Image not found or type unknown

Fiabilité de la signature électronique d’un bail locatif.

publié le **21/12/2012**, vu **3498 fois**, Auteur : Dominique ROUMANEIX Juriste

La signature électronique sera de plus en plus fréquente lors de la conclusion des contrats. La conclusion du contrat de bail par voie électronique si elle est encore peu utilisée présente toute sa fiabilité puisque la signature électronique est aujourd’hui sécurisée.

I.L’écrit électronique est un mode de preuve au même titre que l’écrit papier (art 1316 -1, art 1316-4 al 2 et art 1316-3 du Code civil)

La 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 pose l’équivalence entre la signature électronique et la signature manuscrite sous certaines conditions (art 1316.4 alinéa 2 du Code civil).

L’article 1316.1 du Code civil dispose « *l’écrit sous forme électronique est admis en preuve au même titre 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* ».

Selon l’article 1316.3 du Code civil « *l’écrit sur support électronique a la même force probante que l’écrit sur support papier* ».

La présomption de fiabilité du procédé de signature électronique.

L’écrit électronique présente un avantage par rapport à l’écrit papier, car il bénéficie d’une présomption de fiabilité affirmée par l’article 1316.4 al 2 du Code civil garantissant son lien avec l’acte auquel elle s’attache :

« *La signature lorsqu’elle est électronique, consiste en l’usage d’un procédé fiable d’identification garantissant son lien avec l’acte auquel elle s’attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu’à preuve contraire, lorsque la signature électronique est crée, l’identité du signataire assurée et l’intégrité de l’acte garantie, dans des conditions fixées en Conseil d’État* ».

Le procédé de signature électronique est présumé fiable au sens du décret du 30 mars 2001, si 3 conditions sont réunies :

1.La signature crée répond à la définition d’une signature sécurisée ;

2.La signature est créée par un dispositif sécurisé de création de signature, c’est-à-dire par un dispositif certifié conforme aux exigences de l’article 3.1 du décret conformément à la procédure de certification de conformité des dispositifs de création de signature électronique ;

3.La vérification de cette signature repose sur l’utilisation d’un certificat électronique qualifié. Les

certificats délivrés par des prestataires de services de certification électronique qualifiés sont présumés qualifiés.

En pratique, le signataire dispose d'un dispositif de création de signature : une application logicielle comprenant une clef privée (clef d'authentification délivrée par une autorité de certification) et un certificat de signature comprenant une clef publique (cette clef publique sous forme d'annuaire permet au destinataire du document de s'assurer de l'identité de celui qui l'a envoyée. La clef privée permet à l'émetteur de signer les documents. Le destinataire peut, en utilisant le certificat de signature, s'assurer que le document provient bien de l'émetteur. Le destinataire peut aussi s'assurer de l'intégrité du contenu en décryptant avec la clef publique le fichier envoyé par l'expéditeur, et en s'assurant que le contenu décrypté correspond au document original.

Lorsqu'une personne nie être l'auteur de messages électroniques produits par son adversaire à titre de preuve, il incombe au juge de vérifier si les conditions mises par les articles 1316-1 et 1316-4 du Code civil à la validité de l'écrit ou à la signature électroniques sont satisfaites. (Cassation 1ère chambre civile, 30 septembre 2010 n° 09.6855)

Par un arrêt du 30 septembre 2010, la Cour de Cassation considère que « *seules peuvent bénéficier de la présomption de fiabilité édictée par l'article 1316-4 du Code Civil, les signatures électroniques sécurisées justifiées par la production d'un certificat électronique fourni par un prestataire qualifié* ».

En l'espèce, les courriels du bailleur n'étaient pas revêtus d'une signature électronique et ne pouvaient donc bénéficier de la présomption de fiabilité énoncée par l'article 1316.4 précité.

La Cour de Cassation rappelle dans cette décision « *qu'il appartient au juge de vérifier les conditions de validité de preuve de l'écrit électronique dont l'authenticité est contestée par son auteur présumé* ».

Elle rappelle contrairement à la Cour d'Appel, que « *l'écrit électronique ne vaut que comme commencement de preuve des lors que les exigences d'authentification de l'auteur et de garantie de l'intégralité de l'écrit ne sont pas établies, vérification qui ressortent de l'office du juge en application de l'article 287 du code de procédure civile* ».

En conséquence, en cas de contestation, les e-mails dénués de signature électronique sécurisée ne peuvent être efficacement produits en justice afin de valoir preuve. Ce qui peut concrètement se traduire « *qu'un courriel non assorti d'une signature électronique devient contestable* ». Le courrier électronique ne fait preuve que tant qu'il n'est pas contesté.

La preuve de la fiabilité du procédé d'identification à l'origine d'une signature électronique est donc essentielle.

II.Validité d'un contrat de location conclu par voie électronique

Depuis la loi n° 2004.575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique, l'écrit sous forme électronique peut être valablement accepté à titre de validité d'un acte.

1. L'article 3 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit que « *le contrat de location soit établi par écrit* », mais ne précise pas le support sur lequel doit figurer l'écrit.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

2. L’article 1369 -3 du Code civil prévoit que « *les informations destinées à un professionnel peuvent lui être adressées par courrier électronique, dès lors qu’il a communiqué son adresse électronique* ».

Par conséquent, les contrats de location conclus par voie électronique seront considérés comme valables, dès lors que les parties auront manifesté leurs volontés dans les conditions de l’article 1369.3 du Code civil c’est-à-dire par échange de manifestation de volonté réciproques et concordantes, portant sur le contenu essentiel du contrat (les parties, l’objet du bail et la rémunération).

En pratique, le locataire a plusieurs options :

1. Le locataire devra accepter la proposition de logement donnée par la Commission d’attribution des logements comportant la désignation des locaux et les conditions financières de la location.

2. Après acceptation de la proposition de logement par le locataire, le bailleur social pourra adresser à ce dernier un bail électronique.

3. Le locataire pourra notifier son acceptation au bailleur social en renvoyant lui – même le contrat sous forme électronique en le verrouillant avec sa propre signature électronique (en un clic). Dans ce cas, la vérification de la signature électronique s’établira par la délivrance d’un certificat électronique par un prestataire qualifié de certification électronique établissant le lien entre une identité et une signature.

4.Sinon, le locataire pourra aussi l’imprimer et renvoyer le texte signé de sa main par courrier postal traditionnel.

Conclusion :

La signature électronique sera de plus en plus fréquente lors de la conclusion des contrats. La conclusion du contrat de bail par voie électronique si elle est encore peu utilisée présente toute sa fiabilité puisque la signature électronique est aujourd’hui sécurisée.

Les textes : La directive européenne n° 1999/93CE du 13 décembre 1999 sur les signatures électroniques qui a consacré la reconnaissance légale de la signature électronique. Cette directive est aujourd’hui transposée en droit français.

La 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 donne une valeur légale à la signature électronique en France.

Le décret n° 2001.272 du 30 mars 2001 pris pour l’application de l’article 1316.4 du Code civil et relatif à la signature électronique. La signature électronique sécurisée doit satisfaire aux exigences d’être propre au signataire, crée par des moyens que le signataire puisse garder sous son contrôle exclusif et garantir un lien avec l’acte auquel elle s’attache.

Le décret n° 2002.535 du 18 avril 2002 relatif à l’évaluation et à la certification de la sécurité offerte par les produits et les systèmes des technologies de l’information.

La loi n° 2004.575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l’économie numérique (LCEN) traite de la conclusion d’un contrat sous forme électronique. L’écrit sous forme électronique peut être valablement accepté à titre de validité d’un acte. (art 1369.4 à art 1369.6).

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

L’ordonnance n° 2005.1516 du 8 décembre 2005 relative à l’accomplissement de certaines formalités contractuelles par voie électronique précise les conditions d’usage de cet outil et ses implications sur le terrain de La preuve. Il est légalement possible de conclure et d’exécuter un contrat par lettre recommandée par voie électronique (art 1369.8 du code civil).L’accusé de réception électronique instauré par l’ordonnance donne la sécurité nécessaire aux échanges électroniques. Elle reconnait la valeur de la signature électronique pour les actes administratifs. Elle favorise donc le développement des échanges électroniques, entre usagers et administration et entre administrations.

Le décret n° 2011.144 du 2 février 2011 relatif à l’envoi d’une lettre recommandée par courrier électronique pour la conclusion et l’exécution d’un contrat. Ce décret d’application de l’ordonnance du 8 décembre 2005 précise la procédure à suivre et les informations devant être mentionnées par l’expéditeur, le destinataire et le prestataire assurant l’acheminement de ce courrier. Celui – ci devant être un opérateur de communications électroniques déclaré auprès de l’ARCEP (Autorité de régulation 3 des communications électroniques). La validité de la lettre recommandée électronique est limitée à la conclusion et à l’exécution du contrat.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés