

Le notariat, une profession sensible à l'environnement

Les notaires ont su diminuer leur impact environnemental à l'aide de la dématérialisation. Ils participent à la mise en œuvre de la réglementation environnementale et mettent en avant la valeur verte des logements.

Quelles sont les évolutions technologiques qui ont permis de réduire l'usage du papier dans le notariat ?

Dès 2008, le notariat a eu recours à l'Acte authentique électronique afin de remplacer le papier par un fichier informatique comportant les mêmes garanties. Le notaire valide le contenu de l'acte grâce à la clé Réal, une clé informatique lui permettant d'apposer sa signature et son sceau. Télé@ctes permet, par la suite, de transmettre, de façon dématérialisée et en temps réel, les actes portant sur des mutations immobilières au Service de la publicité foncière, à la Caisse des dépôts et à l'administration fiscale. Depuis le 1^{er} janvier 2018, ce service est obligatoire pour les dépôts notariés auprès des services chargés de la publicité foncière.

Une nouvelle étape a été franchie en 2018 avec l'Acte authentique électronique à distance, un acte signé en visio-conférence. Chaque partie est présente dans l'office notarial de son notaire et participe à la présentation de l'acte par visio-conférence. La signature demeure effectuée en présence de son notaire. Ce dispositif remplit deux objectifs : limiter les déplacements et le zéro papier. La dernière nouveauté, en date du 22 novembre 2020, est la procuration authentique avec comparution à distance, établie à l'issue d'une visio-conférence où le notaire fournit toutes les informations nécessaires au consentement éclairé des parties. Le notaire n'est pas physiquement aux côtés de son client pour la signature de la procuration notariée à distance.

En quoi consiste la valeur verte des logements ?

Le Conseil supérieur du notariat réalise une étude statistique immobilière annuelle sur la valeur verte des logements en France. La valeur verte définit l'augmentation

de valeur engendrée par une meilleure performance énergétique et environnementale d'un bien immobilier par rapport à un autre. La rénovation thermique et le diagnostic de performance énergétique (DPE) sont des éléments clés dans la valeur d'un bien. L'indication du DPE est obligatoire



sur les annonces immobilières depuis 2010.

L'étude de 2019 montre que les biens ayant les pires étiquettes (F-G) subissent une moins-value

comprise entre -18 et -3 % par rapport à une étiquette D. A l'inverse, la plus-value des étiquettes A-B peut atteindre 12%.

Quel est l'apport du label Notaire Conseil en aménagement et environnement ?

L'institut notarial de droit immobilier a créé, en janvier 2021, le label NCAE qui offre la possibilité aux notaires de se spécialiser sur les questions environnementales des projets immobiliers. Le notaire spécialisé conseillera son client sur le respect des obligations environnementales afin de sécuriser une opération.

Pourquoi consulter un notaire ?

Face aux différentes règles environnementales, il est intéressant de consulter un notaire qui peut aiguiller son client et sécuriser l'opération souhaitée, en fonction de la nature de son projet, de sa taille et de sa localisation. Dans le cas d'une vente, le notaire informe son client sur ses obligations, telles que les diagnostics à réaliser.

ACTUS

Chèque énergie : le seuil d'éligibilité revalorisé en 2021

Cette année, l'ensemble des chèques énergie seront envoyés à leur bénéficiaire par courrier, à leur domicile, entre la fin du mois de mars 2021, et la fin du mois d'avril 2021. Plus d'informations sur <https://chequeenergie.gouv.fr/>

Marché immobilier parisien

Effet « confinement », développement du télétravail, désertion des acquéreurs étrangers... à Paris, les prix baissent pour la première fois depuis 5 ans.

A lire dans la Lettre Conseils des notaires de mars 2021.



Cachet de l'office