



3 800 commissaires de justice sont implantés sur l'ensemble du territoire national, en zone urbaine comme en zone rurale.

Vous pouvez effectuer une recherche de coordonnées dans l'annuaire officiel des commissaires de justice, qui signale l'exercice d'activités comme l'administration d'immeubles ou la médiation.

Trouver un
Commissaire de justice



ANNUAIRE DES COMMISSAIRES DE JUSTICE :

Une nouvelle profession

La profession de commissaire de justice est née le 1^{er} juillet 2022, issue du rapprochement des huissiers de justice et des commissaires-priseurs judiciaires, dont elle exerce l'ensemble des activités. A partir du 1^{er} janvier 2026, les deux anciennes professions disparaîtront définitivement.

Chambre nationale des commissaires de justice



Découvrez
Les commissaires de justice au service du droit public,
un guide essentiel en 250 fiches thématiques pour tout élu, agent ou cadre des collectivités et de leurs établissements. Disponible en librairie.



www.commissaire-justice.fr



Maires, collectivités, établissements publics :

FAIRE APPEL AU

Commissaire de justice

Depuis le 1^{er} juillet 2022, le rapprochement des professions d'huissiers de justice et de commissaires-priseurs judiciaires a donné naissance à une nouvelle profession : **le commissaire de justice.**

Officier public et ministériel, il est chargé de la signification des actes judiciaires et extrajudiciaires, de l'exécution des décisions de justice, est un expert de la preuve et un spécialiste des impayés. Ce juriste de terrain est un allié précieux bien que parfois méconnu des élus, cadres et agents des collectivités locales, pour prévenir les contentieux et les recours, sécuriser l'action publique, et externaliser certaines missions.

Le maillage territorial des 3800 membres de la profession, présents sur le terrain en zone urbaine comme en zone rurale, garantit un recours de proximité.

Création & réalisation : communication

www.commissaire-justice.fr

Trois missions essentielles

du commissaire de justice pour sécuriser l'action publique

La responsabilité des élus et cadres locaux peut être engagée dans de nombreux domaines. Dans l'exercice de leurs prérogatives en matière de police administrative, judiciaire ou municipale, ils procèdent à des constatations, notifient et exécutent des décisions. Des pouvoirs qui font écho aux missions cardinales du commissaire de justice, qui peut les assister dans leurs actes pour une sécurité juridique accrue.

Le constat

Cet acte authentique fixe de manière irréfutable l'état des lieux, les faits ou une situation à un instant donné. Sa valeur probante est maximum puisque le constat est reconnu comme une « preuve parfaite » devant les tribunaux. Il permet de prévenir les recours et les contentieux, ou de prouver un préjudice. Dans le cadre de l'évaluation d'un dommage, il permet d'en mesurer l'ampleur et de renseigner sur l'existence du lien de causalité avec le fait générateur.

La signification

Lorsque le commissaire de justice signifie un acte judiciaire (assignation au tribunal, décision de justice) ou extrajudiciaire (convocation à un entretien préalable, à une assemblée, sommation de faire), il en garantit le contenu, l'identité du destinataire, et fournit une date certaine comme point de départ des délais légaux. La signification est particulièrement utile lorsque l'envoi de l'acte emporte des conséquences importantes.

L'exécution judiciaire

Muni d'un acte exécutoire (par exemple une décision de justice administrative), le commissaire de justice délivre des sommations de faire ou de payer, met en œuvre les procédures de saisie ou de vente judiciaire pour assurer l'effectivité de la décision. Une personne publique peut lui confier le recouvrement d'indus, d'amendes ou d'astreintes, ou encore la réalisation d'expulsions.



Quelques domaines d'application :

- **Affichage** : constater un affichage illégal, signifier des arrêtés administratifs ou décision de justice.
- **Police du bruit** : constat de nuisances sonores, signification et exécution de décisions administratives.
- **Police des cimetières** : constater le bon entretien, l'abandon d'une concession funéraire.
- **Continuité du service public** : prouver une faute lourde, l'absence d'un agent, signifier une sanction.
- **Police des lieux de culte** : constat des atteintes ou troubles à l'ordre public, d'une violation des règles régissant l'abattage rituel.
- **Police des risques naturels** : constat des sinistres.
- **Conseils municipaux, départementaux, régionaux** : constat du respect du droit des oppositions, de la régularité des débats, notification des décisions.
- **Droit électoral** : constat d'acte illégal lors d'une campagne, du bon déroulement des opérations de vote.
- **Urbanisme** : constat avant travaux sur les biens mitoyens, réception de chantier.
- **Environnement** : constat de dommages écologiques, d'infraction en matière de gestion de déchets, de débroussaillage, de défrichement.
- **Commande publique et contrats administratifs** : attestation de la conformité des processus, gestion des réserves, non-exécution et litiges.

Confier la gestion d'un bien immobilier public à un commissaire de justice

Près de 1 200 commissaires de justice exercent l'activité d'administration de biens immobiliers. Il peut recevoir le mandat d'une collectivité pour :

- La publicité des biens à louer
- La rédaction des baux
- La vérification de la solvabilité des futurs locataires
- L'établissement d'un état des lieux d'entrée et de sortie
- L'encaissement des loyers

Depuis 2024 il peut également se charger de vendre les biens qu'il a en gestion.

Les intérêts d'une gestion immobilière par un commissaire de justice :

- Une relation privilégiée avec un interlocuteur local
- Un suivi efficace du paiement des loyers et des charges
- Une gestion optimisée du bien communal
- Un mandat de gestion « sur mesure »
- Une dispense de régie

La convention de mandat de gestion : simplicité et flexibilité

La loi du 20/12/2014 et son décret d'application 2015-1670 autorise expressément les collectivités à confier un mandat à une personne extérieure pour la gérance et l'encaissement des revenus tirés des immeubles.



Avec la médiation : apaiser et régler un différend

Un commissaire de justice-médiateur peut intervenir pour régler à l'amiable un conflit de voisinage entre habitants, un litige lié à la contestation d'un permis de construire ou à un impayé.

