

**Maires, collectivités,
établissements publics :**

FAIRE APPEL AU Commissaire de justice

Prévenir les recours ou contentieux :



Règlement à
l'amiable des
différends



Élections
municipales ou
régionales



Constat avant
travaux et
réception de
chantier



Commande
publique
et contrats
administratifs

Prouver un préjudice et évaluer un dommage :

Constat de
nuisance sonore

Absence d'un
agent public

Trouble à
l'ordre public

Sinistres,
dommages
écologiques

Exécution judiciaire :

Recouvrement
d'indus, amendes
ou astreintes



Et bien plus...

Confier la gestion d'un bien immobilier public



Gestion
locative



Syndic de
copropriété



Intermédiation
immobilière



Trouvez un commissaire de justice près de chez vous :
3 700 commissaires de justice en France

www.commissaire-justice.fr



**FAITES UNE
RECHERCHE
PAR LOCALITÉ
DANS L'ANNUAIRE**

Les Collectivités territoriales ont tout intérêt à confier la gestion locative de leurs biens immobiliers aux commissaires de justice, administrateurs d'immeubles

La gestion du patrimoine immobilier privé constitue un enjeu de plus en plus important pour les collectivités territoriales. Qu'il s'agisse de logements, de locaux commerciaux, de bâtiments artisanaux ou encore d'espaces destinés à des activités économiques ou associatives, ces biens génèrent des recettes locatives non négligeables.

Encore faut-il que cette gestion soit menée avec rigueur, transparence et efficacité. Or, toutes les collectivités, qu'il s'agisse des mairies ou des communautés de communes, n'ont pas nécessairement les ressources humaines et techniques pour assurer en interne cette mission complexe.

C'est précisément pour répondre à ce besoin que le Code général des collectivités territoriales, dans son article L. 1611-7-1, autorise les collectivités à déléguer la gestion de leur patrimoine immobilier privé à des tiers, par la conclusion de conventions de mandat.

Dans ce cadre, le choix de confier cette mission à un commissaire de justice, administrateur d'immeubles, se présente comme une solution de confiance, alliant sécurité juridique, garanties financières et savoir-faire technique.

Une délégation prévue par la loi et encadrée juridiquement

L'article L. 1611-7-1 du CGCT réformé par la Loi n°2014-1545 du 20 Décembre 2014 et son décret d'application n°2015-1670 du 14 Décembre 2015, dispose que les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, après avis conforme de leur comptable public et par convention écrite, confier à un organisme public ou privé l'encaissement du revenu tiré des immeubles leur appartenant et confiés en gérance, ou d'autres produits et redevances du domaine dont la liste est fixée par décret.

Le commissaire de justice agit alors en qualité de mandataire. Une convention de mandat fixe précisément l'étendue de sa mission.

Un compte rendu de gestion est adressé mensuellement à la collectivité territoriale et à la trésorerie.

La collectivité garde bien entendu la maîtrise de son patrimoine, tout en bénéficiant de l'appui d'un professionnel compétent et reconnu.

La trésorerie conserve la maîtrise et la gestion du recouvrement contentieux le cas échéant.

Le commissaire de justice, un professionnel doté d'une légitimité unique

Le commissaire de justice est un officier public et ministériel, délégataire d'une mission de service public. Leur statut particulier leur confère une légitimité et une crédibilité dont ne disposent pas d'autres gestionnaires immobiliers.

Leur neutralité et leur impartialité constituent un gage de sérieux pour les collectivités : ils agissent toujours dans le strict respect de la réglementation et dans l'intérêt de leur mandant. En outre, les fonds qu'ils perçoivent sont déposés sur des comptes bancaires spécialement affectés aux fonds clients, séparés de leurs comptes propres. Cette obligation garantit la représentation permanente des fonds et protège totalement les recettes publiques confiées.

Des compétences larges et adaptées aux besoins des collectivités

La gestion locative d'un patrimoine immobilier requiert de multiples compétences, dont les services municipaux ou intercommunaux ne disposent pas toujours. Le commissaire de justice, administrateur d'immeubles, apporte une expertise complète :

- Commerciale : recherche et sélection de locataires, publication d'annonces et mise en valeur des biens
- Juridique : rédaction et signature des baux et des états des lieux, sécurisation des contrats, respect des obligations légales du locataire et du bailleur
- Administrative et financière : encaissement des loyers, suivi des retards et impayés, reversement intégral et régulier des recettes à trésorerie et compte rendu de gestion à la collectivité, gestion des dépôts de garantie.
- Technique : suivi de l'entretien, des réparations et des travaux, mise en conformité avec la réglementation en vigueur (décence, sécurité, salubrité, accessibilité, performance énergétique, normes sanitaires).

Un atout pour la bonne gouvernance locale

Confier la gestion locative à un commissaire de justice, c'est aussi faire le choix de la transparence et de la traçabilité. Chaque opération est justifiée, chaque flux financier contrôlé, chaque décision documentée. Les élus disposent ainsi de rapports clairs et réguliers, qui facilitent leur rôle de pilotage et de contrôle.

Ainsi, le Maire ou le Président de la collectivité peut ainsi justifier d'une saine gestion du domaine privé.

En outre, les commissaires de justice sont des interlocuteurs de proximité. Présents dans tous les territoires, y compris en milieu rural, ils connaissent les réalités locales et savent adapter leur action aux besoins spécifiques de chaque collectivité.

Un levier pour valoriser le patrimoine des collectivités

La valorisation du patrimoine immobilier est un enjeu stratégique : elle permet de diversifier les ressources locales, de soutenir l'activité économique et de renforcer l'attractivité du territoire. Une gestion locative rigoureuse évite la vacance des locaux, sécurise les revenus et améliore la conservation des biens.

En s'appuyant sur un commissaire de justice, la collectivité s'assure que son patrimoine ne se dégrade pas, qu'il respecte les normes en vigueur et qu'il contribue pleinement au développement local.

* * *

Les collectivités territoriales ont tout intérêt à s'appuyer sur l'expertise des commissaires de justice, administrateurs d'immeubles, pour la gestion locative de leur domaine privé. Ce choix s'inscrit dans un cadre juridique clair, offre des garanties financières inégalées et apporte des compétences techniques et juridiques dont les services internes ne disposent pas toujours.

En confiant cette mission à des officiers publics et ministériels, les mairies et communautés de communes font le choix de la sécurité, de l'efficacité et de la transparence. Une manière de valoriser durablement leur patrimoine, de sécuriser leurs recettes et de renforcer la qualité de leur action publique au service des citoyens.

Gestion locative du patrimoine immobilier des collectivités locales

Officier public et ministériel, profession réglementée soumise à des contraintes déontologiques fortes, le commissaire de justice vous apporte toutes les garanties de sérénité et de conformité pour la gestion locative des biens immobiliers de votre collectivité.

Les avantages



Un interlocuteur local
privilegié



Une dispense
de régie



Un mandat de gestion
«sur mesure»



Une gestion optimisée
du bien communal



Un suivi du
recouvrement



1000 commissaires de justice administrateurs d'immeubles implantés sur l'ensemble du territoire en métropole et en outre-mer

480 structures d'exercice exerçant sous le contrôle des Chambres Régionales et des Procureurs de la République