



ANGELO MAGNANI

Notaio

**L'ATTO NOTARILE «A DISTANZA»\*.  
IL CASO DELLA FRANCIA  
(VOCATUM QUOQUE “UN DÉVELOPPEMENT ÉTHIQUE DU ‘NUMÉRIQUE  
NOTARIAL” \*\*)**

SOMMARIO: 1. Premessa. – 2. L'atto notarile “elettronico” o “digitale” in Francia (cenni). – 3. Il decreto (fr.) n. 2020-395 del 3 aprile 2020. – 4. La Circolare [rectius ‘note informative’] del “Conseil supérieur du notariat” (fr.) del 4 marzo 2020: modalità operative. 5. Conclusioni: fenomeno irreversibile.

1. – In linea di principio, un atto notarile, nel modello di *civil law*<sup>1</sup> – ossia nel modello di ordinamento giuridico derivante dal diritto romano, dominante a livello mondiale, esistente in Italia e in Francia – deve essere firmato da ciascuna parte davanti al notaio o, nel caso di atto perfezionato non per atto pubblico, ma per scrittura privata autenticata (cd. atto per autentica), ciascuna parte può farsi autenticare la firma anche da notai diversi<sup>2</sup> e poi l'ultimo procede agli adempimenti. Quindi, in casi particolari (ad es. quando una parte o anche solo una persona, che deve intervenire in atto, è impossibilitata o quando non vuole, per ragioni proprie, essere presente all'atto), invece della scelta

---

\* Décret n° 2020-395 du 3 avril 2020 autorisant l'acte notarié à distance pendant la période Covit-19, in [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr).

\*\* Sic! Note d'information du 4 avril 2020 du Conseil Supérieur du Notariat (Notaires de France), breviter ‘CSM’, p. 1, secondo periodo, trad. “uno sviluppo etico del digitale notarile”, in [www.notaires.france.fr](http://www.notaires.france.fr).

<sup>1</sup> P.G. MONATERI-A. SOMMA, *Il modello di civil law e la tradizione giuridica occidentale*, in *Il modello di Civil Law*, Torino, 2016, p. 1. ss.

<sup>2</sup> Per l'adozione dell'una o dell'altra forma di atto notarile e in particolare per la scelta tra le due principali costituite dall'atto pubblico e dalla scrittura privata autenticata. Cfr. *si opus est* M. DI FABIO, *Manuale di Notariato*, 3a ed., Milano, 2014, p. 161; G.C. LASAGNA, *Il notaio e le sue funzioni*, 3a vol., Genova, 1974, p. 1107 ss.



dell'atto pubblico, che richiede la simultaneità di tutte le parti, si potrà opportunamente utilizzare la soluzione alternativa della scrittura privata autenticata, che sarà perfezionata a cura del notaio designato ad occuparsi dell'ultima sottoscrizione. Ebbene, in momenti di crisi sanitaria o di pandemia, come quella che stiamo vivendo con il virus Covid-19, che ha determinato limiti alla libertà personale e il confinamento, la Francia, vista anche l'impossibilità di recarsi fisicamente dal Notaio a causa dell'obbligata chiusura degli studi notarili, ha valutato fin da subito l'opportunità per i notai di ricevere atti notarili "a distanza", senza la presenza fisica di tutte le parti dell'atto presso lo studio del notaio, sfruttando tutte le potenzialità che offre la tecnologia informatica, soprattutto in un momento come questo in cui l'elettronica e la telematica sono per certi aspetti l'unica modalità di comunicazione e ha legiferato in questo senso consentendo la stipula di atti notarili con sistemi di videoconferenza tra il notaio e le parti, purché sia consentito allo stesso notaio di verificare l'identità delle parti e a quest'ultime di comprendere il significato e la portata dell'atto, utilizzando, per esprimere il consenso delle parti, soluzioni di firma elettronica, seppur di livello avanzato, in conformità ai regolamenti statali ed europei<sup>3</sup>.

2. – Il documento cartaceo implica la «presenza sincrona» delle parti e del notaio per la firma dell'atto che è stato ritenuto dal legislatore francese un "vincolo" da sopprimere. In effetti, quando le parti del contratto non risiedono nella stessa area geografica (il notaio in Francia ha una competenza nazionale), le parti dovevano raggiungersi nello stesso

---

<sup>3</sup> Sic, *Note d'information* du 4 avril 2020 du *Conseil Supérieur du Notariat*, cit., p. 1, in [www.notaires.france.fr](http://www.notaires.france.fr). La Circolare, ossia la *Note d'information* cit., fa riferimento al *Regolamento eIDAS* (*electronic IDentification Authentication and Signature*), Regolamento UE n° 910/2014 sull'identità digitale, che ha l'obiettivo di fornire una base normativa comune, a livello comunitario, per i servizi fiduciari e i mezzi di identificazione elettronica degli Stati membri, di dotare i cittadini Ue di una regolamentazione per interazioni elettroniche sicure fra popolazione, imprese e pubbliche amministrazioni, di incrementare la sicurezza e l'efficacia dei servizi elettronici e delle transazioni di *e-business* e commercio elettronico nell'Ue e, in particolare, di istituire un «quadro giuridico» per le «firme elettroniche e i sigilli elettronici». Tale Regolamento (art. 25, co. 3) prescrive che "Una firma elettronica qualificata basata su un certificato qualificato rilasciato in uno Stato membro è riconosciuta quale firma elettronica qualificata in tutti gli altri Stati membri". I formati che queste firme elettroniche qualificate devono possedere sono definiti nella Decisione di esecuzione (UE) 2015/1506 della Commissione dell'8 settembre 2015: fra quelli previsti, vi è anche il 'formato Pdf'. Per verificare la validità delle firme elettroniche qualificate basate su certificati rilasciati da tutti i soggetti autorizzati in Europa, la Comm. Ue ha reso disponibile un'applicazione *open source* [ingl. sorgente aperta, che, in infor., indica un *software* rilasciato con codice sorgente aperto (→ codice)], il Digital Signature Service (DSS). Per il concetto di *open source*, v. *Enc. on line* Treccani, in [www.treccani.it](http://www.treccani.it).



luogo e incontrarsi con il notaio. Ciò è stato ritenuto in Francia “perdita di tempo e di denaro”. In questo paese, infatti, da più di dieci anni, l’atto notarile o meglio l’*acte authentique du notaire*<sup>4</sup>, può essere eseguito su supporti informatici (è l’*acte authentique électronique* o “AAE”, come è chiamato in Francia) e può, quindi, essere redatto e firmato in forma elettronica subordinatamente al rispetto delle normative interne e comunitarie relative all’istituzione, alla conservazione dell’atto e all’ottenimento di una firma elettronica qualificata. In queste condizioni esso conserva tutte le sue qualità tradizionali (data certa, forza d’acquisto e forza esecutiva). L’art. 1366 c.c. [fr.], nella sua recente formulazione [2016],<sup>5</sup> specifica che “la scrittura elettronica ha la stessa forza probatoria della scrittura su carta”<sup>6</sup>. La legge [fr.] n° 2000-230 del 13 marzo 2000 portante “l’adattamento della legge sulle prove alla tecnologia dell’informazione e relativa alla firma elettronica”<sup>7</sup>, ha introdotto la norma che la firma elettronica è ammessa come prova allo stesso modo della scrittura su carta. Inoltre l’art. 1367 c.c. [fr.] prevede ora che l’uso della firma elettronica consiste in un “processo di identificazione affidabile” che garantisce il suo collegamento con l’atto a cui è allegata. L’affidabilità di questo processo è presunta, fino a prova contraria, al momento della creazione della firma elettronica, dell’identità del firmatario garantita e dell’integrità dell’atto garantito, alle condizioni stabilite dal decreto del *Conseil d’État*<sup>8</sup>. Ciò significa, in sostanza, quanto suddetto, ossia che la

---

<sup>4</sup>NOTAIRE DE FRANCE, *L’acte authentique du notaire*, in [www.notaires.fr](http://www.notaires.fr).

<sup>5</sup>Ord. n° 2016-131 del 10.2. 2016, art. 4, in vigore il 1°10.2016.

<sup>6</sup>Ex Art. 1366 c.c. [fr.] “l’écrit électronique a la même force probante que l’écrit sur support papier, 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”.

<sup>7</sup>LOI n° 2000-230 du 13 mars 2000 portant adaptation du droit de la preuve aux technologies de l’information et relative à la signature électronique; E. CAPRIOLI, *JCP 2000. I. 224*; *JCP E 2000*, n° 30, suppl., p. 2; C. CASTETS-RENARD, *Defrénois 2006. 1529 (formalisme du contrat électronique)*; P.Y GAUTIER-X. LINANT DE BELLEFONDS *JCP 2000. I. 236*; J. HUET, *1804–2004 Le code civil*, Dalloz, 2004, p. 539 (*contrats électroniques*); S. MERCOLI, *JCP N 2001. 44 (date des actes sous seing privé)*; D. MORENO, *LPA 27 sept. 2000*; P.H. NATAF-J. LIGHTBURN, *JCP E 2000. 836*; A. RAYNOUARD, *Defrenois 2000. 593*; J. ROCHFELD, *chron. lég. RTD civ. 2000. 423*; L. RUET, *BJB may-juin 2000 (preuve électronique et transactions financières)*; F. SCHWERER, *CCC 2000. Chron. 16 (commerce électronique)*; F.G. TREBULLE, *LPA 20 avr. 2000*.

<sup>8</sup>Per la firma elettronica: *décr. n° 2017-1416 du 28 sept. 2017*; M. ABALLEA, *D. 2001.2835*; Y. BRULARD-P. FERNANDEZ, *LPA 25 et 26 oct. 2001*; J. DEVEZE, *Études P. Catala, Litec*, 2001, p. 529; S. MARTIN-A. TESSALONIKOS, *Gaz. Pal. 2000. 2. Doctr. 1273*; B. REYNIS, *JCP N 2000. 1747*; L. ASSAYA-V. BAUDOIN, *JCP E 2003. 146 (signature électronique par cryptographie à clé publique)*; E. CAPRIOLI, *Mél. le Tourneau, Dalloz*, 2008, p. 155 (*signature et confiance dans les communications électroniques*); E. CAPRIOLI-P. AGOSTI, *AJCA 2016. 418*; D. GUINIER, *Gaz. Pal. 2001. Doctr. 559 (valeur d’une signature numérique insatisfaisante)*; C. MALECKI, *JCP E 2000. 2036 (formalisme cambiaire et signature électronique)*; T.



“firma su supporto elettronico ha lo stesso valore probatorio della scrittura su carta”<sup>9</sup>. Infine l’art. 1369 c.c. [fr.] (*acte authentique*) dispone che l’atto autentico è quello ricevuto con le formalità richieste, da un pubblico ufficiale avente competenza e qualità per rogitare [*rectius “pour instrumenter”*] può essere redatto elettronicamente se è istituito e mantenuto alle condizioni stabilite dalla legge<sup>10</sup>. I notai sono stati i primi in Francia ad avere uno strumento di firma elettronica con il più alto livello di affidabilità. Il primo atto autentico su supporto elettronico è stato infatti firmato nel 2008. Il notaio, che riceve l’atto, ora si identifica e firma digitalmente, con la “*clé Réal*”<sup>11</sup>. Questa chiave, che ha lo stesso formato di una chiave ‘*Usb*’<sup>12</sup> contiene strumenti di firma, ovvero dati crittografati relativi all’identificazione e alla firma del notaio e consente al medesimo di autenticare l’atto come farebbe sulla carta firmando e apponendo il suo sigillo<sup>13</sup>. Al termine della stipula dell’atto, l’atto viene registrato, crittografato e inviato tramite la rete notarile al *Minutier Central Electronique du Notariat* (‘Micen’) <sup>14</sup> al quale ha accesso solo il notaio firmatario, che può così, da questo spazio, recuperare l’atto e i suoi allegati in qualsiasi momento e consegnarne le copie se richieste.

---

PIETTE-COUDOL, *CCE* 2003. *Chron.* 12 (*signature de la facture électronique*); *ibid.* 2005. *Étude 2 (identité des personnes, certificats et signature électronique)*; B. REYNIS, *JCP N* 2001. 1494 (*signature électronique et acte authentique*).

<sup>9</sup> UNIVERSITÀ DI PISA, *Documento informatico, firma digitale e firme elettroniche*, in [www.iet.unipi.it](http://www.iet.unipi.it).

<sup>10</sup> *Ex Art.* 1369 c.c. [fr.] “L’acte authentique est celui qui ha été reçu, avec les solennités requises, par un officier public ayant compétence et qualité pour instrumenter. Il peut être dressé sur support électronique s’il est établi et conserve dans des conditions fixées par décret en Conseil d’État. Lorsqu’il est reçu par un notaire, il est dispensé de toute mention manuscrite exigée par la loi.”. D. COIFFARD, *JCP N* 2018, n° 1096 (*authenticité et force exécutoire*); T. DOUVILLE, *Défrénois* 2017/20. 25 (*enjeux de la signature électronique pour le notariat*); C. GIBBERS, *JCP N* 2017, n° 1163.

<sup>11</sup> NOTAIRES DE FRANCE, ‘*Le notariat et le numérique*’, 18.2.2019 e ‘*Confinement. La plupart des actes notariés possibles à distance*’, 12.4.2020, *ibi*, ‘*Enfin, dernière étape: le notaire signe seul l’acte au moyen d’une clé numérique (dite “Réal” qui procure à l’acte son authenticité*” [tr. ‘Infine, ultimo passo: il notaio firma da solo l’atto con una chiave digitale (chiamata ‘*Réal*’) che conferisce all’atto la sua autenticità”]. p. 4, in [www.notairesdefrance.fr](http://www.notairesdefrance.fr).

<sup>12</sup> *USB flash drive o pen drive*, in *Voc. on line* Treccani, [www.treccani.it](http://www.treccani.it).

<sup>13</sup> La firma elettronica della “*clé Réal*”, da luglio 2017, deve essere conforme al regolamento “*eIDAS*” (identificazione elettronica e servizi fiduciari elettronici) n° 910/2014 du 23 juillet 2014, in [www.notaires.fr](http://www.notaires.fr).

<sup>14</sup> *Délibération n° 2014-243 du 12 juin 2014 portant adoption d’une norme simplifiée relative aux traitements automatisés de données à caractère personnel mis en œuvre par les notaires aux fins de signature électronique, de dépôt et de conservation des actes authentiques sur support électronique au sein du*, in [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr).



3. – È assolutamente fondamentale che sia il documento cartaceo sia quello informatico contemplino la «presenza simultanea o sincrona» delle parti e del notaio per la firma dell'atto<sup>15</sup>. Il Governo francese, quindi, per superare i problemi derivanti dal confinamento e per evitare di “congelare” le iniziative immobiliari in corso sul territorio nazionale durante questo periodo eccezionale, è intervenuto con il citato Decreto<sup>16</sup> n. 2020-395 del 3 aprile 2020<sup>17</sup>, prevedendo l'atto a distanza. In un comunicato stampa, il *Ministère de la Cohésion des territoires* ha così illustrato i termini del decreto: “*Cela permettra aux Français qui le souhaitent de poursuivre leur projet immobilier. Ce décret rend notamment possible la signature électronique pour les actes de ventes dans le neuf, pour lesquels le recours à la procuration est empêché car elle doit elle-même être réalisée devant le notaire (contrairement aux actes de vente dans l'ancien). Désormais, pour les ventes dans le neuf comme dans l'ancien, le notaire pourra recevoir le consentement des parties par un moyen de communication à distance et recueillir leur signature électronique*”<sup>18</sup>.

Il decreto francese n° 2020-395 del 3.4.2020 prevede:

(1) che, fino alla scadenza del periodo di un mese dalla data di cessazione dello stato

---

<sup>15</sup> *Sic. Note d'information du 4 avril 2020 du Conseil Supérieur du Notariat*, cit., p. 3, quarto periodo, *ibi*, “*tout d'abord, la réception par voie de communication à distance n'est envisageable qu'à la «stricte condition» que la «comparution du client» s'effectue «en présence du notaire» (...) au moyen d'un «système de visioconférence» agréé par le Conseil supérieur du notariat, ce qui est actuellement le cas du seul système LifeSize*” [trad. “prima di tutto, la ricezione tramite comunicazione a distanza è possibile solo alla «condizione rigorosa» che «la comparizione del cliente» sia effettuata «alla presenza del notaio» (...) a mezzo di un «sistema di videoconferenza» approvato dal Consiglio superiore dei notai, che è attualmente il caso dell'unico sistema *LifeSize*”]; *etiam* p. 5, quarto periodo, parte prima, *ibi* “*Le procédé est très simple (...) [les] clients (...) se retrouve[nt] à l'heure convenue, «ensemble», «en présence simultanée» mais à distance*” [trad. “Il processo è molto semplice (...) [i] clienti (...) si incontrano all'ora concordata, «insieme», «in presenza simultanea» ma «a distanza»”].

<sup>16</sup> Titolo del decreto: *Décret n° 2020-395 du 3 avril 2020 autorisant l'acte notarié à distance pendant la période d'urgence sanitaire*.

<sup>17</sup> Il predetto decreto francese, prima della parte sua dispositiva, continua così: il Primo Ministro francese, considerando la l. n° 2020-290 del 23 marzo 2020 di emergenza per far fronte all'epidemia di covid-19, visto il decreto n° 71-941 del 26 novembre 1971 relativo agli atti dei notai, visto il decreto n° 2017-1416 del 28 settembre 2017 relativo alla firma elettronica [“*Le Premier ministre, sur le rapport de la garde des sceaux, ministre de la justice, vu le code civil, notamment ses articles 1363 à 1371; vu la loi du 25 ventôse an XI modifiée, notamment son article 67; vu la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, notamment son article 4; vu le décret n° 71-941 du 26 novembre 1971 «relatif aux actes établis par les notaires»; vu le décret n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 «relatif à la signature électronique»; le Conseil d'Etat (section de l'intérieur) entendu, Décrète ...*”]. [NdA].

<sup>18</sup> Trad.: “Ciò consentirà ai francesi, che lo desiderano, di continuare ‘le loro iniziative immobiliari’ [*rectius*]. Questo decreto rende in particolare possibile la firma [*rectius* ‘sottoscrizione’] elettronica per gli atti di vendita ‘degli edifici di nuova costruzione’ [*rectius*], per i quali è inibito il ricorso alla delega [*rectius*”



di emergenza sanitaria dichiarata alle condizioni previste dalla legge, “*il notaio stipulante*” [lett. il notaio “strumentale”, fr. *notaire instrumentaire*, colui che effettua l’istruttoria dell’atto e la sua conclusione, ossia il notaio *dominus*, cioè colui che ha la gestione della pratica e dirige la conclusione dell’atto, magari predisponendo il testo dei documenti “minori”] “*può*” – in deroga alle disposizioni dell’art. 20 decr. 26 novembre 1971<sup>19</sup> – “*redigere*” un “*atto notarile*” su “*supporto elettronico*” ‘quando’, una o tutte le parti o qualsiasi altra persona che partecipa all’atto, «non» sono né «presenti» né rappresentati<sup>20</sup>;

(2) lo “*scambio di informazioni*”, necessarie per l’istruttoria dell’atto, e il “*ricevimento*” – da parte del notaio – del “*consenso*” o della “*dichiarazione*” di ciascuna parte o persona, che prende parte all’atto, “sono effettuate” mediante un “sistema” di “comunicazione e trasmissione” di informazioni che “garantiscono (i) l’«identificazione» delle parti, (ii) l’«integrità» e la «riservatezza» del contenuto (approvate dal Consiglio superiore dei notai)<sup>21</sup>;

---

‘procura’] perché anch’essa deve essere perfezionata a mezzo del notaio (a differenza degli atti di vendita nel passato). Ormai, per le vendite del nuovo come del vecchio [*rectius* di ogni fabbricato], il notaio ‘potrà’ [*rectius* ‘ora’] ricevere il consenso delle parti mediante una ‘comunicazione da remoto’ [*rectius* ‘a distanza’] e raccogliere la loro firma [*rectius* ‘sottoscrizione’] elettronica”.

<sup>19</sup> La norma richiamata (art. 20 Decreto n° 71-941 del 26.11.1971 relativo agli atti redatti dai notai francesi) prevede che quando una parte o qualsiasi altra persona che contribuisce a un atto non è, né presente, né rappresentato, davanti al notaio cd. “strumentale” [*supra*, ossia lett. not. “strumentale”, fr. *notaire instrumentaire*, *rectius* il “notaio stipulante” che effettua l’istruttoria del tutto e la sua conclusione], il suo consenso o la sua dichiarazione [del/i soggetto/i non presente/i] sono raccolti da un altro notaio [non not. *dominus*] davanti al quale questo/i compare/compaiono e che “partecipa/no” [così, ovvero in tal modo, che si potrebbe definire “secondario”] alla conclusione dell’atto. Questo documento descrive che è avvenuto davanti al notaio “non *dominus*” [la presa d’atto di ciò che è avvenuto davanti a lui e la/le sottoscrizione/i]. *Ad litteram* dal testo originale dell’art. 20 recita “*Lorsqu’une partie ou toute autre personne concourant à un acte n’est ni présente ni représentée devant le notaire instrumentaire, son consentement ou sa déclaration est recueilli par un autre notaire devant lequel elle comparait et qui participe à l’établissement de l’acte. Cet acte porte la mention de ce qu’il a été ainsi établi. L’échange des informations nécessaires à l’établissement de l’acte s’effectue au moyen du système de transmission de l’information mentionné à l’article 16. Chacun des notaires recueille le consentement et la signature de la partie ou de la personne concourant à l’acte puis y appose sa propre signature. L’acte est parfait lorsque le notaire instrumentaire y appose sa signature électronique sécurisée*”. Si opus est, Décret n°71-941 du 26 novembre 1971 relatif aux actes établis par les notaires e in particolare art. 20, in [www.legifrance.g](http://www.legifrance.g)

<sup>20</sup> *Ad litt.* l’art. 1, comma 1, prevede che “*Jusqu’à l’expiration d’un délai d’un mois à compter de la date de cessation de l’état d’urgence sanitaire déclaré dans les conditions de l’article 4 de la loi du 23 mars 2020 susvisée, le notaire instrumentaire «peut», par dérogation aux dispositions de l’article 20 du décret du 26 novembre 1971 susvisé, «établir» un «acte notarié» sur «support électronique» lorsqu’une ou toutes les parties ou toute autre personne concourant à l’acte ne sont ni présentes ni représentées*”.

<sup>21</sup> *Id.* il comma 2 stabilisce che “*L’échange des informations nécessaires à l’établissement de l’acte et le recueil, par le notaire instrumentaire, du consentement ou de la déclaration de chaque partie ou personne concourant à l’acte s’effectuent «au moyen d’un système de communication» et «de transmission» de*



(3) il notaio «*raccoglie*», contestualmente al consenso o alla dichiarazione di cui sopra, la «*firma elettronica*» di «*ciascuna parte*» o «*persona che partecipa all'atto*» mediante un «*processo di firma elettronica qualificata*» (conforme ai requisiti del Decreto del 28 settembre 2017 di cui sopra)<sup>22</sup>;

(4) l'atto «*è perfetto*» quando il notaio «*appone*»<sup>23</sup> la «*sua firma elettronica sicura all'atto stesso*»<sup>24</sup>.

In seguito alla crisi sanitaria Covid-19 e al citato decreto di emergenza del 3.4.2020, è consentito oggi di eseguire la maggior parte degli «atti notarili da remoto» definiti, per l'appunto, la maggior parte [“*la plupart des ‘actes notariés’(possibles) à distance*”]. La *République française, ad litteram*, ha pertanto “autorizzato” l'atto notarile a distanza durante il periodo di emergenza sanitaria, enunciando – all'inizio del provvedimento legislativo – il suo oggetto: la volontà di istituire un “regime di deroga” per la «creazione remota» di atti notarili sui «media elettronici»<sup>25</sup>; ha rimarcato, anzitutto, nel prólogo<sup>26</sup> del decreto, la seguente “avvertenza”: lo ‘scopo’ del decreto è di “allineare” il “sistema di redazione degli atti notarili” sui “media elettronici”, al fine di (i) “tener conto” delle “misure adottate” nel contesto dello stato di emergenza sanitaria e dell’(ii) “impossibilità” per le parti di “andare fisicamente da un notaio” e (iii) di delimitare con esattezza le ‘condizioni’ e le ‘procedure’ per la “creazione remota” «autenticata» su “supporto elettronico” allo scopo di “definire” l'atto a distanza – *rectius* ‘in remoto’ [← dal lat. *remōtum*] – ossia, con terminologia tecnica, con un collegamento, tra due o più *computer*, posti a distanza, connessi tra loro attraverso la rete informatica [*on line*] – sui “media elettronici”, con mezzi di comunicazione per “riemissione telematiche” basate su *computer*<sup>27</sup>.

---

*l'information «garantissant l'identification des parties», l'«intégrité et la confidentialité du contenu» et agréé par le Conseil supérieur du notariat*”.

<sup>22</sup> *Sim.* il comma 3 dispone che “*le notaire instrumentaire «recueille», simultanément avec «le consentement» ou «la déclaration» mentionnés au deuxième alinéa, la «signature électronique» de chaque partie ou personne concourant à l'acte au moyen d'«un procédé de signature électronique qualifié» répondant aux exigences du décret du 28 septembre 2017 susvisé*”.

<sup>23</sup> *Tum concludendum* l'ult. comma termina “*L'acte est parfait lorsque le notaire instrumentaire y «ap-pose» sa «signature électronique sécurisée»*”.

<sup>24</sup> Infine, all'art. 2, è previsto che (5) le disposizioni del decreto sono applicabili [anche] nelle Isole Wallis e Futuna, che costituiscono territori francesi d'oltremare (*Départements d'outre-mer*, cd. ‘Dom’).

<sup>25</sup> Oggetto [*Objet: régime dérogatoire d'établissement à distance des actes notariés sur support électronique*].

<sup>26</sup> Dal lat. *prolōgus*, gr. πρόλογος, comp. di προ, avanti, e λόγος discorso.

<sup>27</sup> Avviso [*Notice*]. “*Le décret a pour objet d'adapter le régime d'établissement des actes notariés sur*



Ne deriva che: (a) la redazione-formazione, ma soprattutto la stipula dell'atto notarile, può essere effettuata «a distanza», sia per atto pubblico, sia per scrittura privata autenticata, tanto che il *Décret* n° 2020-395 del 3 aprile 2020 emanato per il periodo dell'emergenza sanitaria “autorizza” la possibilità dell'atto a distanza per l'atto notarile in genere [per “*l'acte notarié*”], sia nel ‘titolo’ del decreto (“*Décret* n° 2020-395 du 3 avril 2020 autorisant l’«*acte notarié*» à distance pendant la période d’urgence sanitaire”), sia nel ‘corpo’ stesso del provvedimento di legge che parla di ‘*acte notarié*’ (cfr. *ad litt.* l’art. 1, co. 1, parte prima) o di ‘*acte*’ in generale (cfr. art. 1, co. 1, parte seconda; co. 2, 3 e co. ult.), stesura che, così come effettuata, dà «sempre» risalto – per il diritto francese – alla manifestazione del consenso delle parti, “viso a viso”<sup>28</sup>, ossia “*de visu*” [con i propri occhi, di persona], seppur con il notaio distante dalle parti, e mette comunque in evidenza l'elemento essenziale dell'autenticità – *authenticité* – dell'atto notarile, ossia la sua “data certa”<sup>29</sup>, la sua “forza probante”<sup>30</sup>, la “forza esecutiva”<sup>31</sup>; (b) caratteristica vera dell'atto a distanza è la “comparizione”<sup>32</sup> delle parti davanti al notaio «viso a viso» – la “*comparution par écrans interposés*” – seppur collegati telematicamente con *équipement de visioconférence*, giacché la tecnologia si è evoluta e oggi lo consente<sup>33</sup> senza che questo influisca sulla citata nozione di “autenticità” (*authenticité*), poiché l'essenziale è

---

*support électronique afin de tenir compte des mesures prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire, et de l'impossibilité pour les parties de se rendre physiquement chez un notaire. Il détermine les conditions et les modalités d'établissement à distance de l'acte notarié sur support électronique*”.

<sup>28</sup> Il comunicato stampa dei “*Notaires de France*” del 4.4.2020 – dal titolo “*Pubblicazione del decreto che autorizza l'atto notarile sotto l'aspetto “a distanza” durante la crisi sanitaria* – parla di atto notarile viso a viso – “*en face à face*”, in [www.notaires.fr](http://www.notaires.fr).

<sup>29</sup> Ossia la piena prova della sua data (art. 2704 c.c.). V. RIZZO, voce *Data, data certa*, in *Dig. disc. priv.*, Sez. civ., Torino, 1989, V, p. 107-120; M. LEVATI, voce *Data, Data certa*, in *Noviss. dig. it.*, V, Torino, 1960, pp. 164-170.

<sup>30</sup> Come a dire “la prova del suo contenuto in merito agli elementi e ai fatti annotati e verificati davanti al notaio e da lui certificati”. G. Di FAZIO, *Contributo allo studio della prova documentale pubblica*, Torino, 2018, p. 166 ss.

<sup>31</sup> Quando il debitore non adempie ai suoi obblighi pecuniari, la forza dell'atto autentico salva il creditore dal dover ottenere un giudizio, essendo l'atto autentico legalmente esecutivo, come una decisione giudiziaria. A.M. MARZOCCO, *L'atto notarile come strumento per la tutela esecutiva dei diritti*, in *fondazione-notariato.it*; G. PETRELLI, *Atto pubblico, scrittura privata autenticata e titolo esecutivo*, in *Notariato*, 2005, p. 547 ss.; E. ASTUNI, *Questioni in tema di titolo esecutivo per il rilascio*, Studio n. 7-2007/E, appr. dalla Comm. Es. Imm. e Att. delegate il 2.2.2007; ID, *Novità in materia di titolo esecutivo*, Studio n. 8-2006/E e Studio n. 236-2006/C, in [www.notariato.it](http://www.notariato.it).

<sup>32</sup> Per il concetto di comparizione, G. CASU, *L'atto notarile tra forma e sostanza*, Milano-Roma, 1996, p. 170 ss.; M. DI FABIO, *op. cit.*, p. 183.

<sup>33</sup> NOTAIRES de FRANCE, *Communiqué de presse*, cit., p. 1.



che essa rimanga piena e inalterata; (c) la possibilità di usufruire, per le scritture private autenticate, anche della «struttura telematica» del “notaio domiciliatario” [*supra*] per il collega notaio rogante (ossia le *notaire instrumentaire*, cioè il notaio *dominus*)<sup>34</sup>; (d) i clienti stanno ciascuno alle estremità della catena collegati anch’essi con un sistema di videoconferenza. Pertanto → i fattori essenziali dell’atto a distanza sono: (α) il «telelavoro» (*télétravail*), (β) il «collegamento da remoto» (*comparution à distance*), (γ) la «videoconferenza» (*visioconférence*).

4. – Appena dopo il decreto sopra citato, il Consiglio superiore del notariato<sup>35</sup> di Francia, con la sua Circolare [*note d’information*] del 4 aprile 2020<sup>36</sup>, ha sviluppato le soluzioni tecniche che hanno consentito e consentono oggi di “eseguire in remoto” la maggior parte degli atti notarili<sup>37</sup>. Il medesimo Consiglio, nelle sue soluzioni applicative, ha distinto due «tipi di atti» (“*deux types d’actes*”) e «due tecniche diverse» (“*deux techniques différentes*”), a seconda del ‘livello di solennità’ dell’atto:

(1a) l’«atto firmato per procura elettronica» (l’*acte signé par procuration électronique*). Questa tecnica, già in corso di impiego prima di Covid-19, soprattutto per quanto riguarda le vendite di proprietà, è, nella sostanza, la più semplice da realizzare e potrà continuare anche dopo il termine dell’emergenza sanitaria. Secondo le direttive del ‘Csn’ ciascuna parte firma una procura digitale tramite una piattaforma sicura approvata dal

---

<sup>34</sup> Jean-François Humbert, Presidente del “*Conseil supérieur du notariat*” di Francia, ha dichiarato “la pubblicazione del decreto [sull’atto a distanza] che consente l’“apparizione da remoto” [delle parti e del/dei notaio/i] garantendo gli imperativi di sicurezza nella creazione dell’atto autentico è un momento importante che faciliterà le modalità di esercizio del notaio nel contesto attuale. Sottolineo che, dall’attuazione delle misure di contenimento, i notai e i loro collaboratori hanno potuto continuare la loro missione di servizio pubblico al servizio dei francesi. Sono stati in grado di mostrare adattabilità e reattività nella situazione senza precedenti che il nostro Paese sta attraversando. [In questo modo] “L’adattamento della professione notarile in un contesto di crisi sanitaria dovrebbe essere sottolineato. Dal 13 marzo 2020, nelle condizioni di lavoro particolarmente complicate a causa della chiusura al pubblico, del telelavoro della maggior parte degli impiegati in isolamento e dell’indisponibilità di molti dei soliti interlocutori [clienti], il notaio ha cambiato le sue condizioni di lavoro, in conformità con le sue rigide regole di riservatezza e sicurezza.”, in [www.notaires.fr](http://www.notaires.fr).

<sup>35</sup> Le *Conseil supérieur du notariat* è l’organizzazione professionale dei notai abilitata a esprimersi per conto dei notai in Francia. Il CSN è un’istituzione di pubblica utilità [*établissement d’utilité publique*] definito dall’Ordinanza 2.11.1945 e dal decreto 19.12.1945 [*Ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945 et décret 45-0117 du 19 décembre 1945 relative au statut du notariat*]. In [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr).

<sup>36</sup> CONSEIL SUPERIEUR DU NOTARIAT, NOTAIRES DE FRANCE, *Circulaire n. 1577*, in [www.cridon-ne.org](http://www.cridon-ne.org).

<sup>37</sup> ID., *Confinement. La plupart des actes notariés possibles à distance*, 12.4.2020, in [www.quechoisir.org](http://www.quechoisir.org).



consiglio notarile superiore (tramite l'invio di *e-mail* sicure, l'uso di un codice o la convalida tramite “*sms*”, *etc.*). Un dipendente del notaio deve essere presente allo studio per ricevere il proprio mandato e rappresentarlo nell'atto. Gli atti così stipulati presenteranno la stessa certezza giuridica degli altri e non potranno essere messi in discussione in seguito. Pertanto i preliminari di vendita di immobili e gli atti definitivi di vendita potranno essere “conclusi a distanza” con questa tecnica. Le banche operanti in territorio francese si sono subito impegnate a rispettare gli accordi in linea di principio stipulati prima del periodo di confinamento sociale (anche se si sono notati ritardi da parte loro nel perfezionamento delle pratiche di mutuo e finanziamento).

(2a) l'«atto autentico elettronico» (l'*acte authentique électronique* o 'AAÈ') (vd. § 2) che richiede le ccdd. “autenticazioni rinforzate”. Questo tipo di atto è impiegato in Francia per gli atti più solenni: vendita di fabbricati in corso di costruzione e di completamento, il cd. “*testament authentique*” (tipico istituto giuridico francese), la donazione, il mutamento del regime patrimoniale tra coniugi, l'atto di divisione dopo il divorzio, riconoscimento di un figlio, *etc.* Giustappunto, per quanto concerne la stipula dell'atto autentico elettronico “da remoto”, le *Conseil supérieur du notariat (dehinc 'Csn')* di Francia ha dettato la procedura da seguire: (α) ha premesso, anzitutto, che il ricevimento dell'atto a distanza tramite “comparizione remota” – ‘*comparution à distance*’ – è possibile<sup>38</sup> so-

---

<sup>38</sup> Cfr. *Note d'information* du 4 avril 2020 du *Conseil Supérieur du Notariat*, cit., *ibi*: (a) ‘Objet: Procurements sous seing privé électroniques et comparution à distance’ [trad: Oggetto: Procure private e comparizione a distanza]; (b) p. 3, periodo 1°, “S’agissant à présent de la comparution à distance, un décret d’exception n°2020/395 est paru au journal officiel du 4 avril 2020” [trad: “per quanto riguarda ora la ‘comparizione a distanza’, da remoto [*rectius* l’atto a distanza] un decreto d’emergenza n. 2020/395 è apparso sul Journal officiel de la République française “Lois et Décrets” del 4 aprile 2020”]; (c) p. 3, periodo 3°: “Il «est» ainsi «possible» de «recevoir» un tel acte malgré les mesures de confinement actuellement en vigueur, qu’il s’agisse d’un acte solennel ou non. La «signature ne nécessitera pas» l’«intervention de mandataire» car l’«acte» authentique «est signé électroniquement» par le «notaire seul» au moyen de sa «clé Rea», «après» avoir «recueilli le consentement» de ses clients «à distance», selon le processus ci-après décrit” [trad. “È quindi ‘possibile’ ‘ricevere un atto [notarile]’, nonostante le attuali misure di contenimento in vigore, che si tratti di un atto solenne o meno. Per la sottoscrizione «non» sarà necessario l’intervento di un procuratore perché l’«atto» autentico [l’*acte authentique*] è «firmato [solo] elettronicamente dal notaio» usando la «chiave notarile informatica [detta ‘reale’], «dopo» aver «ottenuto il consenso» delle parti a distanza, secondo il processo di cui *infra*]; (d) p. 4, periodo 8: “Pour réaliser cette vérification préalable [la vérification d’identité], le notaire envoie au client, «avant la» cérémonie de «signature de l’acte» par comparution à distance, un document (par exemple l’accord du client pour que l’«acte soit reçu par le notaire» au «moyen d’une comparution à distance») à «signer via DocuSign» avec le mode «signature à distance avec vidéo» [trad: “Per eseguire questa verifica [dell’identità], il notaio invia al cliente, prima della sottoscrizione del documento a distanza (da remoto), un documento portante l’«assenso dei clienti» a «ricevere l’atto a distanza», da firmare tramite *DocuSign*, con la «modalità» «firma a distanza con videoconferenza»]; (e) p. 4, periodo 13°, “Une fois l’étape décrite au a) ou b) effectuée,



lo alla ‘condizione rigorosa’ che le parti si mostrino al notaio mediante un sistema di videoconferenza approvato dal ‘Csn’, che attualmente è solo il caso del “sistema *LifeSize*”<sup>39</sup>; (β) solo a questo punto il notaio presterà il proprio ministero e firmerà l’atto elettronico autentico dopo aver ricevuto conferma del ‘consenso’ delle parti, che preferibilmente assumerà la “forma” di firma elettronica’, e l’atto sarà sviluppato in “formato elettronico” (*l’acte authentique électronique*), con la sottoscrizione riprodotta su un certificato (o una copia dell’atto stesso, come auspicato o preferito dal notaio), utilizzando un processo di firma elettronica qualificata<sup>40</sup>; (γ) il “flusso audio-video” non deve essere interrotto durante la lettura dell’atto da parte del notaio e durante la sottoscrizione (ossia della manifestazione del consenso da parte del cliente); (δ) in merito alla verifica dell’autenticità della firma elettronica qualificata delle parti, il *Conseil supérieur du notariat* (‘Cns’) ha avanzato due ipotesi da percorrere:

(1<sup>a</sup> ip.) il notaio ha già verificato in precedenza l’identità del cliente durante i 10 anni precedenti la seduta da remoto *de quo*, ha ricevuto il suo cliente “faccia a faccia” – cioè

---

*«la» cérémonie de «signature» de l’«acte par comparution à distance» [rectius l’acte à distance] peut commencer. A l’issue de cette cérémonie et «sans en interrompre le cours» («simultanéité visée» au décret), le notaire adressera aux parties, par le biais de la plateforme d’échange (via le ‘LRA’ ou via ‘DocuSign’), l’«attestation de confirmation de consentement» («ou la copie de l’acte» selon les cas), qu’elles «signeront électroniquement»» [trad: “Una volta eseguito il passaggio descritto in a) o b) e effettuato, «la» cerimonia della «firma dell’atto da remoto» (...) [rectius «a distanza»] può iniziare. Alla fine (...) «senza interrompere il corso» [della procedura] (la «simultanéità» prevista dal decreto), il notaio si rivolgerà alle parti, attraverso la piattaforma informatica (tramite ‘LRA’ o ‘DocuSign’) [per ricevere] l’«attestazione» di «conferma del consenso» [alla procedura dell’atto a distanza] (o una copia dell’atto, a seconda dei casi), che firmeranno elettronicamente”; (f) p. 5, periodo 4 e 5: “La cérémonie en visioconférence: (...) qu’à télécharger le logiciel LifeSize, ce qui se fait en quelques clics, (...) «se retrouve[nt]» à l’heure convenue, «ensemble», en «présence simultanée mais à distance». «Le notaire» instrumentaire «pourra» alors «présenter» à ses clients «son acte» depuis son propre ordinateur et «leur en donner lecture», exécuter son devoir de conseil et «recueillir leur consentement à distanc» dans le respect des prérequis techniques ci-dessus (...)” [trad: “La videoconferenza: piuttosto che scaricare il software LifeSize (...) [le parti e il notaio «si incontrano»] (...) «all’ora concordata, insieme, in presenza simultanea ma a distanza (a remoto)». «Il notaio» (...) «potrà allora presentare» ai suoi clienti «il suo atto» (...) «dare lettura» [dell’atto] (...) e «raccolgere il consenso» (...), «svolgere il suo dovere di consulenza», [il tutto] «a distanza» in conformità con i requisiti tecnici di cui sopra (...)]”.*

<sup>39</sup> *Lifesize* è una società di telecomunicazioni audio e video negli Stati Uniti che fornisce *endpoint* e accessori per videoconferenza ad alta definizione, telefoni per sale conferenze *touchscreen* e una piattaforma di collaborazione video basata su *cloud*.

<sup>40</sup> Allo stato attuale l’unico operatore che offre una soluzione di firma elettronica “qualificata” – certificata dall’ente di standardizzazione statunitense ANSI in basi alla normativa ANSI TIA-942, dal titolo “*Telecommunications Infrastructure Standard for Data Centers*”, che prevede quattro livelli a cui un *data center* può aspirare – è la società *DocuSign, Inc.*, leader nella firma digitale, società americana con sede a San Francisco (California), il cui prodotto *DocuSign* è una piattaforma *cloud* per la completa gestione delle transazioni basate su documenti digitali.



*de visu o in praesentia* – in una situazione che deve essere stata ‘effettiva’ e ‘obbligatoria’ [*coacta*], dove deve aver verificato l’identità e conservato la prova della medesima (a mezzo di copia di documenti di identità autorizzati) e ha raccolto i suoi dati personali. La «menzione» (in atto o nell’autentica di firma della data in cui è stata effettuata la verifica dell’identità) sarà essenziale per “innescare” l’invio del documento da firmare; (ε) *inde* il notaio «dà lettura» dell’atto (alle condizioni specificate *supra*); (ζ) poi «invia» alle parti il “modulo di consenso” tramite la piattaforma [*DocuSign*]; (η) il soggetto firmatario dovrà ricevere un’*e-mail* “contenente” il «collegamento sicuro» al documento da firmare; (θ) dopo averlo letto dovrà (i) “firmare”, (ii) “scansionare” la sua carta d’identità, (iii) “inserire” un codice ‘*sms*’, così da confermare la sua identità con la piattaforma [*DocuSign*];

(2<sup>a</sup> ip.) il notaio non è stato in grado di verificare “prima” personalmente l’identità del suo cliente. Allora il notaio può attuare la procedura di verifica dell’identità digitale utilizzando un sistema approvato dall’ente ANSI facente parte della procedura ‘*DocuSign*’ [nt. <sup>33</sup> *supra*]. Il procedimento si concretizza – finalmente – nella “*video-audio conferenza*” con i servizi della piattaforma prescelta [*in hoc casu*, ‘*DocuSign*’] tramite la sua piattaforma “*IDnow*”, che, per l’appunto, è una piattaforma di “verifica dell’identità”. Al fine di ‘evitare’ – assolutamente – un’interruzione del “flusso video” durante ricezione dei documenti “autentici” da parte della controparte remota, la verifica è bene che venga effettuata in anticipo. (i) infine «dopo» aver completato i due passaggi della verifica d’identità e della lettura dell’atto, senza interruzioni, il notaio «invia» alle parti, tramite la piattaforma di scambio [tramite il portale *software* “*FirmaCerta LRA*” o a mezzo di ‘*DocuSign*’], il “*certificato di conferma del consenso*” o “*una copia dell’atto*”, che verranno firmati elettronicamente; (k) il “*documento*” così firmato dalle parti “sarà inviato dalla piattaforma [*DocuSign*] al notaio” o direttamente integrato nel portale *software* “*FirmaCerta LRA*”, che la aggiungerà al suo atto autentico prendendo le stesse precauzioni tecniche di un *proxy SSP* elettronico, vale a dire, il *file* PDF originale firmato elettronicamente deve essere conservato nel *file* informatico del notaio, di cui è allegata solo una copia AAE per non sovrascrivere il certificato di firma elettronica durante la conversione di *file* in PDF/A; (λ) in conclusione “*il notaio firma l’atto elettronico autentico*” usando la sua firma digitale (*clés Real*) che conferisce autenticità all’atto.

5. – In definitiva il notariato francese ha riconosciuto che, sebbene il decreto n° 2020-

# JUS CIVILE



395 del 3 aprile sia temporaneo e limitato al periodo di pandemia Covid-19, oramai si è instaurato il “*fenomeno irreversibile*” dell’*atto a distanza*, che apre un ‘dibattito costruttivo’ in tutto il mondo giuridico francese<sup>41</sup> e non solo.

---

<sup>41</sup> “Il decreto n. 2020-395 del 3 aprile, necessario nel contesto della crisi sanitaria, fa parte di un «quadro» per la «realizzazione» di atti autentici [notarili] che è «cambiato notevolmente» in meno di una dozzina di anni. Nel 2008 [in Francia] è stata messa in atto la «firma sicura» dell’*“Autent Act”* sui media elettronici, il 90% è ora digitalizzato, gli atti sono stati depositati in un *timer* elettronico centralizzato comune a tutta la professione. Dal 2017, il notaio ha ‘incoraggiato’ l’attrezzatura degli uffici con soluzioni di videoconferenza. Il 1° *‘Authentic Remote Act’* [in Francia] è stato firmato nell’ottobre 2018 (con notai dotati di “apparecchiature di videoconferenza approvate” e dei loro “clienti a ciascuna estremità della catena”). In questa primavera del 2020, la CSN ha quindi effettuato una ulteriore progressione con questo decreto che autorizza l’atto notarile a distanza durante il periodo di emergenza sanitaria, quando il cliente non può più avvicinarsi fisicamente al proprio notaio”.