

Commissaires de justice : validation de l'activité d'intermédiaire immobilier



© 2026 Les Echos Publishing

Depuis le 1^{er} septembre 2024, les commissaires de justice peuvent exercer, à titre accessoire, une activité d'intermédiaire immobilier en vue de la vente d'un bien dont ils assurent déjà l'administration en vertu d'un mandat écrit aux fins de rechercher un acquéreur, le mettre en relation avec son mandant et négocier les termes de la transaction immobilière.

Rappel : les commissaires de justice peuvent exercer, à côté de leur activité principale, différentes activités accessoires : administrateur de biens, agent d'assurance, médiateur judiciaire ou à titre conventionnel, professionnel qualifié chargé de la vérification et de l'approbation des comptes de gestion de majeurs protégés et intermédiaire immobilier. Des activités accessoires qu'il est possible d'exercer après en avoir informé la chambre régionale dont ils relèvent ainsi que le procureur général près la cour d'appel dans le ressort de laquelle est établi leur office.

Or la disposition du décret ouvrant droit à cette activité d'entremise immobilière (en l'occurrence [l'article 11 du décret n° 2024-673 du 3 juillet 2024](#)) avait été contestée en justice par l'Union des syndicats de l'immobilier qui en demandait l'annulation au motif, notamment, qu'elle créait une

concurrence déloyale pour les agents immobiliers, ainsi qu'une rupture d'égalité entre eux et les commissaires de justice, ces derniers n'étant pas soumis à la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce et n'étant pas astreints à l'obligation de suivre une formation immobilière obligatoire.

Mais le Conseil d'État a estimé, au contraire, que l'ouverture aux commissaires de justice de la possibilité d'exercer, à titre accessoire, l'activité d'intermédiaire immobilier en vue de la vente d'un bien dont ils assurent déjà l'administration, également à titre accessoire, ne créait à l'égard des agents immobiliers ni une concurrence déloyale, ni une rupture d'égalité.

[Conseil d'État, 29 mai 2026, n° 501077](#)

© 2026 Les Echos Publishing