

Signer chez le notaire à distance : ce qui est possible en 2026

En septembre 2026, un seul acte notarié se signe entièrement depuis chez vous : la procuration, en visioconférence. Les autres se signent sur écran à l'office, chaque partie pouvant aller chez son propre notaire. Le dispositif Covid, ouvert à tous les actes, a pris fin le 10 août 2020.

À qui s'adresse cette fiche ?

Particuliers qui achètent, vendent, donnent ou héritent loin de l'office notarial, Français de l'étranger, et professionnels qui les accompagnent : conseillers numériques, agents France services, secrétaires de mairie.

Au sommaire

1. L'acte notarié est déjà électronique
2. La procuration notariée à distance, seul acte signé de chez vous
3. L'acte « tout à distance » du Covid n'existe plus
4. Chacun chez son notaire, reliés en visioconférence
5. Sans notaire ou avec : qui signe quoi ?
6. Coût et arnaques au faux RIB

1. L'acte notarié est déjà électronique

- **Base légale** : l'article 1369 du Code civil autorise l'acte authentique électronique. Ses règles figurent aux articles 16 à 20-1 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, issus du décret n° 2005-973 du 10 août 2005.
- **Signatures** : à l'office, vous signez sur un écran qui affiche l'image de votre signature manuscrite. Le notaire signe en dernier, avec une signature électronique qualifiée (article 17).
- **Conservation** : l'acte est aussitôt enregistré dans un minutier central électronique, contrôlé par le Conseil supérieur du notariat (article 28). Les notaires l'appellent le MICEN.

Version du 20 septembre 2026 · Licence Etalab 2.0 : réutilisation et diffusion libres, avec mention de la source.

Fiche rédigée par l'équipe Certyne (certyne.com), éditeur français de signature électronique. Document informatif : Légifrance et service-public.gouv.fr font foi.

2. La procuration notariée à distance, seul acte signé de chez vous

- **Texte** : le décret n° 2020-1422 du 20 novembre 2020 a créé l'article 20-1 du décret de 1971. Depuis le 22 novembre 2020, le notaire peut établir une procuration sans que vous soyez devant lui.

- **Uniquement la procuration** : aucun autre acte ne se signe ainsi. Mais votre mandataire pourra ensuite signer pour vous une vente, un prêt ou une donation.
- **Déroulement** : votre identité est vérifiée en ligne, le notaire vous lit l'acte en visioconférence, puis vous signez avec une signature électronique qualifiée.
- **Depuis le 1er octobre 2025** : le décret n° 2025-538 du 13 juin 2025 impose la visioconférence et le système de vérification d'identité du Conseil supérieur du notariat.
- **Matériel** : un smartphone avec caméra, une pièce d'identité valide, une adresse électronique personnelle et un mobile pour recevoir un code par SMS.

3. L'acte « tout à distance » du Covid n'existe plus

- **Mesure temporaire** : le décret n° 2020-395 du 3 avril 2020 autorisait tout acte notarié sans présence physique, pendant l'état d'urgence sanitaire.
- **Fin le 10 août 2020** : le texte ne s'appliquait que jusqu'à un mois après la fin de l'état d'urgence. Il ne permet plus rien.
- **En 2026** : impossible de signer une vente immobilière en visioconférence depuis votre salon. Restent la procuration à distance ou un notaire proche de chez vous.

4. Chacun chez son notaire, reliés en visioconférence

- **Principe** : si vous n'êtes pas devant le notaire qui rédige l'acte, un autre notaire recueille votre consentement et participe en visioconférence (article 20 du décret de 1971).
- **Déroulement** : vous allez chez le notaire de votre choix. Il recueille votre signature, puis signe. Le notaire rédacteur signe en dernier.
- **Présence obligatoire** : vous devez être présent ou représenté dans cet office. Ce n'est pas une signature depuis le domicile.
- **Français de l'étranger** : les consuls n'exercent plus de fonctions notariales. La procuration à distance permet de signer sans revenir en France.

5. Sans notaire ou avec : qui signe quoi ?

- **Compromis de vente** : il peut être un acte sous signature privée, rédigé entre particuliers ou par une agence. Il peut donc se signer en ligne (articles 1366 et 1367 du Code civil).
- **Rétractation** : l'acheteur non professionnel d'un logement a 10 jours (article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation), à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée qui notifie l'acte.
- **Notaire obligatoire** : une vente immobilière doit être reçue par un notaire exerçant en France pour être publiée (article 710-1 du Code civil). Notaire obligatoire aussi pour la donation d'un bien immobilier, la donation-partage, la donation entre époux et le contrat de mariage.
- **Procuration notariée exigée** : pour une donation ou une hypothèque, une procuration sur papier libre ne suffit pas. Pour une vente, elle peut suffire : demandez au notaire.

- **Testament authentique** : il est dicté à deux notaires, ou à un notaire assisté de deux témoins (articles 971 et 972 du Code civil). Ni procuration, ni visioconférence.

6. Coût et arnaques au faux RIB

- **Tarif réglementé** : l'émolument d'une procuration est de 26,41 € hors taxes, soit 31,69 € avec la TVA à 20 % (article A444-167 du Code de commerce). Des taxes et frais peuvent s'y ajouter.
- **Faux RIB** : des escrocs envoient un RIB falsifié au nom du notaire pour détourner votre apport. Les Notaires de France ont alerté le 6 septembre 2024.
- **Vérification** : le compte d'un notaire est tenu à la Caisse des dépôts, avec le code BIC CDCGFRPPXXX. Au moindre doute, appelez l'office à un numéro que vous connaissez déjà.
- **Alerte de la banque** : depuis le 9 octobre 2025, votre banque vérifie gratuitement que le nom du bénéficiaire correspond à l'IBAN. Discordance : ne validez pas.
- **Victime** : alertez aussitôt votre banque, gardez les messages, prévenez l'office et déposez plainte. Info Escroqueries : 0 805 805 817 (appel gratuit).

Liste de contrôle

- ☐ Je demande au notaire si mon acte peut se signer par procuration.
- ☐ Je prépare smartphone, pièce d'identité valide, adresse électronique et mobile.
- ☐ Je vérifie que la visioconférence est organisée par l'office notarial lui-même.
- ☐ Je note la date de première présentation du compromis pour compter mes 10 jours.
- ☐ Je contrôle que le RIB du notaire porte le code BIC CDCGFRPPXXX.
- ☐ Je confirme tout RIB par téléphone, à un numéro de l'office déjà connu.

Sources et pour aller plus loin

- Légifrance, décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, chapitre III : actes établis sur support électronique (articles 16 à 20-1) : legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006119365
- Légifrance, décret n° 2020-1422 du 20 novembre 2020 instaurant la procuration notariée à distance : legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042544060
- Légifrance, décret n° 2025-538 du 13 juin 2025 portant sur les actes établis par les notaires sur support électronique : legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000051736218
- Légifrance, décret n° 2020-395 du 3 avril 2020 autorisant l'acte notarié à distance pendant la période d'urgence sanitaire : legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000041781728
- Service-public, promesse de vente d'un logement existant : promesse unilatérale ou compromis (F2965) : service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2965
- Notaires de France, fraude au virement ou au RIB : appel à la vigilance (6 septembre 2024) : notaires.fr/fr/actualites/fraude-au-virement-ou-au-rib-les-notaires-de-france-appellent-la-vigilance
- Cybermalveillance.gouv.fr, que faire en cas de fraude au virement ou au « faux RIB » ? : cybermalveillance.gouv.fr/tous-nos-contenus/fiches-reflexes/que-faire-en-cas-de-fraude-au-virement-ou-au-faux-rib

- Autres fiches pratiques de la même collection : certyneo.com/fr/ressources/fiches-pratiques-gratuites

Fiche pratique « Signer chez le notaire à distance : ce qui est possible en 2026 » — version du 20/09/2026 — rédigée par l'équipe Certyneo (certyneo.com). Licence Etalab 2.0. Document informatif. Signaler une erreur : contact@certyneo.com.