



ATELIER 2

# LE NOTAIRE ET LA DEMATERIALISATION

XVème UNIVERSITE DU NOTARIAT AFRICAIN



[www.julienhounkpe.info](http://www.julienhounkpe.info)



## PRESENTATION DU FORMATEUR

- Docteur en Droit, Spécialiste du Numérique
- Médiateur Professionnel et Arbitre Agréé
- Enseignant à l'Université d'Abomey Calavi (UAC)
- Chercheur au Centre de Recherche en Droit et Institution Judiciaires (CREDIJ)
- Ancien Conseiller Technique Juridique du Président de l'Assemblée nationale
- Auteur de : **Le droit de la preuve dans l'espace OHADA**, Editions Harmattan, Paris France, 2021

# SOMMAIRE

## **GENERALITES SUR LA DEMATERIALISATION**

- I- La sécurisation des échanges électroniques
- II- Le bilan des textes légaux et règlementaires

## **LA DEMATERIALISATION DU NOTARIAT**

- III. Le numerique dans la gestion interne de l'office notarial
- IV. Le numerique dans les relations entre le notaire et les tiers

# INTRODUCTION

# CLARIFICATION TERMINOLOGIQUE



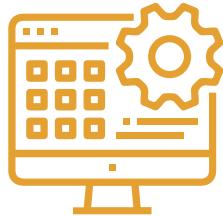
Au sens courant, la dématérialisation est définie comme le procédé qui vise à transformer un objet, un outil, un process ou un métier en un code informatique afin de le remplacer et le rendre plus performant. C'est une expression technique, qui prend naissance aux débuts d'internet et qui ne cesse de se perfectionner, le courrier étant remplacé par les emails, les rencontres physiques par les salons et forums web, les magasins par des sites e-commerce, etc.



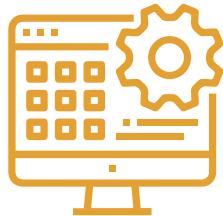
Il s'agit d'un véritable phénomène qui n'inclut pas seulement les services, mais qui s'étend à l'ordinaire de la vie, donc nécessairement à l'administration, au fonctionnement des institutions, au droit, aux professions et, pour ce qui est en cause, aux professions juridiques. C'est qu'en fait, la révolution numérique bouleverse tous les aspects de la vie en société.

# INTRODUCTION

## PROBLÉMATIQUE



Ces processus ont pour objectif non seulement de remplacer les méthodes traditionnelles de fonctionnement, mais aussi de les performer. C'est alors que se pose la question du remplacement des professions par des robots ou des applications. Les professions juridiques en sont menacées d'ailleurs de manière plus insistant par l'émergence des Legaltech et autres plateformes en ligne de services juridiques.



Au regard des missions et de l'activité du notaire, se pose la question essentielle de la redéfinition de cette profession à l'ère de la dématérialisation. Il s'agit ici d'appréhender la relation entre le notaire africain et les nouvelles technologies afin de permettre aux participants d'avoir une meilleure connaissance du défi digitale de leur profession.



# LA SECURISATION DES ECHANGES ELECTRONIQUES



### 1 – L'identification

L'identification vise à affirmer l'origine d'un message électronique reçu par télécommunications et l'authentification en démontre avec précision l'origine, notamment en faisant intervenir un tiers.

Dans l'environnement papier, l'identification des personnes passe par la présentation des pièces attestant de l'identité d'un individu ou des pouvoirs qu'il prétend avoir, et l'apposition d'une signature manuscrite qui servira de preuve en cas de différend.



### 1 – L'identification

Dans la sphère numérique, les services en ligne offrent plusieurs niveaux de sécurité sur le plan de l'authentification, du plus simple au plus élevé :

- l'anonymat,
- l'adresse électronique,
- le mot de passe,
- le certificat électronique.



### 2 - L'intégrité

L'intégrité garantit que le message électronique reçu par le destinataire lui est parvenu dans l'état où il a été émis.

La norme internationale ISO 14641-1 sur l'archivage électronique définit l'intégrité comme la caractéristique d'un document électronique qui n'a subi aucune destruction, altération ou modification. L'intégrité doit être garantie pendant les opérations pratiques de l'archivage électronique qui se situent à la fin du cycle de vie.

Les grandes étapes du cycle de vie de l'écrit électronique, création-échange-conservation, peuvent se décliner en de nombreuses sous-étapes, en particulier pour des besoins de changement de support technique de l'écrit électronique.



## A- Les garanties sécuritaires



### 3- La confidentialité

La confidentialité est garantie lorsque le message n'est compréhensible que par son destinataire ou par les personnes autorisées.

Dans les échanges électroniques, les fichiers et les messages sont transmis sans enveloppe, ce qui les rend plus accessibles aux indiscrets, aux curieux et autres pirates. Aussi pour les réseaux de télécommunications, à plus forte raison sur Internet, les entreprises comme les particuliers présentent-ils une forte demande de confidentialité pour protéger les échanges commerciaux, stratégiques et concurrentiels ou même les données personnelles et de la vie privée. Le besoin de confidentialité est généralement satisfait par l'emploi de mesures cryptographiques.



## A- Les garanties sécuritaires



### 4 - La datation

Si la date certaine n'est pas toujours critique dans les actes sous-seing privé, elle l'est souvent dans les téléprocédures qui doivent être accomplies avant une date administrative. En outre, il faut distinguer la formalité déclarative de la déclaration qui en est le document support. Une déclaration électronique peut avoir été créée dans le système d'information du déclarant et ne pas avoir été transmise par négligence ou par oubli.

En conséquence, la datation (et l'horodatage dans des procédures dématérialisées) porte moins sur la date de l'acte juridique comme dans la société civile, que sur le moment de l'accomplissement de la formalité.



## 1- La signature électronique

La signature électronique est l'outil principal de la sécurisation des échanges électroniques, qui apporte des garanties d'identification, d'authentification et d'intégrité dans la sphère numérique. Elle permet non seulement d'identifier celui qui l'appose, mais aussi de marquer son approbation du contenu de l'acte ou de la réalité de l'opération entreprise.

La signature électronique est un dispositif technique complexe. Il ne s'agit pas d'une signature manuscrite passée au scanner, mais une signature primitivement appelée « numérique » pour la distinguer d'autres formes, comme la signature graphique ou la signature biométrique.



## 1 - La signature électronique

La signature électronique met en œuvre plusieurs acteurs et composants : des clés cryptographiques asymétriques (une clé privée gardée par le signataire et une clé publique communicable à tous); un certificat contenant la clé publique, émis par une autorité de certification ; un logiciel de création et un logiciel de vérification de signature électronique; un support cryptographique (carte à puce ou clé USB) avec code d'accès pour le signataire qui contient son certificat électronique et sa clé privée.



## 2 - Le cachet électronique

Le cachet électronique est une variante de la signature électronique réservée aux personnes morales. Le mode opératoire est le même que celui d'une signature électronique basique, sauf à considérer l'identification de la personne morale par le certificat électronique.

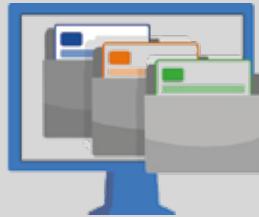
La mise en œuvre du cachet électronique est réservée en priorité à l'autorité hiérarchique au sein d'un corps administratif ou au dirigeant social de l'entreprise qui délègue une habilitation en ce sens à d'autres responsables de la structure.



### 3 - L'horodatage électronique

Il est question ici de doter un écrit électronique d'une datation fiable. Les techniciens se réfèrent au temps machine des systèmes d'information, qui montre une certaine fiabilité. Si la datation est critique, on peut se tourner vers un service d'horodatage. L'horodatage technique lorsqu'il est dit « sécurisé » avec tiers de confiance semble le procédé électronique correspondant au procédé juridique de la «date certaine».

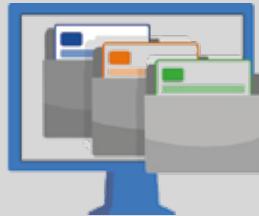
Le procédé d'horodatage sécurisé décrit dans les normes internationales met en action un «tiers horodateur» qui utilise une « source de temps fiable » et qui certifie les données (le fichier ou le message électronique) envoyées par l'intermédiaire d'un certificat électronique particulier appelé « contremarque de temps ».



## 4 - L'archivage électronique

En fin de cycle de vie, l'écrit électronique doit faire l'objet d'une conservation aux fins éventuelles de preuve, prise en charge par un archivage électronique. Lorsqu'il s'agit de conservation assurée par la technologie, l'utilisateur attend d'un système d'archivage électronique une fiabilité qui lui garantit la récupération de ce qu'il aura précédemment déposé.

Après avoir produit les effets attendus, le document peut être versé en archive. Un bon système d'archivage électronique (SAE) permet quelques traitements sur les archives, comme le tri et l'organisation, la consultation du document ou la restitution lorsqu'il est nécessaire de l'extraire du système pour le rendre à son auteur qui pourrait en avoir besoin dans un litige et notamment, pour le soumettre au juge aux fins de preuve.



## 4 - L'archivage électronique

La norme ISO 15489 déclare sur la fiabilité : « Un document fiable est un document dont le contenu peut être considéré comme la représentation complète et exacte des opérations, des activités ou des faits qu'elles attestent, et sur lequel on peut s'appuyer lors d'opérations, d'activités ou de faits ultérieurs ».

Un document fiable est un document dont on peut prouver :

- - qu'il est bien ce qu'il prétend être,
- - qu'il a été effectivement produit ou reçu par la personne qui prétend l'avoir produit ou reçu,
- - et, qu'il a été produit ou reçu au moment où il prétend l'avoir été.



# BILAN DES TEXTES LEGAUX ET REGLEMENTAIRES

---



**A-**

## La reconnaissance de l'écrit électronique

### 1- ) Les textes dans quelques organisations régionales

Article 6.2. a de la Convention de l'UA sur la cybersécurité et la protection des données personnelles : « Lorsqu'un écrit est exigé pour la validité d'un acte juridique, chaque État partie membre établit les conditions légales pour l'équivalence fonctionnelle entre les communications électroniques et les versions papier, lorsque la réglementation interne en vigueur exige un écrit pour la validité d'un acte juridique ».



En ce qui concerne le règlement n° 15 /2002/CM/UEMOA relatif aux systèmes des paiements électroniques, l'article 19 dans une formulation proche du droit français dispose que « l'écrit sur support papier a la même force probante que celui-ci, sous réserve que puisse être dûment identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité ».

## A-

## La reconnaissance de l'écrit électronique

### 2 - Les textes dans quelques Etats du continent



**La loi sénégalaise n° 2008-08 sur les transactions électroniques** définit le concept d'écrit dans l'article 27 : « L'écrit résulte d'une suite de lettres, de caractère, de chiffres ou de tous autres signes ou symboles dotés d'une signification intelligible, quels que soient leur support et leurs modalités de transmission ». Elle reconnaît la validité de ce dernier dans l'article 19 : « Lorsqu'un écrit est exigé pour la validité d'un acte juridique, il peut être établi et conservé sous forme électronique dans les conditions prévues aux articles 37 et 41 de la présente loi ».



**La loi n° 45-2009 sur les transactions électroniques au Burkina Faso** dispose dans son article 17 : « l'exigence d'un écrit est satisfaite par une suite de lettres, de caractères, de chiffres ou de tous autres signes ou symboles dotés d'une signification intelligible et accessible pour être consultés ultérieurement, quels que soient leur support et leurs modalités de transmission ».



**La loi ivoirienne n° 2013-546 relative aux transactions électronique** en son article 3 pose que « sont soumis aux dispositions de la présente loi, les échanges ou transactions, de quelque nature qu'ils soient, prenant la forme d'un message ou d'un document électronique ». La loi distingue le document de l'écrit (art. 1).



Au Congo, c'est la loi n° 16-2013 portant création du GUOT qui reconnaît l'écrit électronique. La tendance se confirme avec le décret n° 2014-596 du 3 novembre 2014 portant réglementation de la signature électronique en matière d'échanges électronique. Au Bénin, le régime juridique de l'écrit électronique a été réaménagé dans le Livre 2, Titre 1 de la loi N°2017-20 du 20 avril 2018 portant Code du numérique.



L'acte additionnel 1/SA.2/01/10 portant transactions électroniques dans l'espace de la CEDEAO définit la signature électronique dans son article 34 : « 1) La signature électronique consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien, avec l'acte auquel elle s'attache. Elle est admise dans les transactions électroniques. 2) La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire lorsque la signature électronique est créée ».

## UEMOA

Dans la même logique, l'article 21 du règlement précité de l'UEMOA énonce : « La signature électronique consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité d'un procédé de signature électronique est présumée jusqu'à preuve contraire, lorsque ce procédé met en œuvre une signature électronique sécurisée, établie grâce à un dispositif sécurisé de création de signature électronique et que la vérification de cette signature repose sur l'utilisation d'un certificat qualifié ».

## OHADA

A la suite de l'UEMOA et de la CEDEAO, l'OHADA a consacré la signature électronique. L'Acte uniforme portant sur le droit commercial général (AUDCG) avec un nouveau Livre VI traite de la dématérialisation documentaire et la question des formalités à accomplir aux registres du commerce et fichiers associés.

**B-**

## - La reconnaissance de la signature électronique

### 2 - Les textes dans quelques Etats du continent

#### Sénégal

Dans la loi sénégalaise, l'article 41 est dédié à la signature manuelle comme électronique : « lorsqu'elle est électronique, elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée ».

#### Caméroun

Dans la loi n° 2010/012 relative à la cybersécurité et la cybercriminalité au Cameroun, l'article 17 conforte la validité de la signature électronique : « la signature électronique avancée a la même valeur juridique que la signature manuscrite et a les mêmes effets que cette dernière ». On aura noté que la signature doit être avancée, ce qui est défini dans l'article 4-69 : « une signature électronique obtenue à l'aide d'un certificat électronique qualifié ».

## Burkina faso

Dans la loi burkinabé, l'article 9 dispose : « la fiabilité d'un procédé de signature électronique est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque ce procédé met en œuvre un signature électronique sécurisée, établi grâce à un dispositif sécurisée de création de signature électronique et que la vérification de cette signature repose sur l'utilisation d'un certificat qualifié ».

## Congo

Le décret congolais du 3 novembre 2014 est intégralement consacré à la signature électronique. Sur l'outil lui-même, il précise qu'il s'agit d'« un code personnel comprenant des chiffres sur une carte à puce qu'il suffit d'insérer dans un lecteur connecté à un ordinateur pour opérer la signature ». Dans le respect des exigences, les articles 3 et 5 déclarent le caractère probant et la validité de la signature électronique.

## Bénin

Au Bénin, le Code du numérique aménage le régime juridique de la signature électronique dans le livre deuxième, notamment aux articles 284 à 292 du titre III. Selon l'article 284 du Code, la signature électronique est recevable en justice à condition de respecter plusieurs contraintes, à savoir être créée par un dispositif sécurisé de création de signature et être vérifiée au moyen d'un certificat électronique qualifié.

L'article 285 du Code précise les exigences requises pour qu'un dispositif puisse valablement créer une signature électronique sécurisée.

**C-**

## **C- L'admission de la preuve électronique**

### **1 - Les textes dans quelques organisations régionales**

Article 6.6 de la convention de l'UA : « L'écrit sous forme électronique est admis en preuve au même titre que l'écrit sur support papier et a la même force probante que celui-ci, sous réserve que puisse être durement identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité ».

Le raisonnement n'est pas isolé puisque partagé par la CEDEAO qui emploie la même rédaction dans l'article 30 de l'acte additionnel A /SA.2 / 01 / 10.

L'article 18 du règlement n° 15/2002/CM/UEMOA dispose : « La preuve littérale ou preuve par écrit résulte d'une suite de lettres, de caractères, de chiffres ou de tous autres signes ou symboles dotés d'une signification intelligible, quels que soient le support et les modalités de transmission ».

## 2 - Les textes dans quelques Etats du continent

### Sénégal

Dans la loi sénégalaise du 25 janvier 2008, les conditions sont précisées par l'article 37 : « l'écrit sous forme électronique est admis en preuve au même titre que l'écrit sur support papier et à la même force probante que celui-ci, sous réserve que puisse être dûment identifié celui dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans les conditions de nature à en garantir l'intégrité ».

### Côte d'Ivoire

La loi ivoirienne du 30 juillet 2013 dans son article 23 établit que « l'écrit sous forme électronique est admis comme mode de preuve au même titre que l'écrit sur support papier et a la même force probante que celui-ci, sous réserve de l'identification de la personne dont il émane et de sa conservation dans des conditions de nature à garantir l'intégrité ».

## Sénégal

Au Burkina Faso, le dispositif de la loi 45-2009 est net et concis « l'écrit sous forme électronique est admis en preuve au même titre que l'écrit sur support papier et à la même force probante que celui-ci, sous réserve que puisse être dûment identifié la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité ».

## Côte d'Ivoire

Dans le Code béninois du numérique, la preuve électronique dépendra de la fiabilité de la signature électronique pour laquelle l'article 284 instaure un dispositif aussi complexe et sécurisé.

III-

## LE NUMERIQUE DANS LA GESTION DE L'OFFICE NOTARIALE



### 1 - La simplification des dossiers clients

- Le numérique simplifie la gestion des dossiers clients en facilitant la collecte des données et un meilleur suivi des dossiers.
- Le notaire use de fichiers informatiques s'intégrant directement les fiches clients et les fiches immeubles. Par ailleurs, les pièces numérisées contenues dans le dossier d'un confrère peuvent faire l'objet d'un partage entre deux études.
- L'usage du numérique permet une prise en charge rapide du client, mais surtout la facilitation de son identification. L'appel du client connu de l'office fait remonter sa fiche informatique permettant de l'identifier, en même temps que les dossiers le concernant, ainsi que le collaborateur et le notaire en charge de leur traitement.
- Afin d'assurer la régularité du suivi, l'utilisation de l'agenda électronique permet de noter sur ce dernier des points de contrôle à des dates fixées à l'avance.

## 2 - La rationalisation des actes clients

- A l'ère de **INot Office**, le numérique recentre le notaire sur l'essentiel de son métier à savoir la rédaction et le contrôle de l'acte. En effet, la digitalisation des données permet aux rédacteurs de pouvoir consacrer leur temps à l'analyse juridique du dossier.
- **INot Office** est un logiciel dédié aux notaires pour personnaliser le traitement, faciliter la rédaction d'actes avec un outil d'aide à la recherche documentaire, convertir automatiquement les documents en contenus numériques, sécuriser les actes, unifier la comptabilité, dématérialiser les échanges, accélérer les procédures et assurer le suivi. Les professionnels gagnent ainsi du temps et peuvent se consacrer davantage à leurs clients.

## 2 - La rationalisation des actes clients

- Cette démarche performante doit également être adoptée pour la réception de l'acte en optant pour le processus du Zéro Papier. La réception de l'acte sous format électronique permet au client de visualiser l'acte que le notaire n'a pas l'obligation de lire. Le client peut alors se concentrer sur les explications autour de l'acte à la construction duquel il aura collaboré en permanence.
- Les clients peuvent échanger entre eux ou avec l'office via une plateforme permettant d'automatiser les tâches administratives. Grâce à ce procédé, le notaire peut envoyer des actes en version dématérialisée; le client, quant à lui, peut intervenir à sa guise dans son dossier en cours pour déposer des documents numérisés et conservés par ses soins sous format dématérialisé.

### 1 - La modernisation des ressources humaines

- Le numérique apporte un changement dans le travail quotidien du personnel de l'office, dans les procédures de recrutement ainsi que dans la protection des données personnelles contenues dans le dossier du personnel.
- Sur le plan de l'organisation du travail, l'introduction du numérique dans la gestion de l'office a permis, dans plusieurs offices notariaux, la mise en place du télétravail.
- Le numérique devrait également permettre aux notaires d'Afrique de renforcer le personnel de leur office. En effet, les études de notaire sont parfois faiblement fournies en ressources humaines. Le recrutement de ressources humaines de qualité est devenu une nécessité; des formations spécialisées se développent pour les métiers du Notariat et les jeunes, très digitalisés et connectés, sont de plus en plus enclins à opter pour le télétravail.

## 2 - La sécurisation des ressources patrimoniales

- ★ La gestion numérisée des ressources matérielles permet de soumettre toute acquisition de biens immobilisés à un processus de validation. Elle sécurise la gestion du matériel, des articles et des achats, les demandes de prix et facilite l'établissement des bons de commande ainsi que le contrôle des réceptions, avec des alertes tenant compte des niveaux des stocks et des responsabilités.
- ★ Quant aux ressources financières, elles bénéficient d'un traitement automatisé pour la tenue régulière et sécurisée des comptabilités du Notaire. La gestion des opérations, des fichiers, des données, des informations de positions et des mouvements comptables, s'effectue de façon informatisée. La gestion comptable et financière de l'office notarial renforce la conformité de la comptabilité notariale au SYSCOHADA.



## IV- | LE NUMERIQUE DANS LES RELATIONS ENTRE LE NOTAIRE ET LES TIERS

### 1 - La dématérialisation de l'état civil

La dématérialisation de l'état-civil est entendue, d'une part, comme celle des services de l'état-civil et de la tenue des registres, d'autre part, comme la dématérialisation des services et procédures et la centralisation de la tenue des registres d'état-civil.

Les Etats africains tardent à profiter du numérique pour déployer une solution de masse pour mettre fin à l'apatriodie. Les procédures de déclaration et de consultation de l'état civil ne sont pas dématérialisées. Vu la situation difficile, les avancées connues par l'état-civil béninois sont des exceptions.

## 1 - La dématérialisation de l'état civil

Les registres d'état-civil sont mal tenus, de nombreuses erreurs sont notées dans la transcription des noms, les données détenues par les centres d'état-civil font l'objet de falsifications et de fraudes, les doublons sont multiples, des identifiants sont affectées à des personnes différentes, les vérifications sont difficiles et le défaut de mise à jour révèle l'obsolescence des données transcrits.

Face à cette situation, le notaire doit faire preuve de prudence et garder à l'esprit que la transformation numérique de sa profession tiendra compte des limites ressenties et décriées de l'état-civil dans nos pays.

## **2 - La dématérialisation des pièces d'identification des personnes**

---

Le processus de numérisation des pièces d'identification des personnes est enclenché dans plusieurs pays africains. Le Cameroun, la Côte d'Ivoire et le Sénégal délivrent déjà des passeports, cartes nationales d'identité et permis de conduire numérisés alors qu'en Guinée, seul le passeport est pour l'instant numérisé, les autres étant en projet. Au Mali, en Mauritanie, au Niger et au Tchad, le projet de numérisation des pièces d'identité est déjà enclenché. Quant au Bénin, il a mis en vigueur sa Carte nationale d'identité biométrique (CNI) depuis le 29 juillet 2020.

## **2 - La dématérialisation des pièces d'identification des personnes**

---

L'amorce de solutions aux difficultés constatées n'annihile pas les risques quant à la fiabilité de l'identification des personnes. La pièce d'identité peut donc être valable et fiable alors que les données qu'elle contient ne le sont pas. Cette situation reste le principal fléau de l'identification des personnes que les notaires peuvent rencontrer dans la dématérialisation. Seule la fiabilité du système d'information de l'Administration peut rendre improbable ce type de situations. La prudence attendue du notaire devant des pièces d'identité numérisées doit donc être accentuée pour les pièces sous format papier dont la fiabilité n'est pas garantie par un système sécurisé de production.

### 3 - La dématérialisation en matière foncière

---

L'informatisation du service domanial demeure encore un objectif alors que la dématérialisation des procédures administratives et fiscales en matière foncière est embryonnaire.

**Au Cameroun**, les procédures administratives et fiscales en matière foncière ne sont dématérialisées qu'en partie avec notamment l'immatriculation en ligne pour l'obtention de Numéro d'Identifiant fiscal Unique (NID) et la mise en place de la télé-déclaration fiscale pour l'acquittement des droits d'enregistrement.

**Quant à la Côte d'Ivoire**, elle a initié un projet dans ce sens et qui est en cours d'achèvement. La situation de ces pays est moins grave que celle de la Guinée, du Mali, du Niger, du Sénégal et du Tchad où les procédures administratives et fiscales en matière foncière ne sont pas dématérialisées.

### 3 - La dématérialisation en matière foncière

---

Dématérialisées, ces procédures permettraient au notaire de gagner en temps et en sécurité. Mais, lorsqu'elles sont accomplies manuellement, elles sont source de lenteur. Elles obligent le notaire à se transporter dans les services partenaires pour se faire délivrer des documents sur support papier ou pour accomplir des formalités, ce qui aurait pu être fait au bureau, en un clic.

C'est ce qu'a compris le Bénin qui a rendu déjà opérationnelle une plate-forme dénommée e-Notaire, dédiée aux opérations foncières; il est désormais possible d'accéder automatiquement à un état descriptif en ligne, de faire une demande de mutation foncière en 72 heures et d'accéder au cadastre en ligne pour demander des prestations foncières.

## 4 - La gouvernance dématérialisée des entreprises

---

Dans l'espace OHADA, la dématérialisation des procédures d'immatriculation, d'inscription et de consultation au Registre du commerce et du crédit mobilier (RCCM) est actée depuis la révision de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général (AUDCG), le 15 décembre 2010.

Cette dématérialisation est subordonnée à l'informatisation du RCCM qui est obtenue pour la majorité des États membres grâce à la solution logicielle intégrée de gestion des fichiers du RCCM conçue par l'OHADA. En termes d'exploitation effective, on note au 30 juin 2020 au total 75.397 entreprises immatriculées avec le logiciel RCCM-OHADA pour 13 Fichiers Locaux et 6 Fichiers Nationaux.

## 4 - La gouvernance dématérialisée des entreprises

---

Les statistiques de création d'entreprises, de radiation sont disponibles en un clic et l'OHADA a mis en place un site de consultation directe des données de tous les RCCM locaux à partir du Fichier régional tenu par le greffe de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA). Les États, institutions et services concernés accélèrent les actions restantes pour un aboutissement heureux de ce projet d'une importance capitale pour la profession du notariat.

C'est dans ce cadre que s'inscrit la plateforme monentreprise.bj, Plateforme de création et de formalisation en ligne des entreprises au Bénin lancée par l'Agence de Promotion des Investissements et des Exportations (APIEx).

## 4 - La gouvernance dématérialisée des entreprises

---

La révision de l'Acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique (AUSC-GIE), le 30 janvier 2014, a permis l'introduction de la convocation, de la participation et du vote à distance pour profiter du numérique. Afin de garantir l'identification et la participation effective du participant à distance, les moyens techniques doivent transmettre au moins la voix des participants et satisfont à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations. Les moyens de télécommunication doivent donc permettre l'identification de la personne ainsi que la participation orale de celle-ci, l'AUSC-GIE détermine également la portée des incidents techniques sur la validité des délibérations.

## 4 - La gouvernance dématérialisée des entreprises

---

L'appréciation de cette pratique ne saurait faire fi de la dimension sécuritaire dont elle regorge. Ce ne sont pas toutes les sociétés qui se créent ou modifient leurs statuts qui remplissent les exigences légales sur le plan technique. Or, dès que cette possibilité est introduite dans les statuts, les associés s'empressent de demander à en profiter, que ces exigences légales soient respectées ou non. Des participations et votes à distance se font par le biais des réseaux sociaux (généralement WhatsApp), les garanties légales occultées. Ce qui constitue dès lors une source intarissable de contentieux relatifs aux délibérations des organes sociaux (assemblées générales et conseil d'administration).

## 1 - La modernisation des relations entre Notariat et Administration



**L'interconnexion** serait une véritable aubaine pour le renforcement des relations entre Notariat et Administration. Dans plusieurs domaines, la transparence et la fiabilité des informations ne peuvent être obtenues qu'avec une collaboration soutenue entre le Notariat et les institutions de conservation des informations sur les personnes et les biens. Ces informations sont celles reçues et conservées par les services de l'état civil, l'autorité administrative chargée de la conservation de la propriété foncière et des droits fonciers ou encore l'organe chargé de la tenue du registre du commerce et du crédit mobilier ou celui des sociétés coopératives.

## 1 - La modernisation des relations entre Notariat et Administration



Le dysfonctionnement de ces institutions, pourvoyeuses d'informations indispensables à l'activité notariale, constitue un obstacle à la sécurité juridique chère au Notariat et à l'État qui lui a confié sa mission d'authentification. C'est d'ailleurs en considération de l'importance de la fiabilité de l'information et de la transparence que certains États ont instauré le guichet unique pour l'accomplissement des formalités et assuré la promotion des procédures informatisées. Une meilleure coordination s'impose pour une sécurité juridique assurée avec l'intervention du notaire.

## 1 - La modernisation des relations entre Notariat et Administration

- L'interconnexion peut être opérée dans plusieurs domaines dont : l'état-civil, la fiscalité, le foncier, la vie des entreprises, l'urbanisme, la documentation juridique officielle, les opérations financières. Ainsi, elle pourrait améliorer les relations entre le Notariat et les services de l'état-civil, les services fiscaux, domaniaux et des conservations foncières, le Greffe (casier judiciaire, RCCM), le service de l'urbanisme, le Journal officiel ou encore la Caisse de dépôts et Consignations.
- L'interconnexion peut être opérée à travers l'admission des télexacts et la transmission des données juridiques et financières entre les offices notariaux, les conservations des hypothèques et la Caisse des Dépôts et Consignations ou l'organe chargé de la gestion du RCCM. Pour qu'elle soit un succès, l'interconnexion retenue doit mettre à la disposition des notaires une plateforme adaptée et accessible.

## 2 - La modernisation des relations entre acteurs du Notariat

**Au niveau national**, le numérique contribue fortement au partage de données entre notaires. La mise en place d'un tel système assure une plus grande fluidité de l'information entre eux et une plus grande efficacité dans le traitement des dossiers. Ce système exige un contrôle régulier du notaire pour plus de fiabilité et de performance, une discipline des collaborateurs quant à l'usage des échanges directs par courriels.



**Au niveau international**, le numérique a été à la base de l'institution du sceau notarial de sécurité (SNS) conçu par l'UINL et réservé aux États membres qui ont signé la charte d'adhésion. Le SNS s'utilise pour les actes destinés à l'étranger et dans le pays d'origine. Il apporte une garantie quant à l'origine et l'intégrité matérielle des actes et vise à faire face au phénomène de circulation de faux actes ou de fausses copies d'actes.

## 2 - La modernisation des relations entre acteurs du Notariat



Le numérique améliore la gouvernance institutionnelle du Notariat. En effet, les relations entre les notaires et les instances du Notariat sont d'abord d'ordre communicationnel. La communication que ces relations imposent n'est efficace que lorsqu'elle est régulière, voire périodique. La dématérialisation des relations entre le notaire et les instances du Notariat crée une synergie permettant à l'instance notariale de contrôler régulièrement sans déranger, de procéder à un suivi-évaluation de la profession notariale et, surtout, d'anticiper sur l'ampleur des incidents pour préserver la notoriété de la profession.

## 2 - La modernisation des relations entre acteurs du Notariat



La dématérialisation appelle de gros investissements. La collaboration des notaires dans la mobilisation des investissements en vue de la transformation numérique pourrait être d'un grand apport pour la profession notariale. Elle permettrait, sous la coordination et l'orientation des instances en charge du Notariat, d'uniformiser la transformation numérique, d'instaurer un cadre collaboratif numérisé de la profession et de marquer la solidarité qui caractérise les membres de la profession.

### 3 - La protection des données à caractère personnel

L'usage du numérique dans la fonction notariale est le meilleur moyen moderne de faire circuler des informations. La question qui hante l'esprit réside dans la sécurité des documents transmis et la préservation des informations qui y sont contenues. L'importance de la protection des données personnelles a d'ailleurs poussé plusieurs Etats à mettre en place un dispositif législatif et réglementaire l'encadrant.

La protection des données personnelles requiert du notaire non pas seulement la sécurisation de son système d'information, mais également l'instauration d'un cadre respectueux des règles déontologiques. Ces règles déontologiques garantissent l'assainissement de l'exercice de la profession et en gouvernent l'acceptation, la stabilité, la crédibilité et le développement.



### 3 - La protection des données à caractère personnel

La dématérialisation ne saurait être l'occasion pour le notaire de porter atteinte aux données personnelles. Aussi, sont pris en compte dans l'encadrement juridique de la profession notariale non seulement les rapports entre notaires mais également ceux entre les notaires et les usagers du service public notarial. Au contraire, elle doit être opérée en intégrant la protection de ces données, non pas comme une contrainte, mais plutôt comme l'une de ses principales finalités.



## 4 - La pratique sécurisée de l'acte authentique électronique

- ▶ L'acte authentique électronique est un facteur de développement des transactions nécessitant le concours du Notaire. Cependant, l'acte authentique électronique est encore inefficace dans les pays africains. Pour certains notariats, il n'est pas pratiqué, notamment en raison du défaut de pratique de la signature électronique.
- ▶ En Afrique, le développement de l'acte authentique électronique est attendu. Cette attente se justifie par les vertus qui le qualifient. L'acte authentique électronique facilite le dressage des actes notariés à distance. Le papier disparaît et est remplacé par un fichier informatique qui apporte au client les mêmes garanties de sécurité et de fiabilité, ainsi que de conservation.

## 4 - La pratique sécurisée de l'acte authentique électronique

- ▶ L'acte authentique électronique ne pourra valablement intégrer la pratique notariale que s'il ne porte pas atteinte à la sécurité juridique et au secret professionnel. Le Notariat africain a besoin de l'accompagnement de l'État à travers la définition expresse du cadre juridique de l'acte authentique électronique.
- ▶ L'espoir est de mise chez les notaires des pays membres de l'OHADA, de voir l'acte authentique électronique pris en compte dans les projets de textes en vue.

## 5 - La passation d'actes notariés à distance

Les actes authentiques pourront être passés à distance, sans la présence physique immédiate des parties ou de leur représentant devant le notaire, dans tous les cas où la loi l'a expressément prévu. La passation d'actes à distance est soumise aux dispositions légales et devra également satisfaire aux exigences de sécurité.

### 1 Premièrement

L'identification électronique des parties qui ne comparaissent pas physiquement devant le notaire devra être réalisée au moyen d'une comparution à distance par vidéoconférence ou autre moyen de communication audiovisuelle permettant au notaire de s'assurer de l'identité desdites parties et de leur capacité au moment de la passation de l'acte.

## Deuxièmement.

Lorsque le comparant à distance n'est pas connu du notaire, celui-ci devra présenter un document d'identité délivré par l'autorité publique ou un passeport officiel qui incorpore un fichier avec l'image numérisée du titulaire, lisible à distance au moyen de l'application informatique appropriée, afin que le notaire puisse vérifier la coïncidence de l'image incorporée dans le document d'identité ou le passeport avec les caractéristiques de la personne apparaissant à l'écran.

## Troisièmement.

La communication entre le notaire et les parties qui ne sont pas physiquement présents devant lui s'effectuera au moyen d'une plateforme informatique ad hoc, fournie ou approuvée par l'autorité publique de contrôle, qui devra garantir la confidentialité et l'intégrité des données transmises et qui restera sous le contrôle de la Chambre des notaires, sans préjudice de la supervision par l'autorité publique de contrôle.

## **Quatrièmement.**

En cas de doute sur l'identité ou la capacité de l'une des parties, le notaire refusera son intervention. L'exécution par vidéoconférence ou par d'autres moyens de communication audiovisuelle à distance ne sera pas enregistrée, sauf dans les cas où la réglementation sur la prévention du blanchiment d'argent ou une autre loi l'exige expressément. A toutes fins juridiques, le lieu et l'heure d'exécution seront réputés être ceux du notaire, quel que soit le lieu où se trouvent les parties.



# CONCLUSION

**01**

Les notaires africains doivent prendre conscience du fait que la dématérialisation de leur profession les démarque de la concurrence.

**02**

Pour y parvenir, ils devront veiller à la mise en place d'un système d'information moderne et sécurisé procurant une répartition responsable des tâches au sein de l'office notarial. Ils devront toutefois combiner la gestion informatisée à celle sur papier afin d'éviter toute discrimination et toute déshumanisation de la fonction notariale.

**03**

Les pouvoirs publics devront jouer leur partition consistant en la dématérialisation des services étatiques en lien avec la fonction notariale, y compris les procédures, sans oublier l'adoption d'un dispositif législatif et réglementaire en vue de développer la pratique de l'acte authentique électronique.



JULIEN HOUNKPE  
DOCTEUR EN DROIT

# Merci...



+229 01 95 88 79 25



julien coomlan hounkpe



[www.julienhounkpe.info](http://www.julienhounkpe.info)



[julienhounkpe@gmail.com](mailto:julienhounkpe@gmail.com)