

## LE NOTAIRE A DISTANCE DES PARTIES<sup>1</sup>

### Colloque international

Sous l'égide de l'Union Internationale du Notariat (UINL)

et la Chambre des notaires du Québec

23 avril 2021, de 8:30 A.M. à 12:30 P.M. heure de Montréal

**Organisateur :** La Chaire du notariat de l'Université de Montréal.

**Coordinateur :** Maître Jeffrey TALPIS, notaire à Montréal, Professeur titulaire à la Faculté de droit, titulaire de la Chaire du notariat, membre du Conseil de Direction de l'UINL

**Présidence d'honneur du colloque :** Maître Cristina ARMELLA, Présidente de l'UINL, professeure titulaire à la Faculté de droit de l'Université de Buenos Aires (UBA), Doyen de l'Université Notarial Argentine (UNA)

**Lieu :** Webinaire sur Zoom avec traduction simultanée en français, anglais et espagnol

**Mot de bienvenue :** Maître Hélène POTVIN, Présidente de la Chambre des notaires du Québec.

**Allocution d'ouverture :** Maître Cristina ARMELLA, Présidente de l'UINL

#### Contexte :

Dans la crise sanitaire entraînée par la pandémie de Covid-19, tous les notariats dans le monde ont dû composer avec la nouvelle nécessité de la distanciation sociale, qui leur a imposé de nouvelles façons de faire.

Dans certains États, des solutions numériques ont été mises en place, permettant la réception du consentement et de la signature des parties à un acte notarié hors de la présence physique du notaire, parfois même alors que des parties sont à l'étranger.

---

<sup>1</sup> Titre emprunté à une d'une journée d'étude le 2 octobre, 2020, organisée par l'Association Henri Capitant <https://univ-droit.fr/actualites-de-la-recherche/manifestations/35417-le-notaire-a-distance-des-parties>.

Ces solutions s'éloignent des caractéristiques traditionnellement considérées essentielles de l'acte notarié, soit la réception des signatures par le notaire en la présence physique des parties ou de leurs représentants et la compétence territoriale du notaire.

**Objectifs :**

1. Proposer une réflexion de nature doctrinale sur les principes en jeu;
2. Comparer l'état du droit sur ces questions dans différents notariats;
3. Faire progresser la réflexion sur le sujet par un débat entre les intervenants suivi d'un essai de synthèse.

**I - RÉFLEXION DE NATURE DOCTRINALE QUANT À L'ACTE AUTHENTIQUE REÇU PAR UN NOTAIRE À DISTANCE DES PARTIES**

**Présentateur :** Maître Jeffrey TALPIS

**Questions soumises:**

- La comparution physique devant notaire est-elle une condition *sine qua non* de l'authenticité?
- Les adaptations qu'implique la distance entre le notaire et les parties sont-elles seulement techniques?
- Est-ce que la présence virtuelle des parties (ou de leurs représentants) devrait être traitée comme une présence physique?
- Qu'en est-il des raisons derrière les réticences auxquelles se heurte l'acte authentique reçu par un notaire à distance des parties (p. ex. affaiblissement de la sécurité juridique, confidentialité incertaine, plus grande difficulté d'exercice du devoir de conseil juridique, dévaluation de l'acte notarié)?
- Est-ce que l'acte authentique reçu par un notaire à distance des parties contrevient aux principes fondamentaux du notariat latin?
- Est-ce que l'autorisation de la signature d'un tel acte notarié par des parties à l'étranger viole le principe de la courtoisie internationale?

**Conférenciers :**

- Sophie GAUDEMET, Professeur à l'Université Panthéon-Assas (Paris 2), France
- Cyril NOURISSAT, Professeur agrégé des Facultés de Droit Université Jean Moulin- Lyon 3, France

## **II - ÉTAT DU DROIT POSITIF DANS LES DIFFÉRENTS NOTARIATS PENDANT ET APRES LA PANDÉMIE (OU FUTURES PANDÉMIES)**

**Présentateur :** Maître Jeffrey Talpis

### **Questions majeures :**

- Dans le cas d'autorisation temporaire ou permanente d'établir des actes authentiques à distance des parties par viséoconférence, est-ce que l'autorisation vaut pour tous les actes notariés? Est-ce que la signature à distance est permise pour des parties à l'étranger?
- Est-ce que l'on reconnaîtrait un acte authentique étranger reçu par un notaire à distance des parties conformément au droit étranger applicable selon la loi régissant la validité formelle de l'acte, alors que ce même acte ne serait pas à cet égard conforme au droit interne de l'État où cet acte serait produit?

### **Conférenciers :**

- Droit belge : Luc WEYTS, notaire et professeur émérite de l'Université Catholique de Louvain, Belgique
- Droit italien : Franco SALERNO-CARDILLO, notaire, Palermo, président de la Commission des Affaires Européennes de l'UINL
- Droit québécois : Raphael AMABILI-RIVET, notaire, Montréal, et Stéphane BRUNELLE, notaire, Montréal
- Droit espagnol : José Carmelo LLOPIS BENLLOCH, notaire, Ayora, membre du groupe de travail sur les Nouvelles Technologies de l'UINL
- Droit allemand : Prof. Dr. Jens BORMANN, LL.M. (Harvard), notaire, Berlin, président de la Chambre Fédérale des Notaires allemande (Bundesnotarkammer)
- Peter ZABLUD, notary public, professeur, Melbourne, Australie

## **III - PROJET DE DÉCALOGUE SUR LES ACTES A DISTANCE ÉLABORÉ PAR LE GROUPE DE TRAVAIL SUR LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'UINL**

### **Conférencier :**

- Carlo Alberto MARCOZ, notaire, Turin, Italie, président du groupe de travail sur les nouvelles technologies de l'UINL

## **IV - DISCUSSION ET ESSAI DE SYNTHÈSE**

### **A. Discussion avec les précédents intervenants sur les enjeux juridiques, sociétaux et stratégiques**

**Modérateur :** Maître Jeffrey TALPIS

#### **Enjeux juridiques :**

- L'acte authentique reçu par un notaire à distance des parties constitue-t-il une extension légitime des caractéristiques traditionnelles de l'acte notarié de type latin?
- L'acte authentique reçu par un notaire à distance des parties risque-t-il de compromettre la circulation internationale des actes notariés?

#### **Enjeux sociétaux :**

- Le rôle du notaire s'exerce-t-il aussi efficacement à distance?

#### **Enjeux stratégiques :**

- L'acte authentique reçu à distance des parties représente-t-il une bonne solution pour moderniser le notariat et son image?
- L'uniformité des approches entre les notariats quant à l'acte authentique reçu à distance des parties est-elle nécessaire?
- L'autorisation par un État de la signature d'un tel acte notarié par des parties situées dans un autre État, membre ou non de l'UINL, est-elle souhaitable?

### **B. Essai de synthèse**

#### **Conférencier :**

- Michel GRIMALDI, Professeur émérite de l'Université Panthéon-Assas (Paris 2), France