

Commissaire de justice : Une nouvelle profession pour prouver et protéger

Née il y a un an, le 1^{er} juillet 2022, du rapprochement des huissiers de justice et des commissaires-priseurs judiciaires, la nouvelle profession de commissaire de justice déploie ses nombreux métiers et son expertise de juriste de proximité au service de la matérialisation de la preuve et de la protection des intérêts des particuliers, des professionnels, des entreprises ou des collectivités.



Benoît Santoire, président de la Chambre nationale des commissaires de justice

Premier relai de l'Etat et de la justice sur le terrain, le commissaire de justice propose un réel accompagnement de proximité à tous les justiciables, particuliers, professionnels, entreprises, collectivités. Réunissant 3 329 huissiers de justice et 425 commissaires-priseurs judiciaires, la

nouvelle profession de commissaire de justice offre un maillage du territoire sans précédent. Profession réglementée, auxiliaires de justice, nommés par le Garde des Sceaux, les commissaires de justice ont en charge la signification des actes judiciaires et extrajudiciaires et l'exécution des décisions de justice.

Juriste de proximité protecteur

Juristes de proximité, les commissaires de justice peuvent rédiger des actes sous seing privé, exercer des missions de conseil juridique. Ils peuvent également protéger efficacement les intérêts des ayants droits en procédant à des inventaires précis, à l'accomplisse-

ment des mesures conservatoires dans le cadre d'une succession ou à l'organisation de ventes aux enchères et prisées judiciaires. Protecteurs des propriétaires ou des trésoreries des entreprises parfois menacés par les impayés, ils peuvent procéder également au recouvrement amiable, encadrer une médiation judiciaire et conventionnelle mais aussi, en dernier recours, après décision de justice, effectuer des actions de recouvrement judiciaire. Il peut être également chargé de l'administration d'immeubles.

Administrateur de biens

Cette dernière activité d'administration de biens immobiliers, parfois moins connue, est pourtant devenue particulièrement utile pour les clients publics ou privés car la gestion locative de biens immobiliers s'est considérablement complexifiée au fil des années et se doit, aujourd'hui, d'être assurée par un spécialiste des rapports locatifs et du droit de l'immobilier. Le commissaire de justice peut ainsi gérer un immeuble (rédiger les baux, percevoir les loyers...) et être syndic d'un immeuble en copropriété en appliquant le règlement de copropriété, en assurant la gestion financière et administrative ainsi que l'entretien de la copropriété.

Mode de preuve le plus sûr face aux offres trompeuses

Le commissaire de justice est donc une profession du droit dont l'expertise est très étendue et qui excelle également dans la matérialisation de la preuve. Contrairement aux offres trompeuses de certaines plateformes, le constat par commissaire de justice bénéficie d'une force probante singulière : il "fait foi jusqu'à preuve du contraire". Il est le mode de preuve le plus sûr devant les tribunaux car provenant d'un officier public et ministériel, neutre et impartial. Une preuve efficace et utile car le constat est chiffré et argumenté et permet au juge de mieux mesurer et quantifier le préjudice.

Autorité juridique et solutions sur le terrain

Recourir aux services d'un commissaire de justice, c'est s'allier à un expert qui va tenter de rechercher avant tout des solutions sur le terrain mais c'est aussi disposer d'une autorité juridique déléguée qui, si les circonstances l'imposent, pourra être armée de la force dissuasive de l'exécution de la décision de justice. Pour trouver un commissaire de justice, il suffit d'effectuer une recherche sur l'annuaire en ligne du site commissaire-justice.fr. ■

Nouveaux constats à force probante



Constat de commissaire de justice par drone / Site legalpreuve.fr

Le commissaire de justice étend son champ d'intervention au sommet de la hiérarchie de la preuve avec de nouveaux constats à force probante. Constat d'affichage du permis de construire, constat avant travaux, constat de malfaçons, constat de livraisons non conformes, constat

de défaut d'entretien, constat de plagiat, constat de contrefaçon, constat de concurrence déloyale, constats liés à des troubles du voisinage, constat de nuisances olfactives, constat d'apaisement sonore sont autant de types de constats qui peuvent être réalisés par les commissaires de justice sur

l'ensemble du territoire national. Le commissaire de justice peut également dresser des constats sur tous types de supports numériques tels que le constat sur internet, le constat de sms ou réseaux sociaux. Il dispose également de différents moyens techniques de plus en plus innovants et peut ainsi, depuis la naissance de la nouvelle profession, effectuer des constats par drones ou des constats immersif à 360 degrés s'appuyant sur un dispositif de caméras adaptées. Le commissaire de justice propose aussi, depuis quelques mois, des constats de conformité locative ou des constats de dommages environnementaux. Pour plus d'information : legalpreuve.fr et commissaire-justice.fr.

Nouvelle WebTV

À l'occasion du premier anniversaire de la nouvelle profession de commissaire de justice, une nouvelle WebTV, **CODE JUSTICE**, sera lancée demain. WebTV de décodage de l'information juridique et de ses problématiques,

La nouvelle WebTV diffusera des programmes courts thématiques et une émission mensuelle. Au sommaire de la première émission diffusée : l'intelligence artificielle et les professions du droit ; la prévention des risques



Plateau d'une émission de la nouvelle WebTV

des domaines d'activité de la justice et des professions du droit, **CODE JUSTICE** est soutenue par la Chambre nationale des commissaires de justice et par la Banque des Territoires.

en matière de location saisonnière et la lutte contre les dommages environnementaux de proximité. À découvrir sur codejustice.tv à compter du 7 juillet.