



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

huissiers

Question écrite n° 113088

Texte de la question

M. Laurent Wauquiez demande à M. le garde des sceaux, ministre de la justice, de lui préciser si un huissier de justice peut engager et exécuter la procédure judiciaire vis-à-vis d'un copropriétaire défaillant ou d'un locataire vis-à-vis desquels cet huissier de justice exerce les fonctions de syndic d'immeuble. En effet, la loi du 2 janvier 1970 autorise les notaires et les huissiers de justice à exercer à titre accessoire une activité en négociation de biens à vendre ou à louer. Un arrêté du ministère de la justice du 27 mai 1982 régit de façon précise cette activité. Cependant, il semble qu'aucun texte n'interdise à cet huissier de justice d'engager et d'exécuter la procédure judiciaire à l'encontre d'un locataire ou d'un copropriétaire vis-à-vis duquel cet huissier exerce les fonctions de syndic d'immeuble. C'est pourquoi il lui demande de lui indiquer la voie juridique à suivre à ce sujet.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice fait connaître à l'honorable parlementaire que les activités accessoires dont l'exercice est autorisé aux huissiers de justice ont été réduites à deux par le décret n° 94-299 du 12 avril 1994. Il s'agit des activités d'administrateur d'immeubles et d'agent d'assurance : l'article 20 du décret n° 56-222 du 29 février 1956 impose l'autorisation préalable du procureur général près la cour d'appel dans le ressort de laquelle est établi l'office, donnée sur avis du tribunal de grande instance saisi par la chambre départementale des huissiers de justice. L'article 23 du décret du 29 février 1956 dispose que cette autorisation peut être révoquée, notamment lorsque l'exercice de l'activité autorisée nuit à l'accomplissement par l'huissier de justice de ses obligations professionnelles ou donne lieu à des réclamations justifiées. L'activité accessoire d'administrateur d'immeubles comprend non seulement la gestion de biens immobiliers à usage d'habitation, d'exploitation professionnelle ou commerciale, mais aussi l'activité de syndic de copropriété. Elle est soumise à deux principes essentiels, d'une part la séparation de l'activité principale et de l'activité accessoire, d'autre part le maintien du contrôle du procureur de la République et de la chambre départementale. L'article 22 du décret du 29 février 1956 dispose en outre que, lors de l'exercice de l'activité accessoire, l'huissier de justice ne peut faire état de sa qualité professionnelle. La déontologie professionnelle des officiers publics et ministériels que sont les huissiers de justice, s'oppose à toute confusion entre les deux types d'activités. En conséquence, l'huissier de justice autorisé à exercer l'activité d'administrateur d'immeuble doit s'en remettre à un confrère territorialement compétent pour ce qui est des activités monopolistiques, c'est à dire de l'engagement et de l'exécution des procédures judiciaires, concernant les immeubles qu'il gère ou administre.

Données clés

Auteur : [M. Laurent Wauquiez](#)

Circonscription : Haute-Loire (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 113088

Rubrique : Professions judiciaires et juridiques

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 décembre 2006, page 12890

Réponse publiée le : 13 février 2007, page 1606