

# LES NOTIONS D'ACTE AUTHENTIQUE ET D'ACTE SOUS SEING

## L'acte sous-seing privé

### Définition

L'acte sous-seing est un acte rédigé et signé par des particuliers sans la présence obligatoire des acteurs du domaine juridique.

Il est librement conclu par ces parties qui peuvent le rédiger directement ou faire appel à un tiers (un mandataire).

### Forme

L'acte sous-seing peut avoir la forme d'un contrat synallagmatique, c'est-à-dire une convention comportant des obligations que les parties doivent respecter réciproquement.

Les contrats passés sous la forme électronique sont admis dans le Code civil au même titre que ceux écrits sur papier, d'après la loi du 13 mars 2000. Cette réglementation porte sur l'adoption du droit de la preuve aux technologies d'information.

La signature de l'acte électronique est un procédé présumé fiable, jusqu'à preuve du contraire et à condition qu'il soit identifié par la personne dont il émane.

### Effets juridiques

L'acte sous-seing privé doit être signé par les auteurs et contenir une date certaine pour être valable.

Contester l'acte signifie que la personne concernée doit avouer ou désavouer formellement son écriture ou sa signature. Dans le cas d'une contestation, l'intervention d'un juge est nécessaire pour régler le conflit et décider de son exécution.

## L'acte authentique

### ➤ Définition et forme de l'acte

L'acte authentique consiste en un document établi par un professionnel du droit (notaire, huissier...) et rédigé conformément aux formalités définies par la loi. Il peut prendre une forme électronique.

## Les notions d'acte authentique et d'acte sous seing

### ➤ Nature des actes

- Les actes d'état-civil ;
- Les contrats de mariage ;
- Les actes de donation ;
- Les ventes immobilières ;
- Les personnes physiques ou morales peuvent choisir de faire d'autres actes, selon cette forme (les prêts, les contrats commerciaux, les actes de contrat de société...).

### ➤ Effets juridiques

- L'acte authentique a une force probante : il comporte une date certaine et la signature des parties. L'officier vérifie les informations auxquelles les parties doivent s'y soumettre ;
- L'acte authentique a une force exécutoire : il est exécutoire de plein droit, telle une décision judiciaire.

## Une sécurité juridique

### ➤ Les actes solennels

Les contrats importants peuvent prendre la forme d'un acte authentique, mais la loi peut imposer ce choix. C'est le cas des actes solennels tels que les contrats de mariage, les donations, les ventes d'immeubles, les prises d'hypothèques...

### ➤ L'opposabilité aux tiers

L'acte authentique constitue une preuve et ne peut pas être ignoré des tiers. Il est opposable et produit des conséquences juridiques à respecter obligatoirement.

### ➤ Date certaine

L'acte authentique comporte une date certaine, ce qui s'avère nécessaire surtout dans le cas d'une application de délais.

## L'évolution numérique

L'acte authentique est adapté à l'évolution numérique en étant établi sur un support électronique et conservé au Minutier central des notaires pendant au moins 75 ans.

L'acte garde sa force probante et en cas de copie sur un autre support, grâce à la signature du notaire.