

sont suspendus pour une durée égale à la période d'état urgence sanitaire.

Sont en outre suspendus, pendant la même période, tant pour le contribuable que pour l'Administration, l'ensemble des délais prévus dans le cadre de la conduite des procédures de contrôle et de recherche en matière fiscale.

La suspension des délais concerne également ceux applicables en matière de rescrit. En revanche, les délais de transmission des déclarations servant à l'imposition et à l'assiette, à la liquidation et au recouvrement des impôts droits et taxes ne sont pas visés

par les reports sauf mesures favorables prises ultérieurement par les services de la DGFIP.

• **V. aussi** *infra* JCP N 2020, n° 14, act. 340.

6. Dispositifs en droit social

Six ordonnances en matière sociale ont été publiées au *Journal officiel* du 26 mars 2020. Citons les principales :

– ord. n° 2020-312, 25 mars 2020 relative à la prolongation des droits sociaux. – V. aussi *infra* JCP N 2020, n° 14, act. 349.

– ord. n° 2020-323, 25 mars 2020 portant mesures d'urgence en matière de congés payés, de durée du travail et de jours de repos.

– ord. n° 2020-324, 25 mars 2020 portant mesures d'urgence en matière de revenus de remplacement mentionnés à l'article L. 5421-2 du Code du travail.

– on retiendra également la publication du décret n° 2020-325 du 25 mars 2020 relatif à l'activité partielle. Le décret définit précisément les conditions dans lesquelles les salariés en chômage seront indemnisés. – V. aussi *infra* JCP N 2020, n° 14, act. 348.

Libres propos

NOTAIRE

338

Par procuration...

POINTS CLÉS → La crise sanitaire est aussi l'occasion de mettre en lumière la mission de service public qu'assume le notariat



Philippe Pierre,
professeur à l'université
de Rennes 1, (IODE, UMR
CNRS 6262), directeur du
DSN

La terrible crise sanitaire en cours est aussi l'occasion de mettre en lumière la mission de service public qu'assume le notariat, telle que constamment rappelée par le Président de son Conseil supérieur en ces jours d'inquiétude de la clientèle, voire de crispation d'autres corps professionnels.

• **Recueil des consentements des parties.** – Parmi les principes fondamentaux qui animent ce service public notarial, celui de continuité est naturellement primordial, au point d'être expressément affirmé par les textes réglementaires (*D. n° 55-604, 20 mai 1955, chap. II, art. préambule*). La mobilisation énergétique de la profession afin de

garantir l'accès de chacun à la porte des études, fût-elle virtuellement ouverte depuis les restrictions de circulation en vigueur, amène à des réflexions renouvelées sur les outils disponibles à cette fin. Au centre du débat, l'assouplissement des règles du recueil des consentements des parties s'impose à l'analyse. Le décret n° 71-941 du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaires, constamment modernisé pour accueillir en particulier les actes établis sur support électronique, continue d'exiger en son article 20 la comparution devant un autre notaire de la partie qui n'est ni présente ni représentée devant le notaire instrumentaire, afin que soit reçu de la sorte son consentement ou sa déclaration.

• **Nécessaire évolution des dispositions réglementaires.** – En conséquence, il ne pourrait être dérogé à l'exigence de présence physique des clients auprès d'un officier public que par l'évolution des dispositions réglementaires, ce qui suppose même à titre temporaire de surmonter le double défi des sécurisations technique et juridique d'une telle comparution à

distance, en d'autres termes de sa compatibilité avec la conception française de l'authenticité et des vérifications consubstantielles à l'intervention notariée.

• **Représentation des parties.** – La représentation des parties, solution alternative de l'article 20 fleurant cette fois le classicisme, répond pleinement pour sa part aux besoins actuels d'espacement physique du notaire et des parties, du moins lorsqu'elle se matérialise par une procuration sous signature privée. Plus éprouvée et plus aisée en matière de ventes immobilières, une telle pratique n'en subit pas moins elle-aussi ses propres contraintes. Contraintes traditionnelles lorsque la forme nécessairement authentique de l'acte impose qu'il en soit de même pour la procuration, à l'exemple des promesses de vente d'une validité de plus de dix-huit mois (*CCH, art. L. 290-1*), ou de la prise d'inscription hypothécaire sur un immeuble financé par l'emprunt (*JCl. Notarial Formulaire, V° Vente d'immeuble, fasc. 270, par V. Zalewski-Sicard, n° 16*). Contraintes nouvelles, telles celles nées des graves perturbations du service postal qui ne peut plus garantir l'acheminement des documents papier en temps utile. Et que dire également de l'indisponibilité croissante des services municipaux, qui compromet les possibilités de certification des signatures en mairie, lesquelles requièrent quoi qu'il en soit le déplacement du mandant ?

• **Secours technologique.** – Face à ce contexte délétère, le secours technolo-

La mobilisation énergique de la profession afin de garantir l'accès de chacun à la porte des études amène à des réflexions renouvelées sur les outils disponibles à cette fin

gique paraît plus que jamais s'imposer. Il est aussi simple qu'efficace de numériser une procuration en vue de sa transmission électronique, quitte à prendre le risque que son envoi postal parallèle n'atteigne pas dans les délais le notaire instrumentaire. Il est aussi réaliste que pertinent de vouloir recourir à des instruments de certification reconnus, à l'instar des signatures électroniques certifiées par l'Autorité nationale de sécurité des systèmes d'informations (ANSSI).

• **Circonspection.** – Il n'en demeure pas moins que ce processus de dématérialisation accrue des procurations doit être abordé avec circonspection. En l'absence de l'original papier, une procuration numérisée que l'on ne peut déposer au rang des minutes répond-elle réellement à l'exigence minimale de son annexion à l'acte posée par l'article 21 du décret du 26 novembre 1971 ? Sur un strict plan probatoire, l'existence de la seule version numérique complexifiera à tout le moins l'éventuelle expertise de signature, si un faux en écriture du mandant se trouve ultérieurement allégué, sans que le notaire ne soit nullement relevé de son obligation de vérifier la sincérité au moins apparente de la signature incriminée (Cass. 1^{re} civ., 20 janv. 1998 : JCP N 1998, n° 19, p. 699, note M. Dagot ; *Deffrénois* 1998, art. 36815, note J.-L. Aubert. – *Rapp. Cass. 1^{re} civ.*, 20 févr. 2020, n° 18-25.671 pas de responsabilité du notaire si seule une expertise a pu déceler la contrefaçon de signature).

• **Inconvénients des procurations sous signature privée.** – Dans cette direction de pensée, la dématérialisation pourrait accentuer les inconvénients des procurations sous signature privée, déjà observés par la profession elle-même : voici quelques années, l'assemblée de liaison des notaires de France affirmait qu'il « est clair que l'utilisation d'une procuration sous seing privé constitue le point faible dans la régularisation d'un acte authentique » (*Journ. Assemblée de Liaison*, n° 64, nov. 2014, p. 17), tandis que le président de la caisse centrale de garantie des notaires soulignait à l'époque que « tout ceci amoindrit les constatations du notaire et réduit donc le champ de la force pro-

bante de l'acte qu'il va dresser » (B. Maugain, *Les procurations* : JCP N 2012, n° 4, 1060). Force est de constater de surcroît que lesdites procurations n'allègent nullement les diligences attendues de l'officier public instrumentaire. Le mandant est ainsi créancier du devoir de conseil habituel, lequel s'impose tant à l'endroit du notaire recevant l'acte (B. Maugain, *préc.*, n° 15, et les réf. citées) que du notaire « procureur » lorsque la procuration est rédigée par acte authentique ou avec son concours (CA Rennes, 18 févr. 2020, n° 18/03809 devoir de renseignement sur « les caractéristiques de l'opération, l'opportunité de l'investissement, le montage juridique et les conséquences de l'acquisition »). Doit-on ajouter que la certification à distance d'une signature, même portée à son plus haut degré de sécurité technique, ne permettra jamais de déceler l'état de confusion mentale du représenté, privant le notaire instrumentaire du contrôle minimum qui s'impose à lui en toutes circonstances sous peine d'engagement de sa responsabilité (Cass. 1^{re} civ., 29 mai 2013, n° 12-21.781 : *JurisData* n° 2013-010743 ; JCP N 2013, n° 24, act. 670 ; JCP N 2013, n° 49, 1282, § 19, obs. M. Mekki. – Cass. 1^{re} civ., 2 oct. 2013, n° 12-24.754 : *JurisData* n° 2013-021310 ; JCP N 2014, n° 20, 1194, note Ph. Pierre) ?

• **Relativisation des risques.** – Cela étant, les risques ci-dessus évoqués doivent être replacés dans une perspective plus générale, de nature à en tempérer l'acuité. La jurisprudence a ainsi relativisé l'incidence du défaut d'annexion des procurations à l'acte notarié ou de non-dépôt au rang des minutes (D. n° 71-941, 26 nov. 1971, art. 21, *préc.*). Deux arrêts de chambre mixte ont mis fin à l'incertitude jurisprudentielle antérieure en affirmant que cette absence d'annexion ne faisait « pas perdre à l'acte son caractère authentique, partant son caractère exécutoire » (Cass. ch. mixte, 21 déc. 2012, n° 11-28.688 et 12-15.063 : JCP N 2013, n° 7, 1025, note Ph. Théry ; JCP N 2013, n° 7, 1026, note Y. Le Margueresse. – M. Mekki, *L'acte authentique, la copie exécutoire et le défaut d'annexion des procurations* : D. 2012, p. 1789). Traduit en termes de responsabilité professionnelle, ce refus de déclasser l'acte authentique en acte sous signature privée - qui vaut *a fortiori*

pour des procurations annexées en usant du document numérisé - est de nature à écarter bon nombre d'actions faute de préjudice identifiable chez le demandeur.

• **Conseil à distance.** – Par ailleurs, la difficulté de dispenser à distance un conseil préalable est loin d'être insurmontable, dès lors que la procuration est précédée de l'explicitation du projet d'acte, et elle-même rédigée en des termes clairs et adaptés à la situation du client (B. Maugain, *préc.*, n° 18). On soulignera à cette occasion que l'outil numérique peut aussi se mettre au service de la preuve par le notaire de l'exécution de son devoir de conseil, la Cour de cassation n'ayant jamais imposé qu'elle soit préconstituée sur support écrit, car l'information relève de la catégorie des faits juridiques démontrables par tous moyens (*rapp. Cass. 1^{re} civ.*, 4 janv. 2005, n° 02-11.339 : *JurisData* n° 2005-026352). Aussi bien, même s'ils ne valent pas à eux-seuls preuve parfaite du conseil donné, les échanges de courriels précédant l'établissement de l'acte et de la procuration sous seing privé méritent plus que jamais à ce jour d'être soigneusement conservés par l'étude notariale concernée de même que d'éventuels enregistrements vidéos les accompagnant (là-dessus V. É. Dubuisson, *Du coronavirus au notaire sans contact* : *Deffrénois* 2020, n° 158m9).

• **Flexibilité nécessaire.** – À plus large horizon enfin, l'activité notariale confrontée à la pandémie du covid-19 révèle une tension particulière liée au statut des officiers publics. L'obligation d'instrumenter en situation d'urgence sanitaire ne peut être appréhendée comme en période ordinaire. Si l'impératif de continuité de tout service public finit par céder devant la force majeure, la légitimité des mesures destinées à en retarder la survenue n'en est que confortée. Il vient d'en aller ainsi, côté pouvoirs publics, de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire. Côté jurisprudence, il n'est pas interdit d'imaginer, au nom d'un principe d'adéquation entre les besoins et les moyens juridiquement disponibles pour les satisfaire, que les diligences attendues des officiers publics puissent être évaluées *a posteriori* avec plus de flexibilité formelle et substantielle, comme le seront sans nul doute les pratiques des professionnels de santé confrontés à l'accumulation de drames individuels et collectifs. Tout comme l'écrit du notaire, la nécessité fait loi...