

LIVRE BLANC

LE CCM ÉLECTRONIQUE

ÉDITION 2023

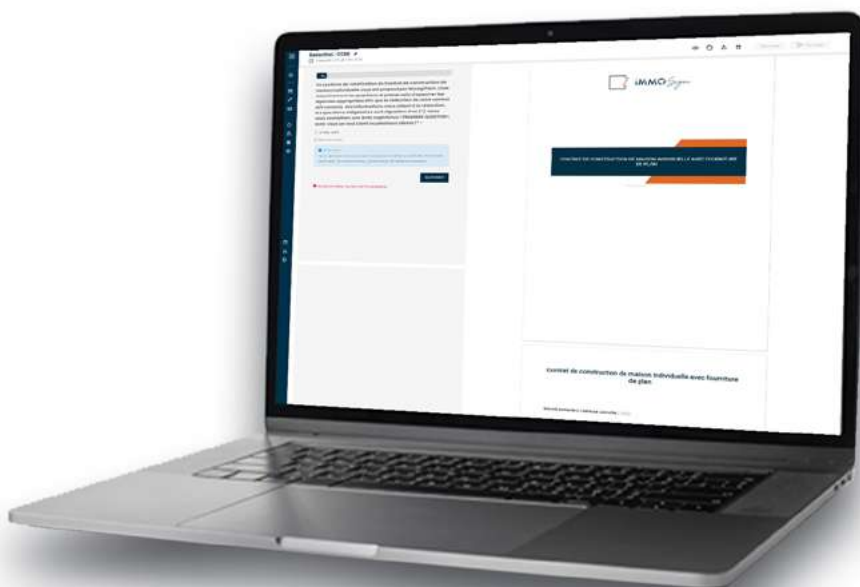
INTRODUCTION

La digitalisation des contrats est un sujet important pour vous, constructeurs. Véritable gain de temps, elle est aussi garante de l'image de marque de votre entreprise.

Cependant la signature électronique ne satisfait pas, à elle seule, à toutes les particularités du CCMI :

- Elle ne permet pas de recueillir les mentions obligatoires du maître de l'ouvrage (travaux réservés, renoncement à la condition suspensive de prêt...);
- Elle ne permet pas de recueillir les paragraphes spéciaux requis par la législation (clause de révision des prix).

Nous vous proposons de faire le point sur l'ensemble des impératifs juridiques propres au CCMI et sur les différentes solutions digitales correspondantes.



SOMMAIRE

Introduction

La signature électronique du CCMi _____

3

Les signatures et mentions spéciales _____

4

La signature électronique eIDAS _____

6

L'enjeu du dossier de preuves en cas de dénégation d'écriture _____

7

Paraphe numérique _____

9

La lettre recommandée électronique _____

11

Les actes découlant du CCMi _____

14

La convention sur la preuve _____

16

La conformité RGPD _____

17

Qui sommes-nous ? _____

18

LIVRE BLANC - LE CCMI ÉLECTRONIQUE

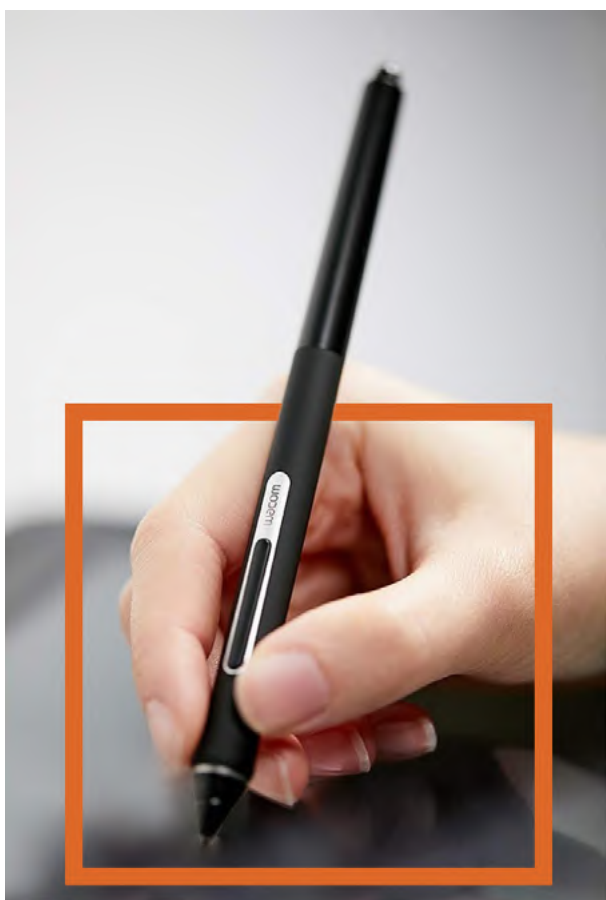
LA SIGNATURE ÉLECTRONIQUE DU CCMI

La signature électronique du CCMI

Les signatures et mentions spéciales

Pour rappel, selon les articles L231-1 ET L241-8 du Code de la construction et de l'habitation, en tant que constructeur, vous êtes soumis à l'obligation légale de proposer un CCMI dès lors que vous contractez l'obligation de construire une maison individuelle, sous peine de sanctions pénales de nature délictuelle.

Afin de respecter votre obligation de présenter un CCMI écrit répondant au formalisme légal, vous devez également vous assurer que l'acte électronique jouit de toute sa valeur probante.



Le recueil électronique des mentions manuscrites

Longtemps le CCMI a été considéré comme exclu de la signature électronique en raison des mentions manuscrites qu'il implique :

- La mention manuscrite liée aux travaux réservés par le maître de l'ouvrage apparaissant sur la Notice descriptive (toujours présente en pratique)¹ ;
- Le cas échéant, la mention manuscrite liée à la renonciation à la condition suspensive légale d'obtention d'un prêt destiné à financer l'opération immobilière².

L'article 1174 in fine du Code civil permet pourtant le recueil électronique de ces mentions « Lorsqu'est exigée une mention écrite de la main même de celui qui s'oblige, ce dernier peut l'apposer sous forme électronique si les conditions de cette apposition sont de nature à garantir qu'elle ne peut être effectuée que par lui-même ».

Une difficulté technologique s'opposait toutefois au recueil électronique des mentions obligatoires.

En effet, le Code civil implique que la technologie empêche qu'une personne puisse se substituer à celle devant porter la mention (« si les conditions de cette apposition sont de nature à garantir qu'elle ne peut être effectuée que par lui-même »).

La première solution de digitalisation envisagée a été l'utilisation des mentions dactylographiées ou « tapuscrites ».

Toutefois elles ne répondent pas à l'exigence d'identification de l'auteur de la mention imposée par le Code civil. Il est difficile d'établir qui a saisi la mention, qui a physiquement utilisé le clavier.

Il existe deux autres solutions de digitalisation des mentions manuscrites :

1. Le recueil électronique sur une tablette de signature biométrique : Cette technologie permet de capter de nombreux paramètres liés à l'écriture du signataire. Les mentions sont infalsifiables et la sincérité de l'acte conclu est garantie.

2. Le recueil électronique via la dictée vocale : Cette solution est une innovation très récente (2022), elle permet de capter les données biométriques de la voix et de les apposer sur le support électronique. Les mentions sont infalsifiables et la sincérité de l'acte conclu est garantie.

Le recueil électronique des signatures spéciales

Autres particularités légales du CCMI, les signatures spéciales ont longtemps empêché sa digitalisation.

La loi³ impose de communiquer au maître de l'ouvrage, préalablement à la conclusion du contrat, les modalités de révision du prix selon la variation de l'indice BT 01. Au sein du CCMI, le maître de l'ouvrage doit attester avoir effectivement reçu l'information de ces modalités de révision avant la conclusion du contrat. Cette attestation doit faire l'objet d'un paraphe spécial.

La première solution digitale envisagée était l'apposition d'un « tampon » de signature (aussi

appelé « cadre » ou « pavé ») au niveau de la clause de révision de prix. En effet, la majorité des solutions de signature électronique proposent d'insérer à divers endroits du corpus contractuel des « tampons » de signature.

Ces images, qui s'insèrent sur le document signé, sont des représentations graphiques de la seule et unique signature globale du contrat. Le signataire n'aura ainsi qu'une seule signature électronique à valider, laquelle sera matérialisée par une image dupliquée aux divers endroits déterminés par le constructeur.

Toutefois en aucun cas ces images, représentant une unique signature globale du contrat, ne peuvent être assimilées à la signature spéciale d'une clause. En effet la signature électronique consiste à signer, en une seule manipulation, l'ensemble d'un corpus contractuel (contrat et annexes). Ce n'est donc pas incompatible avec la clause de révision du prix du CCMI qui doit être une signature ou un paraphe distinct de la signature globale du contrat.

Comme pour les mentions manuscrites, il existe cependant deux autres solutions de digitalisation des signatures spéciales :

1. Le recueil électronique sur une tablette de signature biométrique : la tablette, recueillant électroniquement les mentions manuscrites, permet, avant la signature globale du contrat, de capter les paraphes et signatures spéciales. Le procédé est rigoureusement identique à celui applicable pour les mentions manuscrites.

2. Le recueil électronique via la dictée vocale: il est possible de remplacer la signature spéciale par une mention qui sera dictée par votre client avant la signature globale du contrat.

³Art. L231-11 4ème alinéa du Code de la construction et de l'habitation

Ces deux fonctionnalités vous offrent également la possibilité de signer d'autres types de clauses ou des attestations incluses au CCMI.

Par exemple, si vous souhaitez obtenir une attestation spécialement signée de la part du maître de l'ouvrage sur l'usage qu'il entend faire de la maison afin de vous assurer du respect des règles de construction. Une telle précaution pourrait vous prémunir d'une action en responsabilité relative, par exemple, au défaut d'accessibilité de la maison aux personnes handicapées ou à mobilité réduite dans le cas où le maître de l'ouvrage avait déclaré faire construire pour son propre usage.

↳ Le recueil électronique de la signature du CCMI

Le CCMI ayant reçu ses mentions manuscrites et signatures spéciales, il conviendra enfin de le signer en sa globalité. C'est là qu'interviendra la signature électronique eIDAS que nous abordons dans le sous-chapitre suivant.

Toutefois vous pouvez décider de compléter l'expérience de vos clients en leur proposant de signer encore une fois sur une tablette biométrique. Cette solution est accessible uniquement pour les signatures en présentiel sur tablette. Cette signature est recueillie avant la signature électronique eIDAS. Elle vous permet une fois encore de compléter votre dossier de preuves.

La signature électronique eIDAS

La signature du CCMI manifeste le consentement de vos clients, mais elle a aussi pour rôle d'identifier son auteur. Le Code civil confirme que le contrat peut être « établi et conservé sous forme électronique ». Il reconnaît aussi la signature électronique.

Au Code civil français s'ajoute un règlement européen, le règlement eIDAS. Il s'applique directement dans la législation. Il concerne différents services de confiance, dont la signature électronique, à laquelle il attribue 3 niveaux : simple, avancé et qualifié.

Première étape pour choisir votre prestataire de signature électronique : il doit être référencé sur la liste des Tiers de confiance publiée par l'ANSSI. S'il n'est pas lui-même sur cette liste, ses procédures de signature doivent être certifiées par un Tiers de confiance reconnu par l'État.

Un tiers de confiance vous assure que chaque procédure de signature électronique est conforme à la réglementation européenne « eIDAS ». Elle est réalisée en 4 étapes :

1. Une identification efficace du signataire
2. Une procédure électroniquement scellée
3. L'horodatage de l'ensemble des événements de la procédure électronique
4. Le stockage de la procédure

La signature électronique eIDAS permet :

1. L'horodatage et le stockage ;
2. La reconnaissance juridique : cette solution recouvre en effet la qualification de « signature électronique » au sens du Code civil⁴.

À noter

Il faut conserver à l'esprit que la signature, qu'elle soit électronique ou sur papier, est une modalité de preuve. Et comme avec toute sorte de preuve, l'enjeu est de convaincre le magistrat qu'elle témoigne effectivement de la vérité en cas de litige. Pour ce qui nous concerne, que le CCMI a bien été signé par la bonne personne. Or, le niveau de la signature électronique ne contraint pas le juge : il faut le convaincre.

La bonne question à se poser sera donc : quelle preuve de signature convaincra le juge en cas de litige ? Ou même, quelle preuve fera renoncer un signataire à contester sa signature électronique, puisqu'il craindra une amende civile ?

Il nous apparaît faux, comme cela peut parfois se lire, d'affirmer que le niveau simple ne vaudrait que commencement de preuve par écrit. En effet, la réglementation européenne qui s'impose aux Etats membres prévoit que « L'effet juridique et la recevabilité d'une signature électronique comme preuve en justice ne peuvent être refusés au seul motif que cette signature se présente sous une forme électronique ou qu'elle ne satisfait pas aux exigences de la signature électronique qualifiée⁵ » .

Assimiler à la signature électronique eIDAS simple le seul statut de commencement de preuve par écrit serait donc contraire au règlement européen.

C'est le dossier de preuve que nous voyons au sous-chapitre suivant qui va être examiné en cas de litige et donc déterminer le niveau de preuve que vous devez utiliser.

L'enjeu du dossier de preuves en cas de dénégation d'écriture⁶



Le Code civil impose trois conditions cumulatives à l'écrit et à la signature électroniques pour qu'ils jouissent de leur valeur probante :

« L'effet juridique et la recevabilité d'une signature électronique comme preuve en justice ne peuvent être refusés au seul motif que cette signature se présente sous une forme électronique ou qu'elle ne satisfait pas aux exigences de la signature électronique qualifiée⁵ » .

Dans le cas où une personne contesterait une écriture et/ou une signature électronique lui étant attribuée, et provoquerait ainsi un incident en vérification, le magistrat serait tenu de vérifier si les critères exigés par le code civil étaient réunis⁷.

En outre, « Il appartient au juge de procéder à la vérification d'écriture au

vu des éléments dont il dispose après avoir, s'il y a lieu, enjoint aux parties de produire tous documents à lui comparer et fait composer, sous sa dictée, des échantillons d'écriture. Dans la détermination des pièces de comparaison, le juge peut retenir tous documents utiles provenant de l'une des parties, qu'ils aient été émis ou non à l'occasion de l'acte litigieux⁸ ».

Il convient de retenir, concernant l'écriture dont il est question en cette disposition, qu'il est probablement requis qu'elle soit manuscrite, mais que le Code de procédure civile n'indique nullement sur quel support cette écriture manuscrite doit être portée.

Une solution digitale qui combine la signature électronique eIDAS et le recueil de la signature sur une tablette biométrique va donc permettre de renforcer le dossier de preuves pour 2 raisons :

La tablette biométrique offre, à elle seule, au moins le même niveau d'identification du signataire que sur papier.

⁵ Art. 25-1 du Règlement n°910-2014 du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur et abrogeant la directive 1999/93/CE

⁶ Art. 1366 et 1367 du Code civil

⁷ Art. 287 du Code de procédure civile

⁸ Art. 288 du Code de procédure civile

☐ Le recours à la signature électronique eIDAS permet de répondre aux exigences du Code civil quant au contrat et à la signature électroniques (acte infalsifiable, identification du signataire, et lien entre cet acte et ce signataire)

En cas d'incident en vérification portant sur un CCMi signé via une telle solution, le magistrat pourra se convaincre, en premier lieu, que la signature électronique eIDAS correspondait aux exigences du Code civil quant à la signature électronique.

Dans l'hypothèse où le signataire affirmerait qu'une autre personne s'était servie de son téléphone, le magistrat pourra en second lieu exiger toute pièce lui permettant de comparer l'écriture de la personne la déniait avec l'écriture et/ou la signature recueillie grâce à la tablette. La finesse de la captation de l'image par la tablette permettra de démontrer la ressemblance de l'écriture ou de la signature.

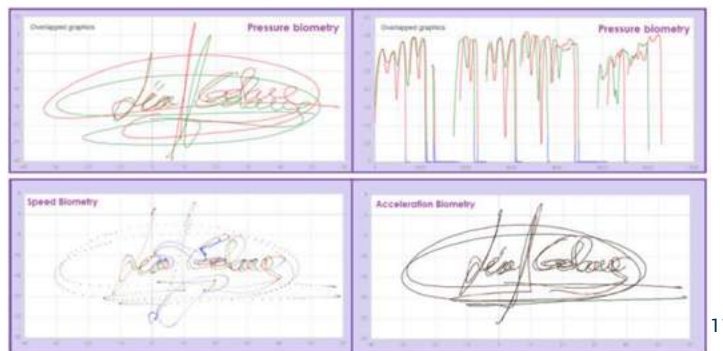
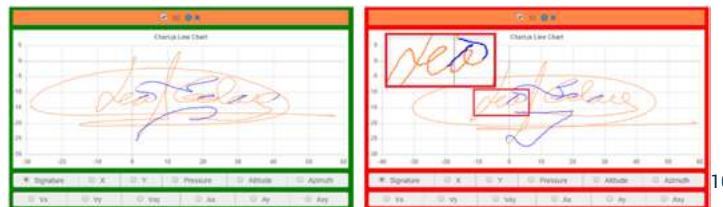
Mais ce n'est pas tout !

S'il l'estime utile, le magistrat pourra désigner un expert en écriture qui sera capable d'exploiter les données biométriques recueillies par la tablette. Sur papier, cet expert aurait examiné l'original au microscope afin d'étudier la profondeur du sillon laissé par le stylo dans le papier, l'orientation de la projection de l'encre, etc.

Grâce à la tablette d'écritures et de signatures biométriques, ce même expert pourra analyser la force d'appui sur le stylet, l'orientation du stylet, la vitesse de l'écriture, etc. Il disposera ainsi d'éléments aussi déterminants, voire plus éclairants encore que ceux qu'il aurait recueillis sur papier.

Il faut noter notamment que son expertise ne sera pas susceptible d'être altérée par une

mauvaise qualité de l'encre ou du papier, ou de leur dégradation dans le temps.



Une LEGAL OPINION a été délivrée à MYLEGITECH qui propose dans sa solution digitale ImmoSign l'utilisation d'une tablette biométrique en complément de la signature électronique eIDAS.

« [...] L'ajout de la tablette biométrique permet en effet de renforcer le dossier de preuves associé au contrat signé. La tablette et son logiciel captent et enregistrent les caractéristiques de l'écriture (force d'appui sur le stylet, orientation du stylet, vitesse de l'écriture, forme des lettres...) afin de permettre à un expert en écriture, éventuellement désigné à la suite d'un incident en vérification, de déterminer

⁹ Source et copyright : <https://criminalistique.fr/services/expertise-biometrique-signatures.html>
¹⁰ Source et copyright : <https://criminalistique.fr/services/expertise-biometrique-signatures.html>
¹¹ Source et copyright : <https://criminalistique.fr/services/expertise-biometrique-signatures.html>

par comparaison si celui qui dénie l'écriture ou la signature lui étant attribuée en est effectivement l'auteur.

La démonstration de la solution est alors confortée par un fichier de preuve comportant tous les éléments « classiques » d'une procédure de signature électronique (empreinte numérique du document, datation, identification, code SMS à usage unique, format de chiffrement, etc.), fichier auquel s'ajoutent les éléments biométriques permettant un renforcement de la fiabilité du procédé. [...] »¹²

Paraphe numérique

Si vous êtes habitués au CCMi signé sur papier, vous connaissez l'importance du paraphe de chaque page. Ce paraphe systématique des pages du contrat de construction permet de prouver :

- l'intégrité du document : il assure que le document n'a pas été modifié que ce soit au niveau du contenu ou de l'ajout de pages,
- la possibilité ayant été donnée au maître de l'ouvrage de prendre connaissance de l'intégralité du contrat, et la marque de son consentement à l'ensemble des clauses.

En réalité le paraphe de chaque page relève plus de l'usage que de l'obligation légale.

En effet le CCMi est un acte sous seing privé ou acte sous signature privée. Or, aucun texte de loi n'impose l'utilisation de paraphe sur ce type d'acte. Seule la signature du document est exigée.

La Cour de Cassation confirme même l'absence

de valeur des paraphes :

« Il résulte de ce texte qu'en dehors des exceptions prévues par la loi, l'acte sous seing privé n'est soumis à aucune autre condition de forme que la signature de ceux qui s'obligent. »¹³

Le paraphe de chaque page n'est donc pas obligatoire par la loi. Toutefois il est intéressant car il prouve que le document a été lu dans sa totalité et qu'il n'a pas été modifié. En signature électronique, il devient obsolète et se trouve remplacé par le "parapheur électronique".

Tout d'abord, avec la signature électronique eIDAS, vous avez l'assurance que l'intégrité du contrat et de ses annexes est protégée grâce au certificat de signature électronique. A la moindre modification du document, le certificat sera rompu. L'apposition d'un certificat électronique permettra alors de prouver facilement, devant un tribunal, que le document n'a pas été altéré et correspond à l'original signé par les parties.

En réalité le paraphe de chaque page relève plus de l'usage que de l'obligation légale.

Ensuite, en ce qui concerne la lecture du document, la majeure partie des solutions de signature électronique sont conçues pour imposer de parcourir

l'ensemble des pages avant de pouvoir signer le contrat électroniquement.

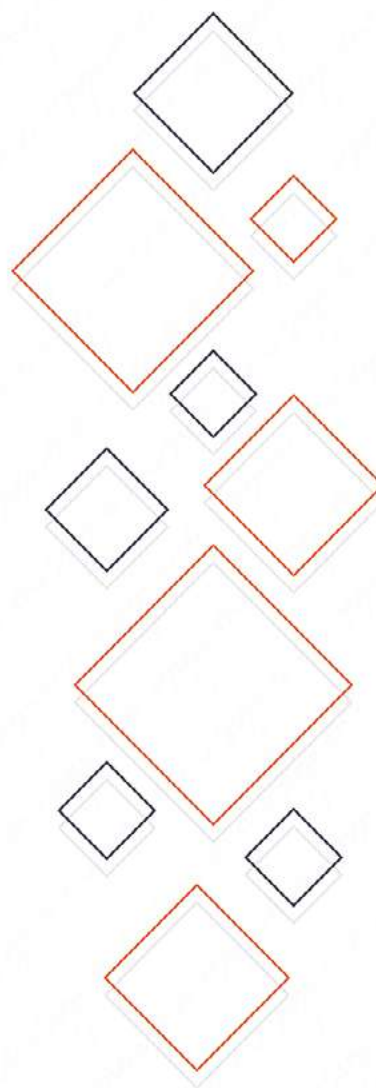
Vos signataires ne pourront tout simplement pas finaliser la procédure et signer sans avoir au préalable parcouru l'ensemble du contrat et ses annexes.



Irwin Baron, Directeur Juridique ImmoSign et expert du CCMI, a abordé la question du paraphe et des éléments d'écriture dans un article paru chez Dalloz et dont voici un extrait :

« En cas de dénégation d'une signature électronique sans avantage procédural, l'incident sera traité par des éléments de fait. En réalité, le professionnel de l'immobilier neuf y est très habitué. Il cherchera ainsi, dans le cadre d'une procédure papier, à multiplier les éléments d'écriture afin de réduire autant que possible les chances de succès d'un incident en vérification provoqué par son client. Il pourra par exemple vouloir faire parapher toutes les pages d'un contrat et faire porter les traditionnelles mentions « lu et approuvé » ou « bon pour accord » qui, quoique sans consistance légale, donneront plus de matière à analyser à l'expert en écriture éventuellement désigné. De la même manière, en matière de procédure électronique, ce professionnel disposera de leviers afin d'augmenter la valeur probante de la signature électronique [...]. Quoique le procédé de signature électronique soit éminemment technique, le professionnel ne sera donc pas dépourvu de moyens lui étant accessibles afin de l'agréments de moyens de preuve correspondant à sa stratégie de sécurisation juridique. »¹⁴

Vous l'avez bien compris le paraphe de chaque page sur papier est un complément de preuve en cas de litige et d'expertise en écriture. Avec la signature électronique ce complément de preuve n'est plus nécessaire.



2

LIVRE BLANC - LE CCMi ÉLECTRONIQUE

LA LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE

La lettre recommandée électronique

Le CCMi doit être notifié par lettre recommandée avec accusé de réception afin de donner la possibilité au maître de l'ouvrage d'exercer son droit de rétractation jusqu'à 10 jours à compter du lendemain de la réception de l'acte.¹⁵

La notice d'information du CCMi, déterminée par le Ministère public, doit, elle aussi, être adressée en lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut, le délai de rétractation ne peut s'écouler.¹⁶

Il serait regrettable d'avoir digitalisé la rédaction du CCMi et sa signature pour devoir ensuite l'imprimer afin de l'envoyer à vos clients. Vous pouvez donc poursuivre la digitalisation de votre processus de contractualisation du CCMi avec la Lettre Recommandée Électronique.

« L'envoi recommandé électronique est équivalent à l'envoi par lettre recommandée, dès lors qu'il satisfait aux exigences de l'article 44 du règlement (UE) n°910 2014 [...] », lequel article 44 renvoie à la Lettre recommandée électronique eIDAS de niveau qualifié.¹⁷

Cet envoi est possible sous deux conditions :

D'une part, que la LRE soit distribuée selon le plus haut niveau eIDAS : le niveau

qualifié. Sur ce point, on ne dispose pas d'un choix comme pour la signature électronique.

D'autre part, que la notification de l'acte par LRE ait été acceptée par votre client. Il s'agit de prévoir, au sein du contrat à notifier :

■ L'acceptation de l'acquéreur à le recevoir par LRE ;

■ Les modalités de la délivrance, à commencer par l'adresse électronique sur laquelle expédier l'acte.

Dès lors, la LRE aura la même valeur que la LRAR : elle produira les mêmes effets, selon les mêmes modalités.

La Lettre recommandée électronique permet, dans les faits, une plus grande sécurité juridique que la lettre recommandée avec avis de réception :

1. À la différence d'une LRAR, le contenu de la LRE est connu et scellé. Le constructeur peut ainsi prouver quelles pièces ont été envoyées à son client ;

2. La LRE qualifiée impose une identification du destinataire. La reconnaissance faciale donne lieu à la délivrance du contenu de la LRE

Plus précisément, comment fonctionnera la Lettre recommandée électronique, et quels sont ses avantages ?



¹⁵ Art. L271-1 du Code de la construction et de l'habitation

¹⁶ Art. L231-9 du Code de la construction et de l'habitation et Cour de cassation, 3ème chambre civile, 8 octobre 2014 13 20 294

¹⁷ Art. L100 du Code des postes et des communications électroniques et Art. 44 du Règlement n°910 2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur

Premièrement, vous aurez la possibilité d'adresser la LRE immédiatement après la signature du CCMI, sans vous soucier des horaires de levée du courrier ; et il n'y aura pas de délai d'acheminement du pli.

Deuxièmement, le tiers de confiance en charge de la distribution adressera un courriel au destinataire pour l'avertir qu'il a reçu une LRE. Cela fera office de première présentation de l'acte, et déclenchera l'écoulement du délai de rétractation, même si la lettre n'est pas tout de suite ouverte, ou même jamais réceptionnée.

Troisièmement, le système permettra de prouver que la LRE a bien été reçue par son destinataire.

Le saviez-vous ?

La jurisprudence impose aux professionnels de l'immobilier de s'assurer de la similitude, au moins apparente, de la signature portée sur l'avis de réception d'une LRAR avec celle de leur client. Ainsi, la Cour de cassation a accordé un droit de rétractation au membre d'un couple n'ayant pas signé l'avis de réception, l'autre membre ayant signé à la fois l'acte qui lui était destiné et l'acte destiné à ce premier, et ce pour la même opération.¹⁸

Imaginez-vous éplucher les avis de réception pour vérifier si les signatures qui y figurent correspondent bien à celles des acquéreurs! C'est difficilement envisageable, et vous assumerez le risque d'une mauvaise distribution.

La reconnaissance faciale et avec la carte d'identité opérée par la solution de LRE qualifiée vous permet d'économiser ce travail de contrôle.

Enfin, la LRE permettra de déterminer de manière certaine le début de l'écoulement du délai de rétractation grâce à son système d'horodatage.



LIVRE BLANC - LE CCMI ÉLECTRONIQUE

LES ACTES DÉCOULANT DU CCMI

Les actes découlant du CCMI

Au-delà de la signature du CCMI, la signature électronique est adaptée pour tout acte sous seing privé. On peut notamment penser, dans le cadre du CCMI, aux conventions suivantes :

Convention	Possibilité de signatures électroniques eIDAS et biométriques (sur tablette)	Possibilité de signature électronique eIDAS à distance	Lettre recommandée électronique
Document d'informations précontractuelles	OUI	OUI	N-C
CCMI et ses annexes	OUI Recommandées	OUI Avec la nouvelle fonctionnalité ImmoSign de mentions vocales	OUI (L 271-1 CCH) (*)
Avenants	OUI Recommandées seulement en cas de modification des travaux réservés (nouvelle clause manuscrite)	OUI Recommandée en l'absence de modification des travaux réservés	OUI (L 271-1 CCH) (*)
Depuis CCass, 3ème civ., 30/01/2019, 17-25.952 : les avenants portant sur l'un des éléments visés par L. 231-2 CCH doivent ouvrir droit à rétractation du maître de l'ouvrage en application de L. 271-1 CCH (ne portant, en toute rigueur, que sur l'avenant et non le CCMI).			
Contrats de sous-traitance et documentation SPS	OUI (Pertinence relative)	OUI Recommandée	N-C
Convention d'accès sur propriété voisine	OUI	OUI	N-C
Appels de fonds	OUI	OUI Même si des difficultés pratiques peuvent exister avec certaines banques	N-C
Convocation à réception	N-C	N-C	OUI (*)
Procès-verbal de réception	OUI	OUI	N-C
Mises en demeure diverses et Convocations à expertise D-O	N-C	N-C	OUI (*)

(*) Sous réserve du consentement du maître d'ouvrage non-professionnel – Consentement non requis pour un professionnel

La convention sur la preuve

Lors d'une relation établie et longue, il est important que les parties prenantes se mettent d'accord pour définir les moyens technologiques qui feront preuve dans leur relation et si ceux-ci ajouteront une preuve de fiabilité. C'est la convention sur la preuve, à ne pas confondre avec le dossier de preuve vu précédemment.

La convention sur la preuve est un contrat qui prévoit que tel ou tel procédé fera preuve entre les parties. On peut même stipuler une présomption de fiabilité. Ainsi, il est tout à fait possible de prévoir que tel procédé de signature électronique, y compris de niveau simple, entraînera une présomption de fiabilité pour les prochains contrats à conclure entre les parties.

Dans le cadre d'une construction de maison individuelle, il existe deux types de convention :

☐ Sur la Lettre Recommandée Électronique

La convention sur la preuve pour la LRE vous permet de recueillir le consentement de vos clients à recevoir les notifications par recommandé électronique, conformément à l'article L100 du Code des postes et communications électroniques : « Dans le cas où le destinataire n'est pas un professionnel, celui-ci doit avoir exprimé à l'expéditeur son consentement à recevoir des envois recommandés électroniques. »

☐ Sur la signature électronique simple

La convention sur la preuve pour la signature électronique simple permet de lui conférer contractuellement la même présomption de fiabilité que la Loi donne à la signature électronique qualifiée.

En cas de litige sur une preuve couverte par

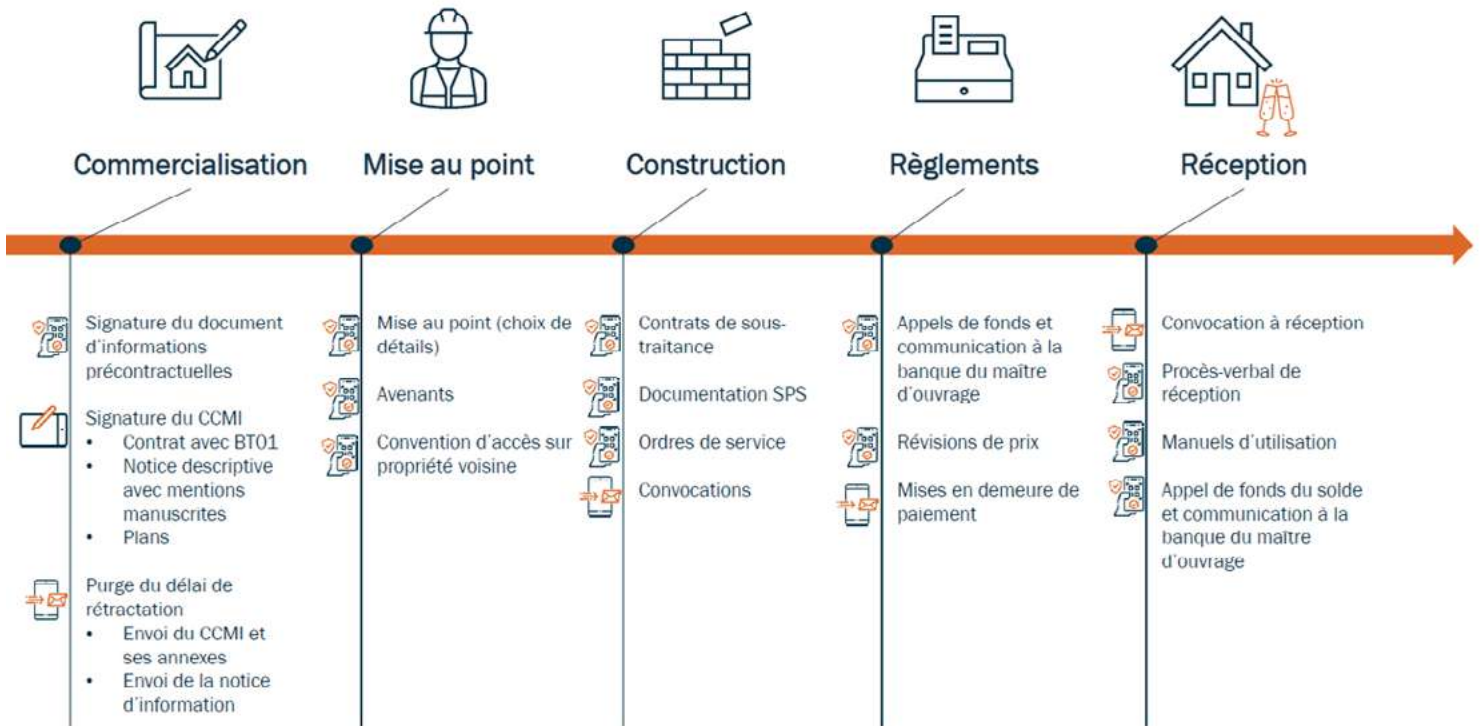
la convention, ce sera à la partie plaignante d'apporter la preuve que le moyen ayant délivré la preuve contestée n'était pas fiable. C'est donc un gage de sécurité pour vous, votre entreprise mais aussi vos clients.

Dans le cadre d'un CCMI, à quel moment doit-on signer la convention sur la preuve ?



La convention sur la preuve se prête complètement au CCMI (Contrat de Construction de Maison Individuelle). En effet c'est une relation longue qui est établie entre vous et vos clients et elle sera ponctuée de l'envoi et de la signature de plusieurs documents (avenants, appels de fonds, PV de réception...).

Intégrer la convention sur la preuve dans votre CCMI vous permet donc de définir dès sa signature les modalités et moyens technologiques qui feront preuve dans le cadre de ce projet.



La conformité RGPD

Lors de votre choix d'un prestataire de solution digitale, n'oubliez pas de vérifier sa conformité RGPD.



L'ensemble de ses sous-traitants de données personnelles liées aux fonctionnalités de l'application (signature électronique, tablette biométrique, lettre recommandée

électronique, stockage...) doivent être conformes au RGPD.

L'application digitale que vous aurez choisie doit, quant à elle, vous permettre de vous conformer au RGPD :

Définir et contrôler la durée de conservation du document contractuel. A la fin de la durée décidée, vous serez en mesure de décider si vous souhaitez supprimer le document ou prolonger sa durée de conservation.

Gérer les droits et accès individuels de vos collaborateurs sans limitation de nombre afin de cloisonner l'accès aux données personnelles. Chacun ne doit accéder qu'aux données dont il aura besoin pour la réalisation de ses missions.

4

LIVRE BLANC - LE CCMi ÉLECTRONIQUE

QUI SOMMES-NOUS ?

Qui sommes-nous ?

ImmoSign est une solution de gestion de contrats pour les professionnels de l'immobilier, distribuée par MYLEGITECH, une legaltech créée en 2018 par Vincent Anquetil.

MYLEGITECH

MYLEGITECH est née d'un besoin identifié par son fondateur et ses équipes : les professionnels utilisent au quotidien des actes et des contrats qui engagent leur responsabilité. « Aucune solution ne permettait d'accompagner, en toute sécurité, la transition digitale du processus contractuel », explique Vincent Anquetil.



MYLEGITECH s'inscrit dans une démarche de simplification et d'innovation de la gestion des contrats des entreprises, tout en s'assurant de la force juridique des procédés utilisés.

L'entreprise est basée à Caen, en Normandie, et s'appuie sur son réseau de consultants en région pour garantir la proximité et l'accompagnement

indispensables à la transition numérique de leurs clients.

Composée d'experts du juridique et des nouvelles technologies, son équipe propose des solutions digitales et matérielles innovantes adaptées aux besoins des professionnels, quelle que soit la taille de leur entreprise.

Les solutions de MYLEGITECH sont aujourd'hui utilisées par plus de 10 000 agents immobiliers, constructeurs et promoteurs.



LIVRE BLANC - LE CCMI ÉLECTRONIQUE

LIENS UTILES

- ↪ [Digitaliser les documents du CMISTE](#)
- ↪ [Sécurisez vos CCMI avec la convention sur la preuve](#)
- ↪ [Le CCMI 100% digital, c'est quoi ?](#)

- ↪ [PODCSAST IMMO «de la signature virtuelle au contrat intelligent»](#)

- ↪ [La rédaction intelligente IMMOSIGN](#)

- ↪ [Découvrez l'automatisation de la rédaction de vos actes et contrats](#)
- ↪ [Paraphe électronique, vraie preuve ou miroir aux alouettes ?](#)

- ↪ [Source et copyright](#) ^{9 10 11}

LIVRE BLANC

LE CCM ÉLECTRONIQUE



ÉDITION 2023



WWW.IMMO-SIGN.COM