



Accueil > Newsletters > La lettre des notaires de France > Le notariat : une profession verte, sensible à l'environnement

## Le notariat : une profession verte, sensible à l'environnement

Le 18 mars est la journée mondiale du recyclage, or des initiatives simples permettent de limiter l'empreinte environnementale.



Les notaires ont su faire évoluer leur profession en prenant plusieurs mesures afin de diminuer leur impact environnemental à l'aide de la dématérialisation et en mettant en avant la valeur verte des logements.

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

Dès 2008, le notariat a eu recours à l'Acte Authentique Electronique 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 . A ce moment-là, l'acte devient authentique et il est envoyé au client.

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<sup>er</sup> 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 Electronique à Distance, un acte authentique signé en visio-conférence. Chaque partie est présente dans l'étude notariale 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. Les clients peuvent aussi prendre rendez-vous en ligne avec un notaire.

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.

D'ailleurs, le notariat a créé la charte pour le développement éthique du numérique notarial afin d'encadrer les nouvelles plateformes numériques.

## 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 Notaire Conseil en Aménagement et Environnement (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.

## 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 %. Consulter l'étude 2019 sur la valeur verte des

logements

## 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.

### A LIRE AUSSI

#### **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 [chequeenergie.gouv.fr/beneficiaire/eligibilite](https://chequeenergie.gouv.fr/beneficiaire/eligibilite)



## CONSEILS DES NOTAIRES

Effet « confinement », développement du télétravail, désertion des acquéreurs étrangers... Première baisse de prix depuis 5 ans à Paris

Au sommaire également : LOGEMENT : prolongement de la trêve hivernale ; ENTREPRISE : une aide à la numérisation disponible ; CONTRÔLE FISCAL : délai de reprise rallongé de six mois ; IMMOBILIER : les récupérateurs d'eaux de pluie bientôt obligatoires ; TRAVAUX : à quelles aides avez-vous droit en 2021 ? La lettre Conseils des notaires de Mars vous informe