Vœux de la Chambre nationale des commissaires de justice pour 2024

Le président Benoît Santoire a présenté jeudi 25 janvier les vœux de la Chambre nationale des commissaires de justice pour l'année 2024, au cours d'une cérémonie réunissant élus de la profession, représentants des ordres professionnels et des autorités judiciaires et ministérielles.

Discours prononcé par Benoît Santoire

Monsieur le Procureur général près la Cour de cassation,

Monsieur le Directeur des affaires civiles et du Sceau,

Monsieur le Président du conseil de l'ordre des avocats au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation,

Madame la Présidente du Conseil national des barreaux,

Madame la Présidente du Conseil supérieur du notariat

Monsieur le Président du Conseil national des greffiers de tribunaux de commerce,

Monsieur le Président de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes,

Monsieur le Président de la Conférence générale des juges consulaires

Madame la Présidente du Conseil national de la médiation,

Mesdames et Messieurs les magistrats,

Mesdames et Messieurs les Délégués,

Mesdames et Messieurs les présidents de chambre régionale,

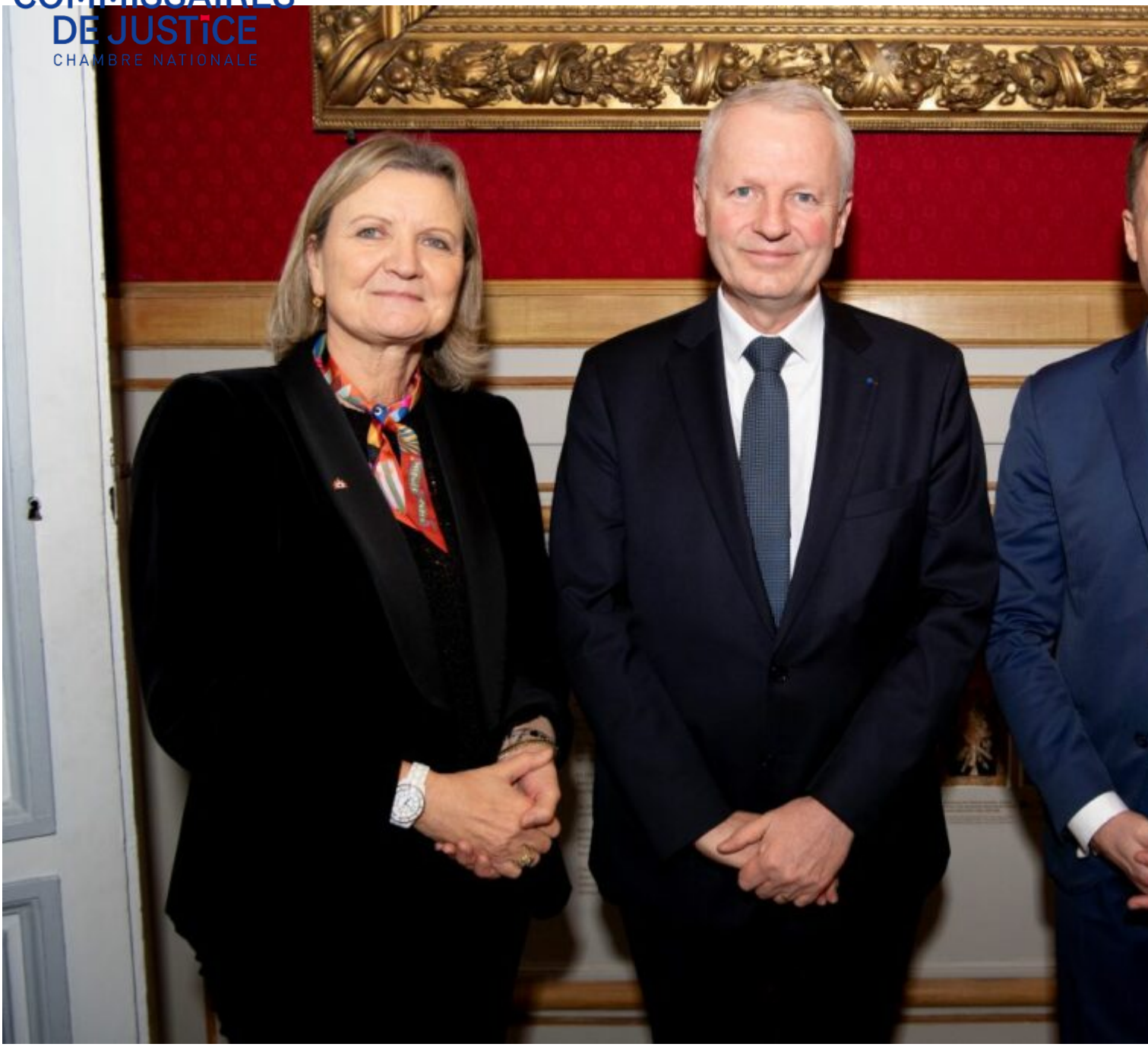
Mes chères consœurs, mes chers confrères,

Mesdames et Messieurs, chers amis,

Publication légale Depuis le 1er janvier 2021, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité de certains mouvements impactant les offices qui ne font plus l'objet d'un arrêté du garde des Sceaux (art. 7-1 D. 2018-872 du 9 octobre 2018).

C'est toujours une joie et un honneur de vous accueillir avec les membres du Bureau national pour les vœux de la Chambre nationale des commissaires de justice. En particulier dans un lieu aussi prestigieux et chargé d'histoire que ce Salon d'Honneur de l'Hôtel des Invalides qui nous appelle à prendre de la hauteur, à nous détacher du tumulte des passions tristes, et à nous inscrire

dans le temps long.



Agnès Carlier, vice-présidente de la CNCJ, Rémy Heitz, Procureur général près la Cour de cassation et Benoît Santoire

Après une année 2022 historique pour notre profession, marquée par la création officielle du commissaire de justice, l'année 2023 aura été celle de la **consolidation** de tous les chantiers initiés.

Les campagnes de communication dont j'ai souhaité le lancement sur différents supports, même ceux que nous n'osions investir comme *Tik-Tok*, ont vocation à élargir notre notoriété et développer la marque « commissaire de justice ». Dès demain, vous pourrez ainsi découvrir sur les chaînes de France Télévision la campagne de publicité « *Avec les commissaires de justice, faîtes valoir vos droits* » qui fera mieux connaître notre métier.

Les campagnes : depuis le 1er janvier 2021, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité de certains mouvements financiers intervenant dans le cadre d'un arrêté du garde des Sceaux (art. 7-1 D. 2018-872 du 9 octobre 2018)

Avec Agnès Carlier, première Vice-présidente et l'ensemble du Bureau, à qui j'adresse mes remerciements pour leur engagement sans faille, nous nous réjouissons de voir émerger cette **nouvelle identité professionnelle** que nous avons voulue dès le 1er juillet 2022. Une identité

ancrée dans la **continuité historique** et tournée vers **l'avenir et la modernité**.

La première promotion de l'Institut national des commissaires de justice entièrement labelisée « commissaires de justice » est bien le symbole de cet enracinement. Ces diplômés sont notre avenir, ceux pour qui je suis déterminé à poursuivre les actions engagées et à aller plus loin encore.

Notre deuxième **Congrès national** en décembre dernier a été un succès. Il aura mis en lumière toutes les facettes de notre rôle d'amortisseur social trop méconnu. Nous avons eu l'honneur d'accueillir en ouverture de cet évènement Madame la Ministre des solidarités et des familles, une marque de reconnaissance que nous accueillons à sa juste mesure.

Bien sûr, l'édification du commissaire de justice est un travail de long terme. Cela suppose de consolider un dialogue de confiance permanent avec l'ensemble de nos partenaires et les **pouvoirs publics**.

Et plus particulièrement avec **l'autorité judiciaire**, avec laquelle, sous l'autorité bienveillante du Garde des Sceaux que j'ai rencontré ce matin, nous avons installé un climat de confiance que je crois pouvoir qualifier de réciproque et propice au développement de projets ambitieux, toujours au service de l'intérêt général. Je sais que de nombreux chefs de cours et de juridictions manifestent leur intérêt pour travailler avec nous au déploiement de nouveaux outils.

Que l'occasion me soit ici donnée de remercier les représentants de la Chancellerie, **M. Rémi Decout-Paolini**, Directeur des affaires civiles et du Sceau, et **Mme Emmanuelle Masson**, sous-directrice des professions judiciaires et juridiques. Par votre présence, vous marquez la qualité des relations entre votre ministère et la Chambre nationale. Permettez-moi également de remercier par votre intermédiaire l'ensemble de vos services, qui travaillent en pleine coopération avec les nôtres.

Oui, c'est aussi grâce à ce climat de **confiance régénérée** que nous avons obtenu le vote par le Parlement de plusieurs mesures d'importance pour la profession :

- La **réforme de la procédure de saisie des rémunérations**, qui achève d'unifier les voies d'exécution en faisant du commissaire de justice l'acteur central de cette procédure ;
- La **revalorisation de 110 % du tarif de nos actes pénaux votée en loi de finances**, alors que ce tarif n'avait pas varié depuis près de 20 ans !
- La reconnaissance **du rôle social du commissaire de justice** dans la loi Kasbarian sur le logement, qui nous confie la mission d'évaluer la situation socio-économique des locataires en grande difficulté pour faciliter leur accompagnement par les services sociaux.

Concomitamment, **la feuille de route du Bureau national** présentée dès juillet 2022 **demeure la ligne directrice de notre action**. Avec la volonté inébranlable qui est la mienne d'être force de proposition, utile et efficace. Nous allons donc poursuivre le travail de consolidation du périmètre de nos missions :

- Pour simplifier **la procédure d'injonction de payer**, afin de réduire les délais au bénéfice des justiciables et alléger la charge de travail des greffes ;
- Pour faciliter le transfert de la **gestion des comptes de tutelle**, en vue duquel nous travaillons au développement d'une plateforme facilitatrice destinée à l'ensemble des professionnels qui concourent à cette mission ;
- Pour développer et faire connaître les modes alternatifs de règlement des litiges dans la mesure où le Garde des Sceaux nous a fait l'honneur de nous inclure parmi les **Ambassadeurs de l'amiable**.
- Pour inlassablement faire valoir la plus-value du **constat par commissaire de justice**, le seul à avoir force probante devant les juridictions, là où des applications vantent de simples

Publication légale Depuis le 1er janvier 2021, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité de certains mouvements impactant les offices qui ne font plus l'objet d'un arrêté du garde des Sceaux (art. 7-1 D. 2018-872 du 9 octobre 2018)

constatations sans valeur spécifique.

Je n'oublie pas, bien sûr, le projet d'extension aux commissaires de justice de l'activité **d'entremise immobilière** que je défends depuis plusieurs mois. Une activité déjà ouverte à d'autres professions réglementées du droit, et qui constituera un prolongement naturel de notre activité accessoire d'administration d'immeubles. J'ai bon espoir que le décret que nous attendons soit publié d'ici quelques semaines.

J'ai constamment en tête les **difficultés profondes** auxquelles nous faisons face depuis la crise sanitaire avec une perte de chiffre d'affaires de plus de 500 millions € et de nombreux offices qui peinent à se relever. Plus que d'autres professions du droit, nous devons conjuguer les aléas de la conjoncture économique avec les contraintes de notre mutation identitaire et ses coûts d'adaptation massifs.

Dans le contexte économique difficile qui est donc celui-ci, nous attendons surtout un vrai signal, dans la perspective de l'**arrêté tarifaire à venir**. Sans polémique aucune, mais en toute transparence je le dis : **la profession ne comprendrait pas un nouveau statu quo ou pire, une baisse**, alors que les contraintes qui pèsent sur elles sont de plus en plus lourdes, qu'elle peine à sortir de la pire crise de son histoire, et qu'elle ne ménage pas ses efforts pour se moderniser, y compris par le travail colossal et reconnu opéré sur **les remontées économiques**.

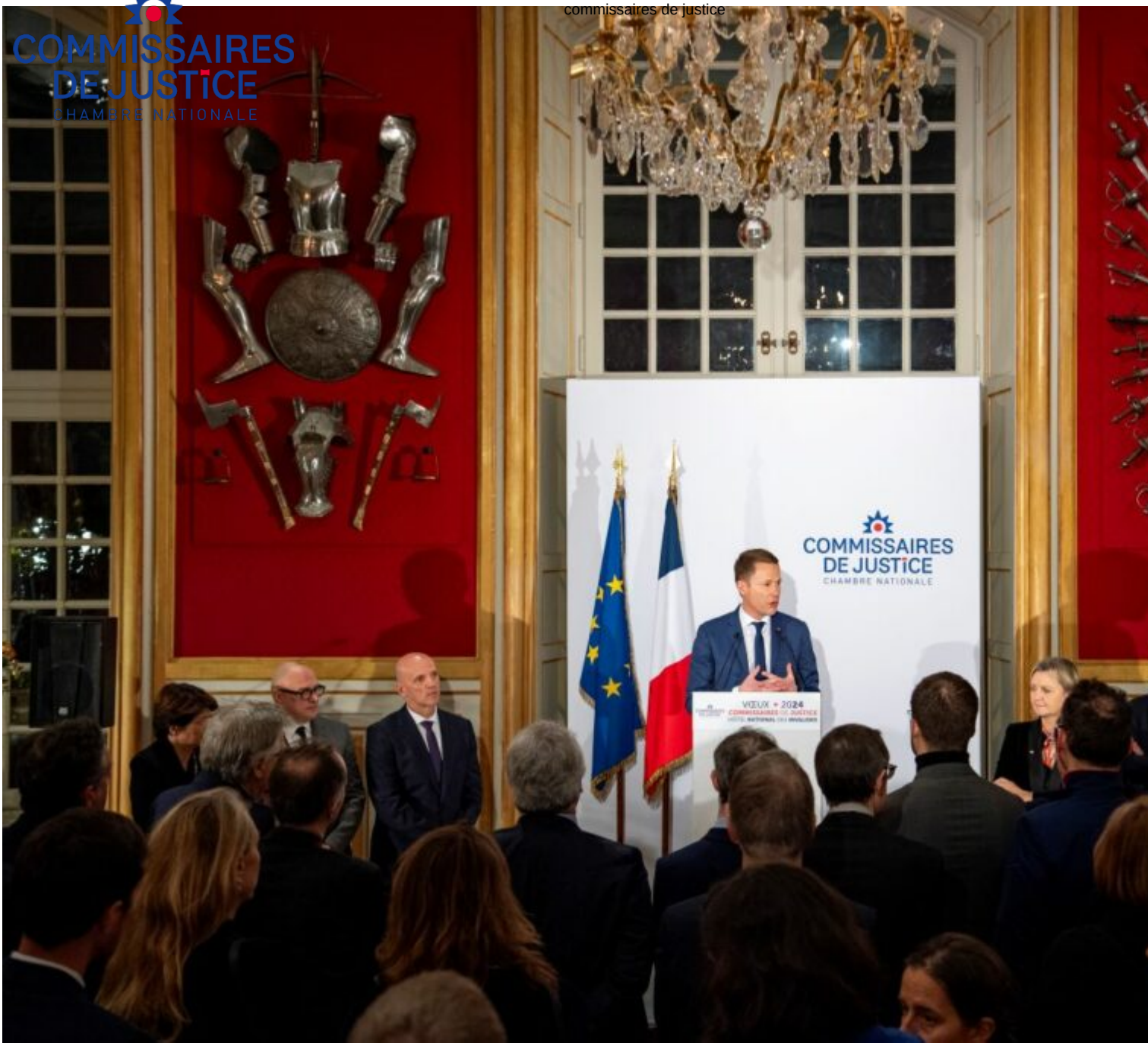
Soyez assurés que le Bureau national et moi-même menons un dialogue coopératif mais déterminé pour que notre profession soit justement rémunérée de ses efforts.

La contrepartie de cette demande de reconnaissance doit être notre excellence et notre exemplarité.

L'excellence, c'est celle de la **formation** dont nous poursuivons la réforme en profondeur afin de renforcer l'attractivité du métier mais aussi parfaire notre offre de formation.

La prochaine rentrée de la promotion « Yves Martin » de l'INCJ comptera ainsi près de 120 stagiaires, contre à peine 70 il y a encore quelques mois. Je suis aussi heureux de vous annoncer que l'INCJ renouera à compter de la prochaine rentrée avec la décentralisation des formations. Ce sont ainsi 8 centres régionaux qui seront ouverts, conformément à la forte demande la profession tendant à ce que les stagiaires restent dans les régions.

Publication légale Depuis le 1er janvier 2021, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité de certains mouvements impactant les offices qui ne font plus l'objet d'un arrêté du garde des Sceaux (art. 7-1 D. 2018-872 du 9 octobre 2018)



Benoît Santoire, entouré des membres du Bureau national

En 2024, encore, l'EFSCO va prendre son rythme de croisière pour nos salariés. Je me félicite enfin des partenariats que nous signons avec les Universités pour une meilleure connaissance de notre profession auprès des étudiants.

L'exemplarité, c'est l'une des priorités que j'ai voulu fixer pour mon mandat et celui de mon Bureau dès le 1er juillet 2022. Par notre statut d'officier public et ministériel, nous sommes soumis à **un devoir de probité renforcé**, condition *sine qua non* de notre monopole comme de notre légitimité. L'entrée en vigueur du nouveau Règlement déontologique le 1er mars prochain constituera ainsi une étape fondamentale.

Publication légale. Depuis le 1er janvier 2021, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité de certains mouvements impactant les offices qui ne font plus l'objet d'un arrêté du garde des Sceaux (art. 7-1 D. 2018-872 du 9 octobre 2018)

Par ailleurs, vous le savez, conformément à ses engagements, ce Bureau a déployé une politique volontariste de **mise en conformité** de la profession comme de la Chambre nationale. Laquelle se doit de montrer l'exemple dans une démarche assumée de transparence, de démocratie et d'équité.

Oui, la société a changé. Rendre des comptes est un devoir moral et une exigence démocratique. Les attentes de nos concitoyens en matière d'exemplarité sont bien plus fortes et c'est heureux. Le législateur en a pris la mesure en soumettant les élus, les personnes publiques et tous ceux qui participent à l'action publique à des obligations plus importantes. Nous sommes ainsi tenus de transmettre davantage de données, ou de déclarer nos actions à la Haute Autorité pour la transparence de la vie publique.

Au-delà des règles, la mise en conformité répond à une philosophie fondée sur la **confiance partagée**, la *compliance*. Comme toute transformation en profondeur, cela peut susciter des crispations, des oppositions. Elles peuvent s'exprimer, évidemment, dans le cadre d'un débat démocratique apaisé. Mais en aucun cas dans l'outrance ou le mensonge.

Pour ma part, je continuerai à mettre en œuvre ce que je considère juste et utile pour l'avenir de notre profession. **Avec sérénité. Avec détermination.**

Et pour y parvenir, nous devons plus que jamais être unis, dans l'émulation de tous, vers les mêmes objectifs à l'heure où nous peinons encore à nous remettre de la plus grande crise économique de l'histoire de nos deux anciennes professions.

A l'aube de 2024 et des défis toujours aussi nombreux qui nous attendent, la Chambre nationale prendra encore une fois toute sa part dans ce noble dessein visant à rapprocher les citoyens de leur justice. Et puisqu'il est de coutume de faire des vœux, je nous souhaite, à tous, une année de progrès, de réussite et de confraternité.

Bonne année à toutes et tous.

Publication légale Depuis le 1er janvier 2021, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité de certains mouvements impactant les offices qui ne font plus l'objet d'un arrêté du garde des Sceaux (art. 7-1 D. 2018-872 du 9 octobre 2018)