

1^{er} Congrès national 6 mois après la naissance des commissaires de justice

Ces 8 et 9 décembre 2022 s'est tenu le premier Congrès national des commissaires de justice à Paris. Rendez-vous incontournable pour toute la profession, il a réuni les 3800 commissaires de justice, la Chambre nationale des commissaires de justice, et le ministre de la Justice et garde des Sceaux, Eric Dupond-Moretti, autour d'un contenu riche en débats, annonces et perspectives pour 2023.

Parmi ces annonces, le lancement de deux nouveaux constats en 2023 : le constat Legalpreuve de conformité locative et le constat immersif à 360°.

Après 6 mois d'existence, la nouvelle profession d'officiers publics et ministériels s'est réunie les 8 et 9 décembre autour du ministre de la Justice mais aussi de Rémi Decout-Paolini, directeur des Affaires civiles et du sceau, Benoît Coeuré, président de l'Autorité de la concurrence Sophie Sabot-Barcet, présidente du Conseil supérieur du notariat, Thomas Denfer, président du Conseil national des greffiers des tribunaux de commerce, Henri Paul, président du Conseil des ventes volontaires de meubles aux enchères publiques, Laëtitia Dhervilly, haute fonctionnaire à l'égalité femmes-hommes, et d'autres éminentes personnalités.

Lors de la séquence officielle, le **Président de la CNCJ Benoit Santoire**, « fier de porter la voix de la nouvelle profession » a souligné que « la CNCJ et son bureau n'ont pas ménagé leurs efforts depuis juillet (réforme de la discipline, nouveau code de déontologie et règles professionnelles, nouvelle convention collective, etc.) pour regarder l'avenir » et d'interpeller le Garde des Sceaux : « nous vous avons adressé dès le 13 juillet une liste de propositions concrètes et précises pour inscrire la profession dans une nouvelle dynamique... dont la déjudiciarisation de la procédure de saisie des rémunérations ou encore des procédures de saisie immobilière ».

Dans son discours, le **Garde des Sceaux Ministre de la Justice, Eric Dupond-Moretti** a quant à lui félicité une nouvelle profession qui en 6 mois à peine « a fait le job », grâce à « un important travail accompli par la Chambre et les commissaires de justice ». Et de répondre au Président et aux commissaires de justice présents : « je n'ignore pas les difficultés économiques de la profession et veux m'engager pour vous :

→ l'annonce de **+50% de rémunération au titre de l'aide juridictionnelle au 1er avril 2023**, soit un budget de 2,7 M d'euros pour l'Etat ; une première étape de ce que l'on doit nourrir avec Bercy pour votre profession ;

→ ouverture d'un **groupe de travail dès janvier avec la CNCJ sur la question de la tarification de la signification pénale** ; un groupe de travail qui devrait également intégrer le numérique et la signification pénale par voie électronique ;

→ le rapport des Etats Généraux de la Justice sera rendu public en janvier et aboutira au printemps à une loi de réforme de la justice dans laquelle **les commissaires de justice ne seront pas oubliés, et intégrés aux réflexions à ce sujet** ».

Ces deux jours de Congrès ont été rythmés de débats riches pour la profession, de signatures de nouveaux partenariats avec l'Ecole nationale de la magistrature ou Expertise France, l'opérateur public d'expertise technique international, et de perspectives pour la jeune profession résolument tournée vers l'avenir....

Le constat par commissaire de justice

L'acte le plus solide dans la hiérarchie de la preuve

Si des accords ont été conclus par la CNCJ lors de ses premiers mois de mandat avec des instances professionnelles telles que **l'AGRASC ou la Conférence générale des juges consulaires de France**, les premiers mois de l'année 2023 verront quant à eux naître de nouveaux services à destination des justiciables...

Le maillage territorial sans précédent de la nouvelle profession, place le commissaire de justice au plus près du justiciable, en faisant de lui un juriste de proximité très au fait des problématiques locales. Le commissaire de justice est un véritable allié du quotidien pour se protéger, se prémunir d'un éventuel litige à naître.

Le constat par commissaire de justice est l'acte le plus abouti pour matérialiser une preuve. Il a force probante devant les tribunaux, établissant la vérité d'un moment et d'un lieu précis, coupant court à toute interprétation non fondée. Pour que ce constat soit valide, le commissaire de justice doit être présent sur les lieux pour procéder à ses constatations matérielles objectives. **La CNCJ compte renforcer sa position d'acteur incontournable de l'établissement de la preuve, tout en s'adaptant aux attentes toujours plus fortes des concitoyens.** C'est ainsi que la CNCJ présente lors du Congrès national, deux nouvelles offres de constat...

Une offre de constat enrichie : Legalpreuve conformité locative et constat immersif à 360°

- **Legalpreuve conformité locative**

Dans la lignée des constats à forte valeur ajoutée qui disposent de la signature Legalpreuve, ce nouveau constat de conformité locative, élaboré et normé par la CNCJ, permettra de **vérifier les caractéristiques d'un logement et d'accompagner les professionnels de l'immobilier, les propriétaires et les locataires pour la mise en location de leur bien**, en toute légalité et sérénité.

Ce constat sera réalisé par le commissaire de justice soit à la demande du bailleur (lui permettant de se prémunir en cas de réclamation ou litige, de valoriser son bien et rassurer les futurs locataires sur la fiabilité des informations constatées par Officier Public et Ministériel) soit à la demande du locataire (qui souhaite faire constater des manquements). Il sera élaboré suivant deux phases :

- **une constatation factuelle du logement : check-list préalable à la location**, le commissaire de justice vérifie que le logement répond à tous les critères de : surface habitable, salubrité, décence, sécurité, confort et que toutes les obligations spécifiques et locales sont respectées (diagnostics techniques, amiante, plomb, électricité, gaz, NF, Etat des risques et pollutions, DPE, loi ALLUR...).

- **une consultation juridique sur l'état du bien** : avec le bailleur, le commissaire de justice revient sur l'état de son bien, les éléments à corriger ou, en cas de manquement grave, préconise la mise en conformité avant toute location. Il va également l'accompagner et l'orienter dans les méandres de la réglementation en vigueur, en lui expliquant ses obligations et aussi toutes les aides gouvernementales ou locales auxquelles il peut prétendre pour la rénovation énergétique et l'amélioration de son habitat.

Informés de cette nouveauté lors du Congrès, les commissaires de justice y seront formés à partir du 15 décembre 2022.

- **Constat immersif à 360°**

Pour aller plus loin dans la précision des constats (constats avant, pendant et après travaux, constats de nuisances visuelles, de différend lié à la propriété, d'état des lieux, de dégât des eaux, de fissure, d'insalubrité, etc.) la CNCJ annonce le lancement à venir d'un nouvel outil : le constat immersif à 360°. A partir d'une caméra, le commissaire de justice pourra réaliser une **vidéo à 360° de l'objet de son constat** (rue, façade, pièce...) **dans sa globalité.**

Il sera ensuite possible de zoomer sur des zones problématiques, ou au contraire de prendre du recul pour voir la pièce dans son intégralité, la rue dans son quartier, annoter les images, insérer des

commentaires et établir le constat directement à partir de ce logiciel.

Le résultat : une retranscription encore plus fidèle à la réalité, intégrant la zone du constat sans son environnement global. Le constat sera ensuite stocké dans le temps et accessible via login par les parties concernées : commissaires de justice, maître d'oeuvre, maîtrise d'ouvrage, collectivité ou même magistrat.

Ce constat immersif verra le jour courant 2023 et la profession sera formée à son utilisation.

Pour trouver le commissaire de justice le plus proche :
[commissaire-justice.fr](https://www.commissaire-justice.fr)

Chambre nationale des commissaires de justice :

Le 1^{er} juillet 2022, les huissiers de justice et les commissaires-priseurs judiciaires, professions anciennes d'officiers publics et ministériels, se sont réinventés pour devenir commissaires de justice sous l'égide d'une nouvelle gouvernance ordinaire commune. Établissement d'utilité publique et Ordre professionnel, la Chambre nationale des commissaires de justice est le seul organisme habilité à s'exprimer au nom de tous les commissaires de justice et à représenter officiellement l'ensemble de la profession auprès des pouvoirs publics.

CONTACTS PRESSE

Véronique MARTIN

Tel : +33 (0)1 53 43 90 61

Port : +33 (0) 6 60 99 41 64

Mail : vmartin@arkanemedia.com

Raphaëlle DÉGATIER

Tel : +33 01 53 43 90 20

Port : 06 38 44 92 08

Mail : rdegatier@arkanemedia.com