

23 FEVRIER 2022

RÉGIME JURIDIQUE TEMPORAIRE POUR LA RÉALISATION D'ACTES NOTARIÉS PAR VIDÉOCONFÉRENCE

En raison de l'évolution de la pandémie Covid-19, qui a déterminé la nécessité d'adopter la pratique d'actes par voie télématique, le Décret-loi n° 126/2021, publié le 30 décembre dernier, établit le régime juridique temporaire applicable à l'exécution d'actes authentiques, de termes d'authentification de documents particuliers et de reconnaissances, par vidéoconférence.

Bien que le régime juridique publié, qui n'entrera en vigueur que le 4 avril 2022, soit de nature temporaire, en vigueur pour une période de 2 (deux) ans après laquelle il fera l'objet d'une évaluation, il n'en est pas moins essentiel compte tenu du contexte actuel de pandémie et des restrictions adoptées au niveau mondial en matière de libre circulation.

En effet, ce Décret-loi permettra l'exécution, par voie télématique, à travers une plateforme informatique mise à disposition par le Ministère de la Justice, d'actes qui requièrent la présence des intéressés devant les Greffiers et Officiers d'état civil, Notaires, Agents Consulaires Portugais, Avocats et Juristes.

1. Champ d'Application

En ce qui concerne les actes à réaliser par les Greffiers et Officiers d'état civil, le présent Décret-Loi couvre uniquement les actes suivants :

- a. Procédure spéciale de transmission, de mise en gage et enregistrement immédiat de bien immobilier de type urbain ;
- b. Procédure de séparation ou de divorce par consentement mutuel ;
- c. Procédure de désignation d'héritiers (Acte notoriété) avec ou sans héritiers, lorsque ces derniers ne souhaitent pas procéder au partage des biens dans l'immédiat.

En matière d'actes à accomplir par les Notaires, Agents Consulaires Portugais, Avocats ou Juristes, le Décret-loi couvre la pratique de tous les actes notariés, à l'exception des suivants :

- a. Testaments et actes associés ;
- b. Actes relatifs aux faits soumis à l'enregistrement foncier et qui ne concernent pas : (i) des faits déterminant la constitution, la reconnaissance, l'acquisition, la modification ou l'extinction du droit de propriété, de l'usufruit, de l'usage et de l'habitation, de la superficie et de la servitude ; (ii) des faits déterminant la constitution ou la modification de la propriété horizontale ; (iii) la promesse d'aliénation ou de mise en gage de biens immobiliers, si elle a été assortie d'une efficacité réelle ou de la possibilité de cession de la position contractuelle ; et (iv) les hypothèques ;

2. Procédure

La pratique des actes notariés couverts par le champ d'application du Décret-loi se fera par le biais de la plateforme informatique fournie par le Ministère de la Justice, qui se trouve encore en cours de création.

L'accès des Intéressés à l'acte sera effectué à travers un espace réservé dans la plateforme susmentionnée, qui permettra la soumission des documents nécessaires, l'accès aux sessions de vidéoconférence, l'accès aux documents mentionnés et la programmation des actes notariés respectifs.

L'accès à l'espace réservé dépend de l'authentification de l'Intervenant, par les moyens d'authentification suivants :

- a. Carte du Citoyen portugais (« *Cartão de Cidadão* »), Clé Numérique Mobile (« *Chave Móvel Digital* ») ou certificat professionnel, en fonction de la qualité professionnelle de l'Intervenant ;
- b. Clé Numérique Mobile ou autre moyen d'identification électronique délivré par dans d'autres Etats-Membres, reconnu et présentant un haut niveau de garantie, dans le cas d'Intervenants d'autres Etats-Membres de l'Union Européenne.

La programmation de l'exécution des actes notariés sera effectuée par le professionnel respectif sur la plateforme informatique et générera une notification électronique aux Intervenants, avec un hyperlien pour accéder à l'espace réservé de la plateforme informatique, qui, après authentification, permettra, le jour prévu, l'accès à la session de vidéoconférence pour la pratique de l'acte respectif.

Outre la vérification de l'identité des Intervenants, le professionnel qui accompagne l'acte est chargé d'adopter toute mesure qu'il juge appropriée pour certifier que l'Intervenant agit de son plein gré.

Après lecture et explication du document, les Intervenants apposent leur signature électronique qualifiée sur le document et le soumettent sur la plateforme informatique. Une fois la qualité de l'enregistrement de la session de vidéoconférence vérifiée, le professionnel appose sa signature qualifiée sur le document et le soumet sur plateforme informatique.

3. Valeur probante

Les actes notariés effectués en vertu du présent Décret-loi ont la même valeur probatoire des actes réalisés en personne, à la condition que les exigences respectives soient respectées.

PARES | Advogados est disponible pour fournir des informations additionnelles sur la réalisation d'actes notariés par vidéoconférence, de manière plus concrète et plus adaptée à la réalité de chaque client.

Ana Sofia Abreu

asa@paresadvogados.com

La présente note d'information est destinée aux clients et aux avocats ; elle ne constitue pas une publicité et ne peut être copiée, diffusée ou reproduite de quelque manière que ce soit sans le consentement exprès de ses auteurs. Les informations contenues dans le présent document sont de nature générale et ne dispensent pas de la nécessité d'obtenir un avis juridique avant de prendre toute décision concernant l'affaire en question. Pour de plus amples informations, veuillez-vous adresser à **Ana Sofia Abreu** (asa@paresadvogados.com).
