

COVID-19 : les notaires pourront réaliser des actes à distance

Les actes notariés par voie électronique, réclamés depuis des années par la Chambre des notaires, viennent d'être temporairement autorisés par le gouvernement du Québec.

Romain Schué

Publié le 30 mars 2020

Petite révolution dans le monde du marché immobilier et des actes notariés. Alors que les acheteurs et vendeurs devaient, jusqu'à maintenant, rencontrer physiquement un notaire pour signer les documents liés à cette transaction, le gouvernement du Québec vient d'autoriser une modification importante : le recours à la signature électronique.

Cette mesure avait été demandée il y a plusieurs jours par la Chambre des notaires. Contrairement aux courtiers immobiliers qui peuvent de leur côté réaliser des signatures à distance, les 4000 notaires du Québec devaient quant à eux rencontrer physiquement, obligatoirement, leurs clients.

Cette possibilité, qui est temporaire, va ainsi lever les angoisses de certains notaires durant cette pandémie. [Ces professionnels font d'ailleurs partie des services essentiels](#) définis par Québec afin de ne pas mettre sur pause, par exemple, le marché immobilier et les déménagements.

On a travaillé d'arrache-pied avec les législateurs de l'État pour trouver une solution sécuritaire, indique François Bibeau, président de la Chambre des notaires.

On voulait trouver une solution aux notaires pour continuer de donner ce service à la population. Ces actes seront tout aussi authentiques que les actes papier.

François Bibeau, président de la Chambre des notaires

Cette disposition sera mise en place dès cette semaine pour l'ensemble des actes notariés, que ce soit pour officialiser une transaction immobilière ou pour réaliser un testament.

Mais ce n'est pas une obligation, précise François Bibeau. Imaginons une personne de 86 ans qui veut faire son testament, qui n'est pas à l'aise avec la technologie. Je ne suis pas sûr que la signature électronique soit utile.

Les notaires qui le souhaitent pourront ainsi continuer de rencontrer leurs clients en prenant des précautions. Ces dernières semaines, par exemple, certains notaires avaient déjà décidé de rencontrer séparément acheteurs et vendeurs, dans le cadre d'une transaction immobilière, tout en demandant aux courtiers immobiliers de ne pas être présents, pour limiter le nombre de personnes présentes.

Les courtiers satisfaits

Cette mesure est accueillie très favorablement par l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ). Cette procédure viendra en aide aux ménages québécois aux prises avec des problématiques urgentes de transactions immobilières en cours et qui ne peuvent se matérialiser en raison des directives sanitaires actuelles, affirme Julie Saucier, présidente de l'APCIQ, tout en mentionnant qu'une transaction non conclue a un effet domino important sur la prise de possession des lieux, le déménagement.

Des mesures pour contrôler l'identité

Comment s'assurer, avec une signature électronique, de l'identité du signataire? Comment éviter les fraudes et abus? Ces questions ont d'ailleurs été soulevées par une notaire, contactée par Radio-Canada, qui indiquait ne pas être convaincue par cette idée. Il faut s'assurer du consentement des gens, plaidait-elle.

Selon la Chambre des notaires, la technique mise en place, qui a été testée, sera adéquate.

Dans un premier temps, explique-t-on, les documents seront envoyés par le biais d'une messagerie sécuritaire. Puis des rencontres virtuelles seront organisées pour répondre aux questions et lire les actes.

Ensuite, toujours par visioconférence, le notaire, les clients et les témoins, si nécessaire, procéderont aux signatures. Le notaire va s'assurer des identités et que la personne signera sans aucune contrainte. Il se peut que le notaire demande au client de prendre son appareil pour faire un 360 degrés pour voir si la personne est seule dans la pièce, si on ne la force pas, souligne François Bibeau.

Il faudra que le notaire voie le client apposer sa signature électronique. C'est important, mentionne-t-il.

Vers une procédure permanente?

Si cette signature électronique n'est autorisée, pour le moment, que temporairement, la Chambre des notaires y voit l'occasion de moderniser cette profession.

Depuis des années, spécifie François Bibeau, des demandes en ce sens sont faites au gouvernement. On a poussé, résume-t-il. En France, reprend-il, cette possibilité existe déjà depuis plus d'une dizaine d'années.

Cette crise sanitaire, c'est une manière de voir aussi si nos solutions sont solides pour rendre l'acte dématérialisé. J'ai bon espoir que ça chemine vers une solution permanente, juge-t-il.