

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 juin 2010

EXÉCUTION DES DÉCISIONS DE JUSTICE - (n° 2622)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 30

présenté par
M. Huyghe-----
ARTICLE 18

Supprimer l'alinéa 3.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La Commission des Lois de l'Assemblée nationale a souhaité permettre à l'huissier de justice, dans l'intérêt de toutes les parties au bail, et à la charge unique du bailleur, de pouvoir établir des états des lieux. L'huissier de justice pourra donc établir comme tout mandataire du bailleur (et notamment à l'instar des agences immobilières) des états de lieux demandés hors de tout cadre litigieux (visé à l'alinéa 4 de l'article 18).

S'agissant d'une activité non monopolistique, la référence à un coût tarifé n'est pas justifiée. Il faut rappeler à cet égard que l'Autorité de la concurrence a déjà eu l'occasion de souligner à plusieurs reprises (et notamment dans son avis 00-A-23 du 24 octobre 2000) que la tarification des actes d'huissier de justice ne se justifie que dans le cadre d'une activité exercée à titre monopolistique, ce qui n'est manifestement pas le cas ici, puisque l'état des lieux pourra être établi par tous tiers mandaté par les parties.

Il faut donc distinguer l'hypothèse de l'intervention de l'huissier de justice dans le cadre amiable (à la charge du bailleur) visée ici, dont le coût ne peut qu'être libre et soumis au jeu de la concurrence et celle de l'intervention obligatoire de l'huissier de justice (à frais partagée), imposée par le législateur en cas de refus d'établir un état des lieux, et qui fait l'objet du formalisme particulier des alinéas 4 et 5 de l'article 18.

Le présent amendement souhaite rétablir cet équilibre, sans pour autant modifier la charge du coût de l'intervention de l'huissier de justice dans le cadre amiable, qui incombera toujours au bailleur.