

« L’intelligence artificielle est-elle une menace ou un atout pour nos professions ? » La présidente du Conseil supérieur du notariat Sophie Sabot-Barcet esquisse un début de réponse tranchée, en affirmant que la déontologie, le conseil personnalisé et l’accompagnement restent les valeurs premières du notariat. Elle s’en remet ensuite aux spécialistes, l’une du droit, l’autre des maths, pour un éclairage complet sur la question.

**« L'intelligence artificielle n'est pas une bonne juriste mais une très bonne assistante »**

C’est un ponte des sciences dites « dures » qui s’attache en premier lieu à définir l’intelligence artificielle, comme pour la démystifier. Jacques Lévy Véhel, docteur en mathématiques appliquées, est président de Case Law Analytics, une entreprise qui développe des solutions s’appuyant sur l’intelligence artificielle et sur une expertise que l’on distingue deux courants dans les systèmes d’IA actuels : d’une part l’apprentissage automatique à partir de données structurées, qui ont de nombreuses applications, et de l’autre le traitement par la machine de textes écrits en langue naturelle, ce qui est le cas de ChatGPT. « Il s’agit d’un modèle de langage qui génère des réponses en utilisant des connaissances accumulées à partir de vastes ensembles de données textuelles. »

Jacques Lévy Véhel confirme l’intuition de Sophie Sabot-Barcet : ces outils ne sont pas destinés à remplacer les hommes mais plutôt à les assister. Conserver l’aspect humain se manifeste par exemple dans l’aléa judiciaire : en effet, « si les deux parties d’un litige savaient à l’avance ce que le juge allait décider, dans de nombreux cas ils n’iraient pas jusqu’au procès », explique-t-il. L’IA doit toujours respecter cet aléa et laisser à l’humain le soin d’apporter la réponse finale.

« L’intelligence artificielle n’est pas une bonne juriste mais elle est une très bonne assistante ! » La docteure en droit appuie le discours du docteur en maths. Pour Alexandra Bensamoun, il faut dépasser les fantasmes nourris par cet outil révolutionnaire qui certes augmente les capacités d’un grand nombre de professions (juristes, artistes, journalistes...) mais ne les remplacera en aucun cas. « Le transhumanisme reste un mythe. Nous en sommes à une intelligence artificielle faible. »

Le questionnement porte en revanche sur le choix des données et sur la régulation juridique. Dans ce domaine normatif et non scientifique, le législateur tâtonne. En 2021, l’Artificial Intelligence Act a proposé une définition de l’IA très critiquée car trop attachée aux technologies, alors que le droit doit être technologiquement neutre. La dernière retenue par le Parlement européen le 14 juin dernier propose des critères plus objectifs, dans l’esprit de celle de l’OCDE ou du Conseil de l’Europe. « Nous sommes passés du droit non contraignant à une approche par les risques », analyse Alexandra Bensamoun.

Il appartient au législateur d'orienter le débat en déployant une mise en conformité en amont et obligations variables en fonction de la dangerosité potentielle du système d’IA. La réglementation sera graduée jusqu’à l’interdiction lorsque l’atteinte aux valeurs apparaît intolérable, notamment s’agissant du crédit social, comme dans la série Black Mirror, où les citoyens se notent et se dénoncent.

« L’IA a déjà permis de nombreux pro- grès significatifs en médecine, en biologie ou pour la transition écologique. C’est un outil comme un autre, la question du rem- placement de l’humain ne fait pas grand sens. Il faut simplement le réguler. » Les propos de Jacques Lévy Véhel rassurent la Présidente du Conseil supérieur du notariat, qui conclut en insistant sur l’obligation de sens critique et de discernement humain face à la performance froide de la machine. Les notaires développent en ce sens leurs compétences et restent en constante alerte pour accompagner et protéger leurs clients.

**ANNEXE 13 : Le droit en pratique « Nous n’avons pas peur de l’Intelligence artificielle ! »**

Stéphanie Jeanjean-Boudon, secrétaire du bureau du CSN et notaire à Carpentras.

**Quand et comment le notariat a-t-il commencé à se digitaliser ?** Il y a plus de cinquante ans ! En 1971, grâce à la volonté de quelques notaires de la Cour d’Appel d’Aix-en-Provence, le fichier central des dispositions de dernières volontés (FCDDV) est créé pour 9 départements du sud de la France et son siège est établi à Aix. En 1976, le Conseil supérieur du notariat généralise son application à l’en- semble des notaires de France. Le fichier était jusqu’alors géré manuellement ; à partir de cette date, il utilise l’informatique.

En 1983, le fichier est confié à ce que l’on nomme dans la profession notre « usine digitale », l’ADSN, l’Association pour le développe- ment du service notarial, dont le siège est situé à Venelles, non loin d’Aix, depuis 1985. À l’époque, les notaires interrogeaient le fichier sur format papier, mais tout était géré automatiquement sur place. 1999 marque le début de l’ère de la dématérialisation, le FCDDV est accessible par l’intranet notarial, ce qui représente un gain de temps fantastique pour nous. Parmi les nombreuses dates clés en matière de progrès numérique, je citerais aussi le 10 août 2005, avec la parution du décret qui crée l’acte authentique sur support électronique, et 2008, avec la création du minutier central électro- nique des notaires de France (Micen), où sont archivés, à ce jour, plus de 27 millions d’actes. Plus proche, l’année 2018, qui voit les débuts de la visioconférence, et 2020, année où la Covid fera exploser les demandes d’abonnement visio et la réception d’actes authentiques électroniques à distance. Depuis plusieurs décennies, le notariat ouvre des chantiers qui révolutionnent la profession. Nous collons aux souhaits d’immédiateté de la société et sommes en constante veille sur les sujets technologiques.

**Comment les notaires jugent-ils l’arrivée de l’intelligence artificielle dans la profession ?** Nous sommes attentifs à son évolution, mais nous n’en avons pas peur ! L’IA ne va pas remplacer les juristes mais simplement leur donner davantage de temps, de moyens de recherche et d’approfondissement des sujets. Il n’y aura pas de révolution, comme il n’y en a pas eu pour la blockchain ! D’aucuns prédisaient pourtant la fin du notariat... Il faut voir l’IA comme une aide au conseil et à la décision, que nous prenons toutefois en toute indépendance, en nous appuyant aussi sur notre intuition.

**Le notariat pourra-t-il être un jour une profession totalement numérique ?** Non, nous aurons toujours besoin des Hommes, et on y revient, comme le prouvent les rétropédalages dans certains secteurs. Après des années de bonds technologiques, l’enjeu est de remettre l’humain au cœur de notre société. Propos recueillis par C.R.

**« L’outil numérique doit-il avoir un impact sur la règle de droit ? »**

Olivier Herrnberger, président du 117e congrès et notaire à Issy-les-Moulineaux.

**Vous avez présidé le 117e congrès des notaires de France en 2021, consacré à la digitalisation du notariat. Quels en étaient les thèmes principaux ?** Le congrès était intitulé « Le numérique, l’homme et le droit ». Nous avons délibérément placé l’homme au centre car c’est lui qui doit guider la réflexion. Les outils sont à son service, tout comme le droit, qui n’a pas de valeur dans l’absolu mais seulement parce qu’il permet la vie en société et assure la sécurité des citoyens. La question portait surtout sur la manière dont on doit faire évoluer les fondements juridiques en fonction des bouleversements sociétaux. Si les voitures se conduisent toutes seules, doit-on repenser le Code de la route ? Cette analogie est transposable dans nos professions : l’outil numérique doit-il avoir un impact sur la règle de droit ? La réponse est oui. Nous avons identifié trois champs d’intervention : la protection des citoyens, la valorisation du patrimoine et la modernisation des contrats.

**Quelles sont les propositions qui sont sorties de cette réflexion ?** La première porte sur les droits de la personne et sur l’accès à Internet, que nous souhaiterions voir reconnaître en droit fondamental, au même titre que le logement par exemple. Un grand nombre de démarches sont devenues très compliquées hors ligne, comme changer une carte grise ou s’inscrire sur Parcoursup. Le droit n’a tiré aucune conséquence de ces nouveaux usages. Que faire en cas de fracture numérique, qu’elle soit géographique ou financière ? Est-on encore un citoyen si Internet ne nous est pas accessible ? Il nous semble urgent que les autorités publiques aient l’obligation de donner l’accès et de le protéger. Une telle révolution mérite une clarification juridique. Ensuite, nous avons préconisé de rendre insaisissables les outils permettant de se connecter, après avoir identifié plus de 250 démarches administratives dématérialisées, de la déclaration des impôts aux opérations bancaires en passant par les remboursements de soin ou encore le pass Culture. Comment évaluez-vous l’impact numérique, notamment de l’intelligence artificielle, sur le droit, ces dernières années ? Le professionnel du droit vend-il de la lumière ou des ampoules ? Si c’est de la lumière, nous aurons toujours un rôle à jouer. Je pense que l’IA va déplacer nos fonctions, sans pour autant les amoindrir. Notre congrès avait pour but d’interpeller la profession mais aussi les Français au sens large : que sommes-nous vis-à-vis de la technologie numérique ? De simples consommateurs ou des citoyens d’Internet ? Nous devons nous adapter et apprivoiser ces outils pour rester avant tout des citoyens. Propos recueillis par C.R.

**ANNEXE 14 L’IA dans le notariat, ça donne quoi ?**

LE 25 MAI 2021

**État de l’art de l’IA**

Tout d’abord, il convient de faire un rapide rappel sur le concept d’[intelligence artificielle](https://www.fichorga.fr/blog/mais-au-fait-c-est-quoi-l-intelligence-artificielle-66.html). Cette technologie, aussi connue sous l’acronyme IA, a pour but de créer des machines capables de reproduire des tâches nécessitant l’intelligence humaine.

Alan Turing, est considéré comme l’un des précurseurs de l’intelligence artificielle, suite à ses travaux menés en 1950 au travers de la question : « les machines peuvent-elles penser ? ». Mais c’est en 1956 que le terme « intelligence artificielle » sera évoqué pour la première fois lors de la conférence de Dartmouth.

Désormais, **l’IA a envahi notre quotidien** : chatbot, reconnaissance vocale, objets connectés,… **c’est une véritable déferlante technologique** dont aucun secteur, aucune entreprise n’échappent.

**Focus sur le projet « VictorIA » de la Chambre des Notaires de Paris**

La Chambre des Notaires de Paris a, depuis 2018, créé un [fonds d’innovation](https://cdn2.hubspot.net/hubfs/5011237/CP/cp-hyperlex-chambre-notaires-victoria-202002.pdf) doté de plusieurs millions d’euros afin d’augmenter ses capacités en recherche & développement notamment autour des nouvelles technologies et de l’IA pour in fine en faire bénéficier l’ensemble de la profession.

Une seconde étape a été franchie en **février 2020** avec le **lancement du projet [VictorIA](https://paris.notaires.fr/sites/default/files/2020-02/2020-02-11_-_dp_-_presentation_du_projet_victoria_vf.pdf)** dont le premier objectif concerne le traitement des masses documentaires. L’IA va être sollicitée afin de permettre, entre autres, l’identification, la classification et les contrôles de cohérence des documents :

Le but de ce premier chantier est donc d’aboutir à une optimisation du traitement des données et à un gain de productivité.

**Pourquoi utiliser l’Intelligence Artificielle dans votre étude ?**

Selon Jacques Binard, DSI de la Chambre des Notaires de Paris : « ***L’IA doit pouvoir réaliser une grande partie des tâches répétitives nécessaires à la constitution des datarooms afin de permettre aux notaires et à leurs collaborateurs de se focaliser sur l’audit juridique.***»

Bien que l’intelligence artificielle ne remplace pas l’humain, elle permet aux notaires et à leurs collaborateurs d’enrichir leur valeur en leur permettant de se concentrer sur des tâches plus stratégiques et prolifiques pour l’étude. Par exemple, certaines tâches chronophages, comme la saisie d’informations pour un compromis de vente, pourront se faire de manière automatisée.

Ainsi, au sein de la profession notariale, cette technologie va notamment permettre :

* L’automatisation de tâches ;
* La récupération des données et le traitement de l’information ;
* Une rédaction d’actes simplifiée.

C’est, d’ailleurs, sur ce dernier point que Fichorga intervient.

**Qu’est-ce que le 6ème sens ?**

Fichorga a développé un mode de rédaction d’actes basé sur l’intelligence artificielle afin d’offrir aux utilisateurs d’[AUTHEN.TIC](https://www.fichorga.fr/logiciel-notaire-authentic.php) une rédaction autonome. **6ème sens permet une génération automatique de l’acte grâce à une IA** qui s’appuie sur l’expérience de l’étude et se personnalise aux besoins et usages de l’étude utilisatrice.

C’est actuellement **le seul logiciel sur le marché possédant une rédaction d’actes incluant l’intelligence artificielle** !

Découvrez plus en détails, le fonctionnement de 6ème sens ⤵

<https://www.fichorga.fr/blog/l-ia-dans-le-notariat-ca-donne-quoi-152.html>

**ANNEXE 15 : Economie des offices notariaux : comment ont évolué les études en 2022 ?**

L’Observatoire Fiducial des Notaires 2023 présente une batterie d’indicateurs concernant les offices notariaux.
L’année 2022 voit une consolidation du niveau des produits, malgré une baisse significative du volume des transactions immobilières du panel enquêté. En matière de rentabilité, il est constaté un recul des résultats du fait d’une augmentation des charges de personnel et dans une moindre mesure des charges externes. Concernant la productivité, le produit moyen à l’acte et le nombre d’actes par collaborateur restent stables.

Indicateurs d’activité des offices notariaux : stabilité pour l’année 2022

Les données d’activité sont très détaillées et permettent d’appréhender finement l’activité des études. Le tableau de synthèse suivant présente les indicateurs d’activité suivis par Fiducial.

Tableau de synthèse sur l’activité - Enquête 2023


Fiducial classe les études en six catégories allant de T1 à T6 en fonction de leur chiffre d’affaires.



A noter que les deux premières tranches T1 et T2 constituent 55 % du panel d’études notariales enquêtées. Les petites études sont ainsi majoritaires dans l’écosystème notarial.

L’information intéressante de cette analyse est que la taille de l’étude n’a pas d’impact sur le nombre d’actes par salarié. Autrement dit, travailler dans une grande étude ne signifie pas produire plus d’actes par salarié.

Indicateurs de productivité des offices notariaux : stabilité pour l’année 2022

Fiducial calcule trois indicateurs de productivité de l’activité notariale.

Évolution des indicateurs de productivité


Les indicateurs de productivité sont stables sur les deux dernières années.

Taux de rentabilité stable sur les cinq dernières années



Nous remarquons une grande stabilité du taux de rentabilité des études sur les cinq dernières années. La profession, malgré la baisse du nombre de transactions immobilières, la hausse des salaires et des charges externes, maintient son taux de rentabilité sur la période analysée.

Enfin, autre indicateur intéressant, pour les études ayant eu recours aux PGE (prêts garantis par l’État), plus de deux tiers d’entre elles en ont amorcé le remboursement dès 2021. La rentabilité des offices ne semble pas pour l’instant profondément impactée par ces remboursements.

Portrait-type du notaire actuel

* 57 % des notaires sont des femmes (en comparant cette statistique avec celle du [rapport CSN](https://www.csn.notaires.fr/fr/rapport-annuel-du-csn) 2022 où sur un total de 17 315 notaires, 9 768 sont des femmes et 7 547 sont des hommes, soit un ratio de 56,4 %) ;
* Avec un âge moyen de 45 ans (44 ans selon les [données du CSN](https://www.csn.notaires.fr/fr/les-chiffres-cles-du-notariat) au 31/07/2023) ;
* Et 42 % des notaires exercent sous forme individuelle.

Pour plus d’informations, l’étude 2023 de l’observatoire des notaires est directement téléchargeable sur le site de [Fiducial](https://www.fiducial.fr/Notariat/Suivi-comptable-et-financier-de-votre-Office/L-Observatoire-FIDUCIAL-des-notaires).

<https://www.village-notaires-patrimoine.com/notariat-quelques-donnees-cles>