

# Transactions immobilières avec des contrats numériques

Les prestataires de services immobiliers sont confrontés au défi de répondre aux exigences de leurs clients et locataires en matière de processus numériques, notamment dans la gestion des contrats. Ce qui fait déjà partie de la routine dans d'autres secteurs devient de plus en plus une réalité dans le secteur immobilier. Properti mise déjà avec succès sur les processus numériques et permet ainsi un déroulement efficace et convivial. Ce à quoi il faut faire attention avec les contrats numériques.

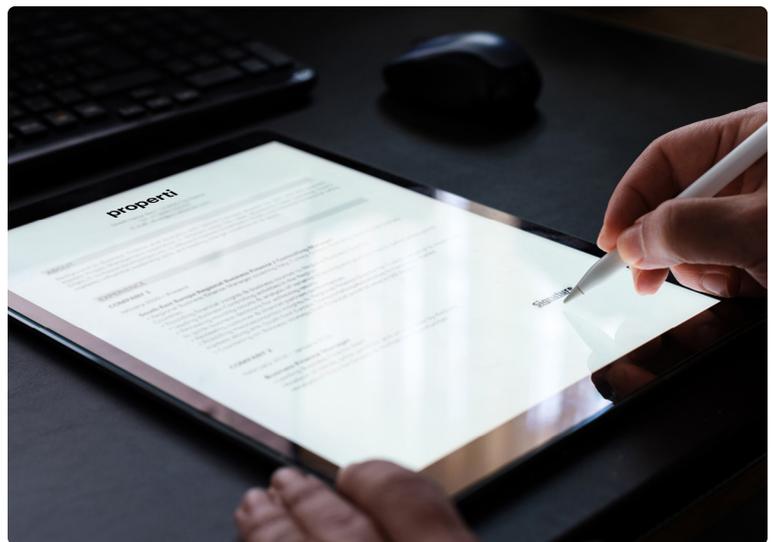
## Avantages des documents

La possibilité d'effectuer des transactions en ligne, de signer des documents par voie électronique et d'échanger des informations en temps réel est de plus en plus une réalité dans le secteur immobilier également. Cette évolution facilite non seulement considérablement le déroulement des transactions immobilières, mais elle contribue également à économiser du temps et des ressources et à optimiser l'efficacité pour toutes les parties concernées.

## Principes de base des signatures électroniques et validité juridique

Les signatures électroniques se présentent sous trois formes avec différents types de valeur informative, seul le niveau de signature le plus élevé ayant la plus grande valeur probante étant assimilé à la signature manuscrite. En principe, de nombreux contrats et éléments des documents utilisés dans le secteur immobilier ne sont soumis à aucune forme. Cela signifie que les contrats peuvent être à la fois écrits et oraux. Ceux-ci peuvent être signés avec la signature électronique simple (EES) ainsi que la signature électronique avancée (FES). Mais même si une forme écrite est exigée par la loi, la signature électronique qualifiée (QES) peut être utilisée, car elle remplit la forme écrite légale.

Dès 2014, l'Union européenne a réglementé la validité juridique des signatures électroniques au moyen du règlement eIDAS. Deux ans plus tard, la Suisse a également établi des critères correspondants pour l'utilisation des signatures électroniques en Suisse avec la loi fédérale sur la signature électronique. Celles-ci sont désor-



## Normes de signatures électroniques

Le règlement européen eIDAS (electronic Identification, Authentication, Services d'authentification, etc. and trust Services) fait la distinction entre différents types de signatures électroniques, qui représentent différents niveaux de sécurité.

Niveau de signature Simple Avancé Qualifié



Source: Properti

mais utilisées pour signer presque tous les documents, ce qui permet également de déposer numériquement des documents judiciaires, par exemple.

Dans la vie quotidienne, les signatures électroniques peuvent être utilisées dans la plupart des cas avec une validité juridique. S'il y a une attestation publique, comme c'est le cas lors de l'achat du terrain (art. 216 al. 1 CO) de l'affaire, il faut en outre une signature personnelle avant le lieu chez le notaire. D'autres contrats courants, comme les contrats de location, les mandats de courtage, peuvent être signés soit avec la signature électronique simple, soit avec la signature électronique avancée. Pour certains documents, la loi exige explicitement la forme écrite ; dans ce cas, il faut utiliser une QES.

Pour pouvoir signer numériquement, il faut disposer d'un programme ou d'un service correspondant. EasyGov met à disposition une liste de quelques-uns de ces fournisseurs. Ces services facturent des frais peu élevés pour chaque signature, mais ceux-ci peuvent varier en fonction du niveau de signature. A titre de référence, une signature QES coûte environ 4,50 CHF, tandis qu'il faut compter environ 2,50 CHF pour une signature FES. Pour la vérification juridique de la validité des signatures électroniques, la Confédération met à disposition un validateur gratuit.

Document	Niveau de signature
Contrat de location	SES, SEA
Mandat de courtage	SES, SEA
Contrat de vente	SES, SEA
Constat de remise	SES, SEA
Résiliation	SEQ
Contrat de préemption	SEQ

## Conclusion

L'utilisation de signatures électroniques présente de nombreux avantages et permet de réduire les tâches commerciales répétitives et fastidieuses. Dans notre quotidien trépidant, où l'efficacité des transactions est déterminante entre la vente et la location, nous avons très tôt reconnu le potentiel de l'utilisation de documents numériques. Cela permet non seulement de préserver les ressources, mais aussi et surtout de favoriser la satisfaction des clients. Il est toutefois important à cet égard de bien connaître les aspects juridiques et d'utiliser la norme de signature correspondante.

### Avantages de l'e-signature

- **Digne de confiance** : Les contrats signés numériquement suivent des normes réglementées, sont cryptés et sont juridiquement contraignants en Suisse et dans l'UE. Cela crée un climat de confiance entre le vendeur et l'acheteur.  
**Claire/vérifiable** : Grâce aux données requises, il est possible de savoir clairement et de manière vérifiable quelle personne a signé.
- **Effizienzsteigerung**: Augmentation de l'efficacité : La manipulation simple et sans papier accélère les processus existants dans la gestion des contrats et fait gagner du temps à toutes les parties.
- **Indépendance locale** : Les documents peuvent être signés de n'importe où et pratiquement de n'importe quel appareil, et leur progression peut être suivie en temps réel. Les transactions peuvent ainsi être conclues plus rapidement.

### Réserver une consultation gratuite maintenant



L'expertise immobilière. En toute simplicité, sans engagement et gratuitement.

Scanner le code ou consulter la page : [qr.properti.ch/conseil12](https://qr.properti.ch/conseil12)

### Scanner le code ou consulter la page :



Ne plus recevoir d'insights sur le thème Immobilier !

Scanner le code ou consulter la page : [qr.properti.ch/newsletter15](https://qr.properti.ch/newsletter15)