

## INFOS

### Plomb

Depuis le 12 août 2008, un constat de risque d'exposition au plomb doit être annexé à tout nouveau contrat de location d'un immeuble, affecté en tout ou partie à l'habitation. Pour un lot de copropriété, ce constat porte uniquement sur la partie privative occupée. Il doit avoir été établi moins de 6 ans avant la date de signature du bail. Mais si le constat atteste l'absence de plomb ou une concentration inférieure à des seuils réglementaires, sa durée de validité n'est pas limitée. Les frais d'établissement du constat sont à la charge du bailleur. S'il ne respecte pas cette obligation sa responsabilité pénale peut être engagée.

Par ailleurs, dans les immeubles en copropriété affectés en tout ou partie à l'habitation, construits avant le 1er janvier 1949, un constat de risque d'exposition au plomb doit avoir été établi dans les parties communes avant le 12 août 2008 à l'initiative du syndic. L'acquéreur d'un lot a la possibilité de prendre connaissance de ce constat en consultant le carnet d'entretien de l'immeuble. Il peut obtenir copie de ce carnet par l'intermédiaire du vendeur.

 [www.notaires.fr](http://www.notaires.fr)

cachet de l'office

La lettre de mon notaire est une publication de la direction de la communication du CSN, 60 Bd de la Tour Maubourg, 75007 Paris.  
Directeur de la publication : Bruno Voisin  
Maquette : Florence Marlier-Joulain

## \* Le notariat sécurise les échanges électroniques

### Qu'est-ce que l'acte notarié électronique ?

Préparé par le notariat français depuis plusieurs années, l'acte notarié électronique sera opérationnel dès cet automne. Cet investissement de la profession devait faire de la révolution numérique un succès. L'objectif est atteint. Dématérialisé, l'acte notarié conserve le double atout qui le caractérise : force probante supérieure à celle de l'acte sous seing privé, force exécutoire. Cela s'explique parce que l'intervention du notaire demeure indispensable : c'est lui qui, après s'être assuré que les parties ont bien compris la portée de l'acte, l'authentifie en y apposant son sceau, lui aussi électronique.

### L'acte notarié électronique offre-t-il de bonnes garanties de conservation ?

Il offre de meilleures garanties de conservation que l'acte établi sur un support papier. Il est publié au Minutier central électronique des notaires, placé sous le contrôle du Conseil supérieur du notariat et mis en place selon des procédures hautement sécurisées. La loi a, en effet prévu le reformatage régulier de ce répertoire numérique pour l'adapter aux évolutions technologiques futures. Cette disposition supprime tout risque de détérioration : l'acte pourra ainsi être lu des années plus tard, quelque soit le support informatique utilisé au moment de sa rédaction.

### Concrètement, quels intérêts peut trouver le client à l'acte notarié électronique ?

Il permettra un gain de temps. La rapidité avec laquelle il sera transmis permettra, par exemple pour les ventes immobilières, leur enregistrement simultané par la Conservations des Hypothèques, et l'envoi très ra-

pide de l'acte de propriété définitif à l'acheteur. Dans quelques années, il sera également possible d'établir un acte à distance : l'acte pourra être reçu au même moment, en deux offices différents. Un bordelais et un strasbourgeois pourront contracter ensemble, en se rendant chacun chez un notaire local. Finis les contraintes de temps liées à l'envoi des procurations et les trajets, longs et coûteux.



De même, l'organisation du minutier central électronique des notaires offre une plus grande réactivité : elle est conçue pour que la consultation des archives soit la plus rapide possible. Bien entendu, tout cela se fait dans des conditions qui répondent aux plus hautes exigences de sécurité et de confidentialité : la signature du notaire est certifiée et inviolable, ce qui garantit que personne ne pourra modifier les termes du contrat signé chez le notaire.

Autant d'exigences respectées pour apporter dans l'ère des échanges électroniques, le même degré de sécurité que celui que les notaires apportent aujourd'hui avec leurs actes sur support papier. Le notariat français, première profession en Europe dotée d'un tel système, démontre ainsi sa capacité d'adaptation aux nouvelles technologies, l'importance qu'il attache à la préservation de l'environnement (économies de papier et d'expédition) comme à la qualité du service rendu au public.