**Les missions du commissaire de justice**

<https://commissaire-justice.fr/profession-commissaire-de-justice/missions-commissaire-de-justice/>

**Le commissaire de justice est à la fois un officier public et ministériel, détenteur d’une parcelle de la puissance publique, et professionnel libéral du droit. Son activité est à ce titre fortement réglementée et recouvre deux types de missions : celles dont il a le monopole, et celles qu’il exerce de façon concurrentielle avec d’autres professionnels.**

**Les missions monopolistiques**

**Le commissaire de justice participe au service public de la Justice. Cette mission d’intérêt général est assortie d’un monopole qui permet au commissaire de justice de l’exercer en toute impartialité et pour le compte de l’État. Les actes accomplis dans le cadre de ce monopole sont facturés selon un** [**tarif**](https://kobhnii.cluster028.hosting.ovh.net/profession-commissaire-de-justice/tarif-frais-et-honoraires-huissier-de-justice/) **réglementé.**

**L'exécution des décisions de justice  
et des autres titres exécutoires**



Une des missions principales du commissaire de justice est de garantir l’exécution des décisions de Justice rendues par les tribunaux et autres titres exécutoires. Il garantit en cela l’effectivité du droit, indispensable dans un état de droit. Il s’agit en particulier du recouvrement judiciaire des créances.

Il dispose pour y parvenir de moyens dont il est seul à pouvoir faire usage :  
• Saisies mobilières ou immobilières  
• Saisies sur les comptes bancaires  
• Saisie sur salaire  
• Prisée , expertise et vente aux enchères judiciaires  
• Expulsion

[Faire exécuter une décision de justice](https://kobhnii.cluster028.hosting.ovh.net/faire-executer-une-decision-de-justice/)

**La signification des actes judiciaires  
et extra-judiciaires**

Avec la signification, le commissaire de justice participe également au respect du principe du contradictoire, c’est à dire le droit pour tout justiciable de prendre connaissance des arguments de son adversaire. En effet le commissaire de justice s’assure que le destinataire reçoive effectivement les actes de procédure et des décisions de justice qui lui sont adressées : il lui remet en personne, ou par voie électronique, après une enquête lui assurant la bonne adresse de son domicile. Il conserve la copie des actes qu’il remet pendant 25 ans, garantissant ainsi la preuve de leur contenu et de leur date de remise.  
La signification peut concerner :

**des actes judiciaires :**

• Les citations et assignations en justice  
• Des décisions de justice  
• Des actes de procédure visant à l’exécution d’une décision de justice

**des actes extra-judiciaires :**  
• Sommations de payer ou de faire  
• Congés d’habitation et demandes de renouvellement du bail commercial  
• Oppositions sur prix de vente d’un fonds de commerce  
• Cessions de fonds de commerce

**Les missions hors-monopole**

**Le commissaire de justice exerce plusieurs autres missions dites “concurrentielles” : d’autres professionnels peuvent également les assumer. Par exemple des sociétés privées pour le recouvrement amiable, des experts pour le constat (bien que le constat de commissaire de justice revête une plus grande force probatoire) ou les notaires et les avocats pour la rédaction d’actes et le conseil juridique. Pour ces missions, le commissaire de justice facture des honoraires libres.**

**Les ventes aux enchères**



Le commissaire de justice a le monopole des **prisées, expertises et ventes publiques judiciaires** de meubles et effets mobiliers corporels.

Lorsqu'il est également **opérateur de ventes volontaires** ( déclaré comme tel auprès du [Conseil des maisons de ventes](https://www.conseildesventes.fr/fr)), il peut exercer ces activités à la demande d'entreprises ou de particuliers indépendamment d'un titre exécutoire.   
• Réaliser des inventaires de biens  
• Évaluer leur valeur  
• Organiser et animer leur vente aux enchères.

**Recouvrement amiable des créances**



Le recouvrement amiable est la phase de réclamation qui précède un éventuel recouvrement judiciaire. Si les frais sont à la charge du créancier, cette phase lui permet de tenter de récupérer l’argent qui lui est dû sans passer par la justice. Le commissaire de justice met en œuvre des actions visant à récupérer la créance : appels, courriers, négociation, mise en place d’un échéancier…. Il agit dans le respect d’une déontologie stricte et conseille le créancier afin d’optimiser les chances de réussite du recouvrement..

**Le constat**

Le commissaire de justice est un spécialiste de la preuve. A la demande d’un juge ou d’un particulier, il peut “effectuer des constatations purement matérielles, exclusives de tout avis sur les conséquences de fait ou de droit qui peuvent en résulter”. Il rend compte d’une situation donnée à un instant T, en toute impartialité, et en respectant des règles précises permettant d’assurer son authenticité.

Le constat de commissaire de justice connaît de multiples applications dans des domaines très variés :

**• Rendre compte d’un sinistre**  
**• Valider la bonne tenue d’un tirage au sort**  
**• Prouver une contrefaçon**  
**• Authentifier la date de création d’une œuvre**  
**• Rendre compte d’une nuisance sonore...**

Le constat de commissaire de justice bénéficie d’une [force probante particulière en matière civile](https://kobhnii.cluster028.hosting.ovh.net/constat-huissier-de-justice/valeur-juridique-du-constat/) : il “fait foi jusqu’à preuve du contraire” c’est à dire qu’il ne peut être remise en cause que par une preuve au moins aussi forte (autre constat de commissaire de justice, acte authentique…). Il constitue donc un moyen de preuve très utile pour agir en justice, faire prévaloir ses droits auprès d’une assurance ou prévenir un conflit.

[En savoir plus sur le constat](https://commissaire-justice.fr/constat-commissaire-de-justice/)

**La rédaction d’actes et le conseil juridique**

En tant que juriste, le commissaire de justice conseille ses clients - particulier, professionnel ou entreprise- essentiellement dans les matières dont il est spécialiste : la procédure, le recouvrement, l’établissement de preuve etc. Il rédige également des actes sous seing privé (en opposition avec un acte authentique).  
  
Quelques exemples :  
  
**• Bail d’habitation, commercial ou professionnel  
• Contrat  
• Reconnaissance de dette  
• Cession ou de délégation de créances  
• Protocoles d’accords ou transactionnels  
• Conventions de PACS**

**Les activités accessoires**

**Les commissaires de justice peuvent exercer certaines activité à titre “accessoire”, c’est à dire en complément de leur activité principale (activités monopolistiques et hors monopole). Tous les commissaires de justice n’exercent pas une activité accessoire : ils doivent pour cela suivre une formation spécifique sanctionné par un examen ou un diplôme.**

**La médiation**



La médiation est un mode amiable pour résoudre les litiges sans l’intervention d’un juge. Les commissaires de justice sont autorisés par la loi à exercer les activités de médiateur conventionnel ou judiciaire.

Dans la **médiation conventionnelle**, les parties choisissent de s’adresser à un commissaire de justice médiateur afin de pouvoir les accompagner dans la résolution du litige.  
Dans la **médiation judiciaire**, le processus se déroule sous l’égide d’un juge (au cours d’un procès) qui décide d’adresser les parties vers un médiateur, afin qu’il essaie de les aider à régler leur litige.

Lorsqu'il exerce l'activité de médiateur, le commissaire de justice peut résoudre toutes sortes de litiges à l'amiable : conflit de voisinage, impayé, conflit entre professionnels... Les commissaires de justice médiateurs ont suivi une formation spécifique afin de conduire des médiations conventionnelles professionnelles débouchant sur un accord entre les parties. Le commissaire médiateur peut en particulier procéder à la tentative de médiation rendu obligatoire pour les conflits de voisinage, et les différend dont l'enjeu est inférieur à 5000€.

[Résoudre un litige à l'amiable avec un commissaire médiateur](https://commissaire-justice.fr/resoudre-un-litige/)

**L’administration d’immeuble**



Lorsqu’il est administrateur d’immeuble, le commissaire de justice peut exécuter diverses missions pour ses clients **privés ou publics** :

**Gérer l’immeuble :**• Rédiger les baux  
• Sélectionner les locataires  
• Percevoir les loyers auprès des locataires  
• Donner congé au locataire

**Être syndic d’un immeuble en copropriété :**• Percevoir les charges de copropriété  
• Animer les réunions de copropriété  
• Assurer les suivi des réparations

[L'administration de biens par le commissaire de justice](https://commissaire-justice.fr/administration-de-biens-par-commissaire-de-justice/)