

## **Nouvelle activité pour le commissaire de justice : L'intermédiation immobilière**

*Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2024, les commissaires de justice peuvent exercer des missions d'intermédiation immobilière. Cette nouvelle activité accessoire, officialisée par un décret du 3 juillet 2024, s'inscrit dans le sillon de l'expertise de ces juristes de proximité dans le domaine immobilier et de leur expérience, notamment, en matière de gestion locative. Une réponse aux besoins croissants du marché immobilier qui contribuera à apporter une sécurité juridique renforcée aux transactions immobilières des particuliers et des entreprises.*

Le commissaire de justice élargit son périmètre d'intervention avec l'introduction d'une quatrième activité accessoire : l'intermédiation immobilière. Les commissaires de justice peuvent ainsi désormais proposer des services de médiation et de négociation immobilière en apportant au marché les spécificités de leurs compétences et la singularité de leur offre de tiers de confiance juridique.

Le décret du 3 juillet 2024 permet ainsi à tout commissaire de justice d'exercer à titre accessoire l'intermédiation immobilière, en vue de la vente d'un bien dont il assure déjà l'administration.

### **Un statut sécurisant**

En qualité d'officiers publics et ministériels, les commissaires de justice sont soumis à des exigences d'impartialité et à une déontologie stricte. Un statut sécurisant pour les particuliers et les entreprises qui pourront donc confier ces missions d'intermédiaire immobilier à des juristes de proximité nommés par le Garde des Sceaux qui exercent des missions de service public. Au ce titre, les commissaires de justice assurent, en effet, la délivrance des assignations et des significations, l'exécution des décisions de justice, l'expertise, la prisée et les ventes aux enchères judiciaires.

## **L'évolution logique du périmètre professionnel d'un expert de la gestion locative**

Depuis 2011, le commissaire de justice peut exercer à titre accessoire l'activité d'administration d'immeubles qui est, elle aussi, soumise à ses obligations déontologiques.

Cette activité a été étendue en 2015 aux biens des collectivités territoriales pour lesquels les commissaires de justice, en exécution d'un mandat, peuvent prendre en charge la gérance et l'encaissement des revenus tirés des immeubles. Ce qui dispense également la collectivité d'avoir à créer une régie de recettes. Concrètement, comme pour tout propriétaire, le commissaire de justice apprécie la conformité du bien aux obligations légales, fait la publicité du bien à louer, sélectionne les locataires (en fonction des besoins exprimés par les collectivités), vérifie leur solvabilité, rédige le contrat de bail, dresse les constats d'état des lieux d'entrée et de sortie, procède au recouvrement des loyers, des charges et des impayés le cas échéant.

La nouvelle activité d'intermédiation immobilière s'inscrit donc logiquement dans le prolongement de la qualité d'expert de la gestion locative du commissaire de justice. Dans les deux cas, le commissaire de justice a du suivre une formation spécifique obligatoire, ce qui permet à la profession d'offrir une garantie financière inégalée pour toutes ces opérations.

## **Une diversification d'un professionnel du droit de l'immobilier**

Cette capacité supplémentaire s'inscrit dans une logique de diversification des compétences et de réponse aux besoins croissants du marché immobilier. Elle permet également de répondre aux attentes croissantes des clients en matière de conseil et de sécurisation des transactions.

Pour Benoit Santoire, président de la Chambre nationale des commissaires de Justice : *« Le droit de l'immobilier est au cœur des activités principales et accessoires du commissaire de justice. États des lieux, constats de conformité locative, missions de gestion locative ou syndicats de copropriété sont autant d'exemples de compétences d'intervention du commissaire de justice dans le domaine immobilier. L'intermédiation immobilière complète ces expertises acquises qui seront mises au service d'un marché immobilier qui impose une vision d'ensemble et une sécurisation pour des transactions de plus en plus complexes ».*

Le commissaire de justice pourra pratiquer cette intermédiation immobilière à compter du 1er septembre 2024, et comme pour les autres activités accessoires, il devra préalablement en avoir informé sa chambre régionale et le procureur général près la cour d'appel du ressort de son office.

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

**Chambre nationale des commissaires de justice :**

*Le 1<sup>er</sup> 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 ordinale 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**

**Pauline GRISEZ**

Tel : +33 (0)1 53 43 90 20

Port : +33 (0)7 81 61 82 27

pgrisez@arkanemedia.com

**Véronique MARTIN**

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

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

vmartin@arkanemedia.com