

Autorité
de la concurrence



**AVIS N° 19-A-17 - ANNEXE I : « SYNTHÈSE DE LA
CONSULTATION PUBLIQUE SUR LA LIBERTÉ
D'INSTALLATION DES COMMISSAIRES-PRISEURS
JUDICIAIRES »**

| | |
|--|-----------|
| I. Présentation de la consultation publique | 4 |
| II. Les profils des contributeurs à la consultation publique (Questions n° 1 à 11) et représentativité de l'échantillon des contributeurs | 5 |
| 1. LES CATÉGORIES DE CONTRIBUTEURS À LA CONSULTATION PUBLIQUE..... | 5 |
| 2. REPRÉSENTATIVITÉ DE L'ÉCHANTILLON DES CONTRIBUTEURS..... | 6 |
| <i>Surreprésentation des femmes dans l'échantillon des contributeurs.....</i> | <i>6</i> |
| <i>Surreprésentation des 30 et 40 ans et sous-représentation des plus de 55 ans ..</i> | <i>6</i> |
| <i>La typologie des structures de l'échantillon issue de la consultation publique est quasi-analogue à celle de l'ensemble des offices de CPJ au 1^{er} septembre 2019</i> | <i>8</i> |
| <i>Les zones d'installation libre (zones « verte ») davantage représentées dans la consultation publique</i> | <i>8</i> |
| III. Les commissaires-priseurs judiciaires (questions n° 12 à 50) .. | 9 |
| A. LES COMMISSAIRES-PRISEURS JUDICIAIRES EN PLACE AVANT LE 28 DÉCEMBRE 2017 (QUESTIONS N° 12 À 26) | 9 |
| B. LES NOUVEAUX COMMISSAIRES-PRISEURS JUDICIAIRES (QUESTIONS N° 27 À 50). | 14 |
| 1. PREMIÈRE CARTE DES ZONES D'INSTALLATION (QUESTIONS N° 27 À 48)..... | 14 |
| 2. DEUXIÈME CARTE DES ZONES D'INSTALLATION (QUESTIONS N° 49 ET 50) | 19 |
| IV. Questions communes à tous les contributeurs (questions n° 51 à 74) | 20 |
| A. L'IMPACT DES CRÉATIONS RÉCENTES (QUESTIONS N° 51 À 54)..... | 20 |
| 1. IMPACT SUR LES TITULAIRES OU ASSOCIÉS D'OFFICES EXISTANTS | 21 |

| | |
|---|-----------|
| 2. IMPACT POUR LA CLIENTÈLE DES COMMISSAIRES-PRISEURS JUDICIAIRES (ACCÈS AUX SERVICES, DÉLAIS, ETC.) | 21 |
| 3. IMPACT SUR LES CONDITIONS DE TRAVAIL DES COLLABORATEURS DES OFFICES | 22 |
| 4. IMPACT SUR LE MAILLAGE TERRITORIAL | 22 |
| B. ACCÈS EFFECTIF DES JEUNES (QUESTION N° 55)..... | 23 |
| C. LA PROCÉDURE DE NOMINATION (QUESTIONS N° 49 À 52) | 24 |
| 1. EN ZONE « VERTE » (ZONE D’INSTALLATION LIBRE) | 24 |
| 2. EN ZONE « ORANGE » (ZONE D’INSTALLATION CONTRÔLÉE) | 26 |
| D. LA FUSION PROGRAMMÉE DES PROFESSIONS D’HUISSIER DE JUSTICE ET DE COMMISSAIRE-PRISEUR JUDICIAIRE (QUESTIONS N° 60 À 64) | 27 |
| E. DISPOSITIONS RELATIVES À LA SOLLICITATION PERSONNALISÉE ET À LA PROPOSITION DE SERVICES EN LIGNE (QUESTIONS N° 65 ET 66) | 30 |
| F. L’IMPACT DE LA RÉFORME SUR L’ACCÈS AUX OFFICES (QUESTIONS N° 67 À 72).. | 31 |
| 1. DES FEMMES | 31 |
| 2. DES JEUNES | 33 |
| G. AUTRES THÈMES TRAITÉS DANS LE CADRE DU SONDAGE (QUESTIONS N° 73 ET 74) | 36 |
| 1. L’USAGE DES NOUVELLES TECHNOLOGIES | 36 |
| 2. AUTRES OBSERVATIONS..... | 36 |
| V. Observations complémentaires et contributions libres (question n° 75) | 37 |
| VI. Rappel des questions posées | 38 |
| <i>Personne de contact.....</i> | <i>38</i> |
| <i>Autres personnes que celles remplissant les conditions d’exercice de la profession de CPJ.....</i> | <i>38</i> |
| <i>Personne remplissant les conditions requises pour exercer la profession de CPJ</i> | <i>38</i> |
| <i>Office existant.....</i> | <i>38</i> |
| <i>Questions réservées aux nouveaux CPJ installés (office créé dans le cadre de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015).....</i> | <i>39</i> |
| <i>Candidature sur la période décembre 2019 - décembre 2021.....</i> | <i>40</i> |
| <i>L’impact des créations récentes</i> | <i>41</i> |
| <i>Accès effectif des jeunes diplômés aux nouveaux offices</i> | <i>41</i> |
| <i>La procédure de nomination aux nouveaux offices.....</i> | <i>41</i> |
| <i>Pistes possibles de modifications de la procédure</i> | <i>42</i> |
| <i>Fusion programmée des professions d’huissier de justice et de commissaire-priseur judiciaire.....</i> | <i>42</i> |
| <i>Dispositions relatives à la sollicitation personnalisée et à la proposition de services en ligne</i> | <i>43</i> |

| | |
|---|-----------|
| <i>Accès des jeunes et des femmes à la profession</i> | <i>43</i> |
| <i>Autres observations.....</i> | <i>44</i> |

I. Présentation de la consultation publique

1. L'Autorité de la concurrence a lancé, du 19 avril au 19 mai 2019, la consultation publique prévue au troisième alinéa de l'article L. 462-4-1 du code de commerce. Dans la perspective de l'élaboration d'une nouvelle proposition de carte des zones d'implantation, assortie de recommandations sur le rythme de création de nouveaux offices de commissaires-priseurs judiciaires, elle a invité tous les acteurs intéressés à formuler des observations et à répondre à un sondage en ligne, composé de 75 questions ciblées en fonction du statut des contributeurs.
2. Cette consultation a suscité un grand intérêt de la part des acteurs concernés. Un total de 94 contributeurs a été dénombré. Après vérifications, notamment des pièces justificatives, 71 contributions exploitables¹ ont finalement été retenues pour l'analyse : 66 personnes physiques (soit 93 %) et 5 instances représentatives, associations, groupements ou autres (soit 7 %).
3. Le sondage s'articule autour de trois grandes sections, la première porte sur l'identité des contributeurs ([questions 1 à 11 ; cf. II](#)) et leur représentativité par rapport à l'ensemble de la profession concernée, la deuxième concerne plus spécifiquement les commissaires-priseurs judiciaires en place avant la réforme, nouvellement installés ou désireux de s'installer ([questions 12 à 50 ; cf. III](#)) et, enfin, la troisième comprend des questions d'ordre général destinées à tous les contributeurs ([questions 51 à 75 ; cf. IV](#)).
4. Parmi les 66 contributeurs remplissant les conditions d'exercice de la profession de commissaires-priseurs judiciaires, 49 commissaires-priseurs judiciaires titulaires ou associés, dont 14 nouvellement installés, ont participé au sondage ; soit près de 12 % du total des commissaires-priseurs judiciaires titulaires et/ou associés au 1^{er} septembre 2019².
5. Sur l'ensemble des contributeurs, 39 % sont des femmes et 61 % sont des hommes. Une grande majorité (70 %) a entre 30 et 55 ans. Pour les nouveaux commissaires-priseurs judiciaires, la répartition est respectivement de 57 % de femmes et 43 % d'hommes. Par ailleurs, ces derniers sont sensiblement plus jeunes, puisque 71 % d'entre eux ont déclaré avoir entre 30 et 40 ans.
6. Par rapport à la population totale de commissaires-priseurs judiciaires titulaires et/ou associées, il ressort globalement que les femmes, les jeunes et les offices en zones d'installation libre sont sensiblement surreprésentés dans l'échantillon des contributeurs. En revanche, la typologie des structures juridiques des offices est bien respectée.
7. En plus des réponses au sondage, la sous-section des commissaires-priseurs judiciaires de la chambre nationale des commissaires de justice (ci-après, « sous-section CPJ de la CNCJ ») a formulé des observations sous la forme d'un rapport. Elles ont été incorporées dans les thématiques appropriées de la présente synthèse.

¹ Les 23 contributions retirées émanent de personnes s'étant contentées de compléter leurs seuls nom et prénom (12 contributions), sans répondre à aucune question, ou encore correspondent à des contributions non-exploitable tels que les doublons (10 contributions), les réponses présentant un caractère fantaisiste et celles assorties d'aucune pièce justificative valable (1 contribution).

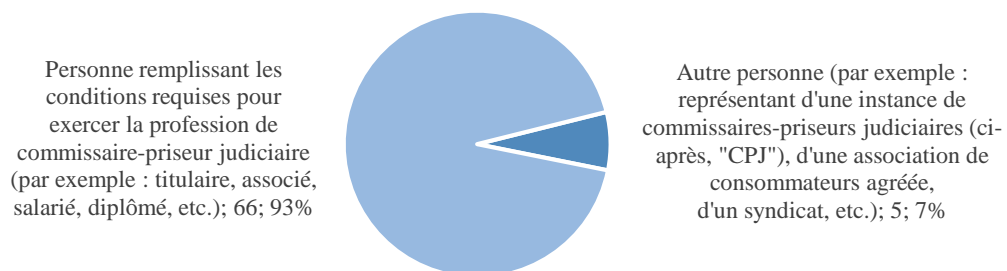
² Sur un total de 418 professionnels titulaires et/ou associés en exercice au 1^{er} septembre 2019, selon les données communiquées aux services d'instruction par les instances représentatives de la profession.

II. Les profils des contributeurs à la consultation publique (Questions n° 1 à 11) et représentativité de l'échantillon des contributeurs

1. LES CATÉGORIES DE CONTRIBUTEURS À LA CONSULTATION PUBLIQUE

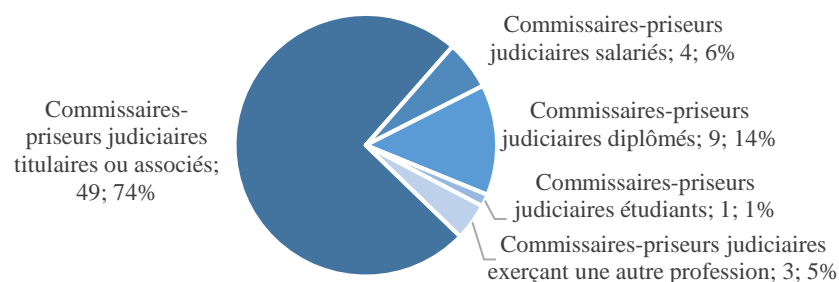
8. La répartition des 71 contributions exploitables par grande catégorie est la suivante :

Figure 1 : Répartition des contributions exploitables par grande catégorie



9. La catégorie « *Personne remplissant les conditions requises pour exercer la profession de commissaire-priseur judiciaire* » se décline de la manière suivante :

Figure 2 : Personnes remplissant les conditions requises pour exercer la profession de commissaire-priseur judiciaire



10. Il ressort que près de 12 % de l'ensemble des commissaires-priseurs judiciaires titulaires ou associés ont répondu au questionnaire de la consultation publique (49 contributeurs à la consultation publique sur 418 commissaires-priseurs judiciaires titulaires et/ou associés dénombrés au 1^{er} septembre 2019).
11. Sur les 49 commissaires-priseurs judiciaires titulaires ou associés ayant répondu au sondage, 34 étaient déjà installés avant la réforme. Presque tous les nouvellement installés (14 sur 15) ont répondu exhaustivement aux questions qui leur étaient dédiées. Le quinzième n'a répondu qu'aux questions communes à l'ensemble des contributeurs. (Voir ci-après III.A.

[les Commissaires-priseurs judiciaires en place avant le 28 décembre 2017 \(questions 12 à 26\)](#) et III.B.1. [les Nouveaux Commissaires-priseurs judiciaires \(questions 27 à 50\)](#)).

12. La catégorie « *Autre personne* » rassemble 5 contributeurs principalement de la section des commissaires-priseurs judiciaires de la chambre nationale des commissaires de justice, des compagnies régionales et syndicats.

2. REPRÉSENTATIVITÉ DE L'ÉCHANTILLON DES CONTRIBUTEURS

Surreprésentation des femmes dans l'échantillon des contributeurs

13. La répartition femmes-hommes des contributeurs traduit une forte implication des femmes dans cette consultation publique, qui représentent environ 40 % des répondants (voir Figure 4 et Figure 5, selon que l'on considère tous les contributeurs ou les seuls titulaires et/ou associés d'offices) contre 27 % du total des commissaires-priseurs judiciaires (titulaires et/ou associés) en activité au 1^{er} septembre 2019 (voir Figure 3).

Figure 3 : Répartition femmes-hommes au sein de la profession de commissaire-priseur judiciaire (titulaire et/ou associé) au 1^{er} septembre 2019

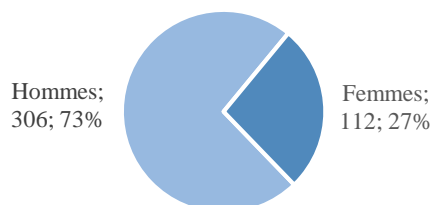


Figure 4 : Répartition femmes-hommes de l'ensemble des 71 contributeurs

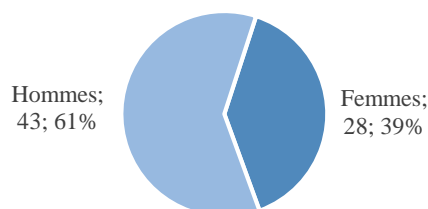
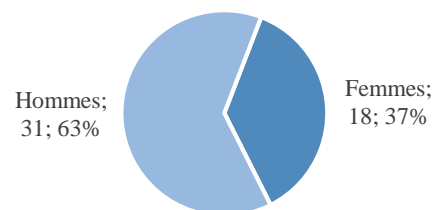


Figure 5 : Répartition femmes-hommes des 49 commissaires-priseurs judiciaires (titulaires et/ou associés) ayant répondu à la consultation publique



Surreprésentation des 30 et 40 ans et sous-représentation des plus de 55 ans

14. Les 30 à 40 ans ont montré un certain engouement pour la consultation publique. Comme illustré dans le Tableau 1, la Figure 6, la Figure 7 et la Figure 8 ci-après, ils représentent 38 % des 71 contributeurs et 37 % des 49 commissaires-priseurs judiciaires titulaires et/ou associés. Il y a donc une surreprésentation de cette classe d'âge, qui ne compte au global que pour 14 % des 418 commissaires-priseurs judiciaires titulaires et/ou associés recensés au

1^{er} septembre 2019. *A contrario*, la classe d'âge supérieure à 55 ans est sous-représentée dans la consultation publique.

Tableau 1 : Répartition des classes d'âges en pourcentage

| Classe d'âges | Commissaires-priseurs judiciaires (titulaires et/ou associés) au 1 ^{er} septembre 2019 | Ensemble des 71 contributeurs | Commissaires-priseurs judiciaires (titulaires et/ou associés) ayant répondu à la consultation publique |
|--------------------|---|-------------------------------|--|
| <i>En nombre</i> | <i>418</i> | <i>71</i> | <i>49</i> |
| Inf. à 30 ans | 0 % | 6 % | 2 % |
| Entre 30 et 40 ans | 14 % | 38 % | 37 % |
| Entre 40 et 55 ans | 34 % | 32 % | 33 % |
| Sup. à 55 ans | 52 % | 24 % | 28 % |
| <i>Total</i> | <i>100 %</i> | <i>100 %</i> | <i>100 %</i> |

Figure 6 : Pyramide des âges par genre des 418 commissaires-priseurs judiciaires (titulaires et/ou associés) au 1^{er} septembre 2019

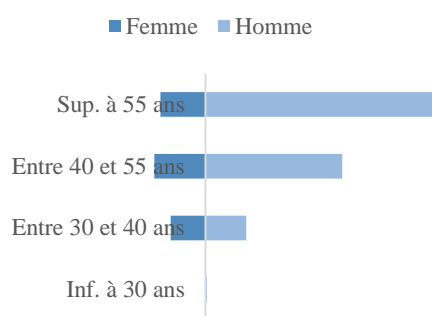


Figure 7 : Pyramide des âges par genre de l'ensemble des 71 contributeurs

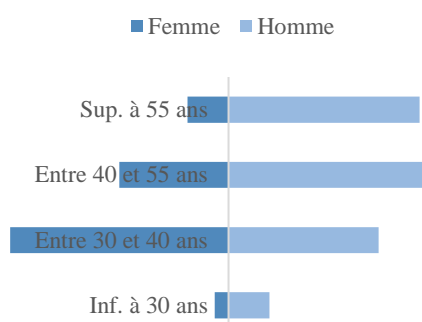
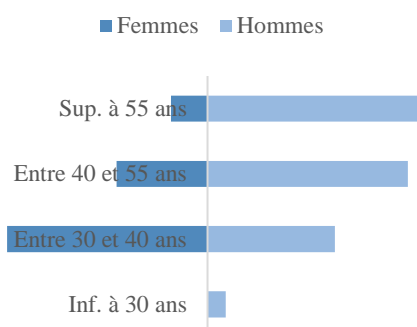


Figure 8 : Pyramide des âges par genre des 49 commissaires-priseurs judiciaires (titulaires et/ou associés) ayant répondu à la consultation publique



La typologie des structures de l'échantillon issue de la consultation publique est quasi-analogue à celle de l'ensemble des offices de CPJ au 1^{er} septembre 2019

15. Les 49 commissaires-priseurs judiciaires titulaires et/ou associés ayant répondu à la consultation publique exercent dans 49 offices distincts, qui sont en majorité exploités sous forme d'entreprise individuelle.
16. En comparant la typologie des structures de l'échantillon de la consultation publique à celle de l'ensemble des 342 offices de commissaires-priseurs judiciaires existants au 1^{er} septembre 2019, il ressort de nombreuses concordances (voir Figure 9 et Figure 10).
17. Sur l'ensemble de la population concernée, les offices de commissaires-priseurs judiciaires sont en majorité des entreprises individuelles (54 %). Les SCP (société civile professionnelle), composées de deux associés au minimum, représentent quant à elles 27 % des offices de commissaires-priseurs judiciaires.

Figure 9 : Typologie des structures d'exercice des contributeurs commissaires-priseurs judiciaires titulaires et/ou associés ayant répondu à la consultation publique

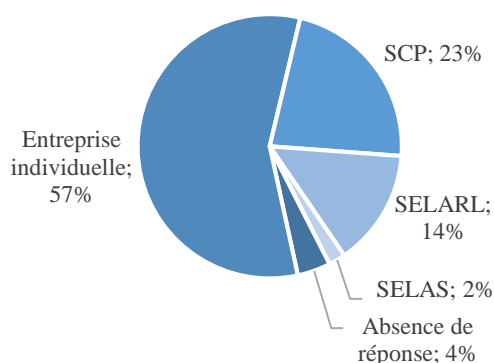
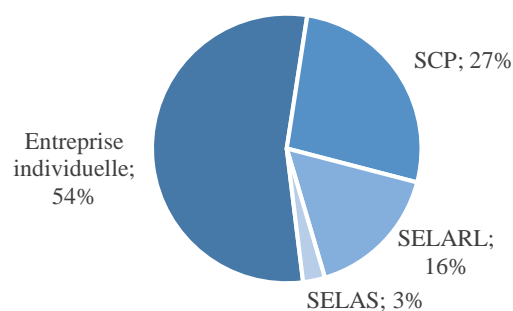


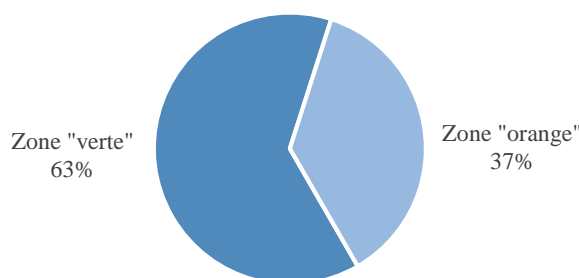
Figure 10 : Typologie des structures d'exercice des 342 offices de commissaires-priseurs judiciaires au 1^{er} septembre 2019



Les zones d'installation libre (zones « verte ») davantage représentées dans la consultation publique

18. Parmi les 49 commissaires-priseurs judiciaires titulaires ou associés ayant répondu à la consultation publique, 63 % ont leur office qui se trouvent en zone « verte ».

Figure 11 : Répartition par zones d'installation des commissaires-priseurs judiciaires titulaires ou associés ayant répondu à la consultation publique



19. Ils se répartissent dans 36 zones d'installation, 22 zones « vertes » et 14 zones « orange ». 61 % des 36 zones « vertes » issues de l'arrêté du 28 décembre 2017 sont représentées dans la consultation publique (voir Tableau 2 ci-après).

Tableau 2 : Répartition des commissaires-priseurs judiciaires par zones d'installation

| | Nombre de CPJ titulaires et/ou associés ayant répondu à la CP ³ | Nombre de CPJ titulaires et/ou associés au 1 ^{er} septembre 2019 | En % | Nombre de zones dans la CP | Nombre de zones dans l'arrêté du 28 décembre 2017 | En % |
|------------------|--|---|-------------|----------------------------|---|-------------|
| Zones « vertes » | 31 | 238 | 13 % | 22 | 36 | 61 % |
| Zones « orange » | 18 | 180 | 10 % | 14 | 63 | 22 % |
| <i>Total</i> | <i>49</i> | <i>418</i> | <i>12 %</i> | <i>36</i> | <i>99</i> | <i>36 %</i> |

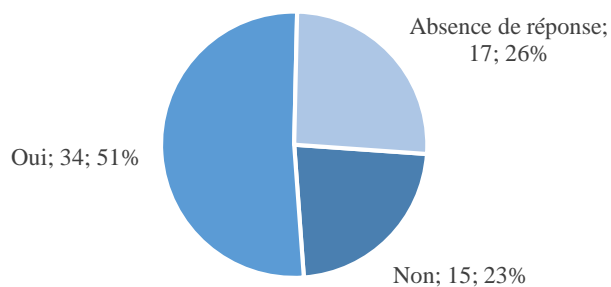
III. Les commissaires-priseurs judiciaires (questions n° 12 à 50)

A. LES COMMISSAIRES-PRISEURS JUDICIAIRES EN PLACE AVANT LE 28 DÉCEMBRE 2017 (QUESTIONS N° 12 À 26)

Question n° 12. Étiez-vous déjà titulaire ou associé(e) de cet office de commissaire-priseur judiciaire avant le 28 décembre 2017?

20. Parmi les 66 « personnes remplissant les conditions requises pour exercer la profession de commissaire-priseur judiciaire », 34 sont des commissaires-priseurs judiciaires en place avant le 28 décembre 2017.

Figure 12 : Nombre et pourcentage de commissaires-priseurs judiciaires titulaires et/ou associés avant le 28 décembre 2017 ayant répondu à la consultation publique

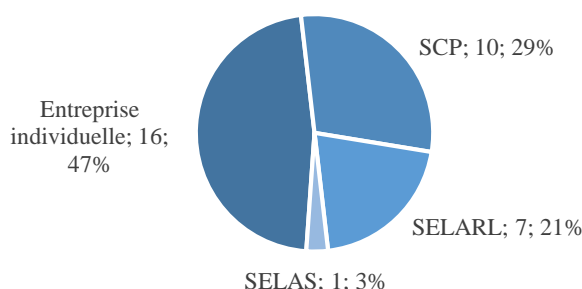


³ CP : Consultation publique

Question n° 13. Type de société

21. La forme juridique privilégiée pour ces 34 titulaires et/ou associés avant le 28 décembre 2017 est l'entreprise individuelle.

Figure 13 : Typologie des structures d'exercice des contributeurs commissaires-priseurs judiciaires titulaires et/ou associés ayant répondu à la consultation publique



Question n° 15. Cette société est-elle détenue par l'intermédiaire d'une SPFPL (Société de participations financières de professions libérales) ?

Question n° 16. Cette structure d'exercice détient-elle plus d'un office de commissaires-priseurs judiciaires ?

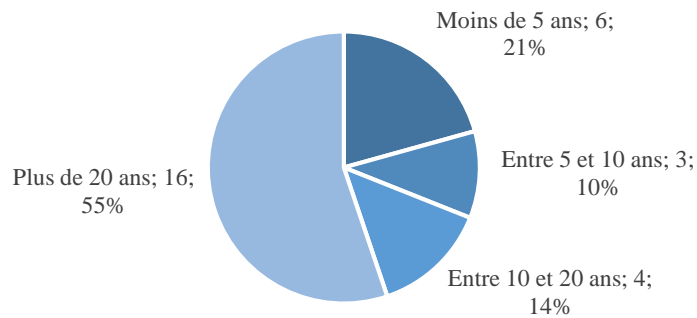
Question n° 17. Cette structure d'exercice a-t-elle été constituée, par ailleurs, comme une SPE (société pluriprofessionnelle d'exercice) ?

22. Le recours aux formes et structures particulières reste très limité. Sur l'échantillon des 34 offices :
- aucun n'est détenu par l'intermédiaire d'une société de participations financières de professions libérales (SPFPL) ;
 - 8 détiennent plus d'un office de commissaires-priseurs judiciaires (soit environ 24 %) ;
 - et aucun n'a été constitué en tant que SPE (société pluriprofessionnelle d'exercice).

Question n° 18. Quelle est la date de création de votre office ?

23. Seuls 29 commissaires-priseurs judiciaires sur les 34 du présent sous-échantillon ont répondu aux questions n° 18 à 23. Pour une meilleure lisibilité, les statistiques mises en évidence concernent uniquement ces 29 contributions.
24. Ainsi, il ressort que les commissaires-priseurs judiciaires qui ont manifesté le plus d'intérêt pour la consultation publique sont ceux installés depuis au moins dix ans. En effet, 69 % des contributeurs (20 sur 29) ont déclaré être dans cette situation (voir Figure 14)

Figure 14 : Date de création des offices des 29 commissaires-priseurs judiciaires titulaires et/ou associés ayant répondu à la question 18



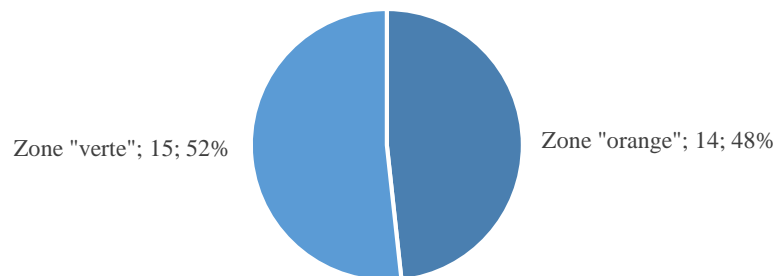
Question n° 19. Dans quelle zone d'installation et quelle commune votre office est-il installé ?

Question n° 20. Sur la carte actuellement en vigueur (fin décembre 2017 - fin décembre 2019), cette zone figure en :

- zone verte
- zone orange

25. Les offices des contributeurs à la consultation publique sont situés « quasi-équitablement » en zones « verte » et « orange » (voir Figure 15).

Figure 15 : Zone d'implantation des offices des 29 commissaires-priseurs judiciaires titulaires et/ou associés ayant répondu aux questions 19 à 20



26. En cumulant les réponses aux questions n° 18 à 20, il ressort que les commissaires-priseurs judiciaires installés depuis au moins 5 ans sont situés de façon relativement homogène entre les zones « vertes » et « orange », alors que ceux installés depuis moins de 5 ans se situent majoritairement en zone « verte ».

Tableau 3 : Répartition des 29 commissaires-priseurs judiciaires titulaires ou associés par zones d'installation et par durée d'existence de l'office.

| Durée d'existence de l'office | Zone « orange » | Zone « verte » | Total général | En % |
|-------------------------------|-----------------|----------------|---------------|--------------|
| Moins de 5 ans | 2 | 4 | 6 | 21 % |
| Entre 5 et 10 ans | 2 | 1 | 3 | 10 % |
| Entre 10 et 20 ans | 1 | 3 | 4 | 14 % |
| Plus de 20 ans | 9 | 7 | 16 | 55 % |
| Total | 14 | 15 | 29 | 100 % |
| <i>En %</i> | 48 % | 52 % | 100 % | |

Question n° 21. Votre office se trouve dans une zone verte. A-t-il été transféré au cours des deux dernières années ?

Question n° 22. Votre office a été transféré au cours des deux dernières années. Quelle a été la raison de ce transfert ?

27. Toutefois aucun contributeur titulaire ou associé d'un office en zone « verte » n'a déclaré avoir transféré son office au cours des deux dernières années.

Question n° 23. Quel est, approximativement, le montant du chiffre d'affaires annuel total de votre office sur le dernier exercice (activités de ventes judiciaires) ?⁴

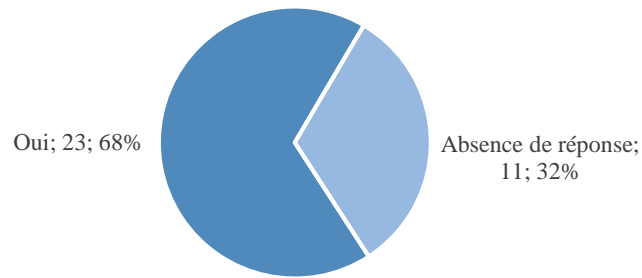
Question n° 24. À côté de votre activité de ventes judiciaires, exercez-vous par ailleurs une activité de ventes volontaires dans une structure juridique distincte ?

Dans l'affirmative, veuillez préciser la part approximative (en %) que cela représente dans votre activité globale toutes structures juridiques confondues.

28. Seuls 23 des 34 commissaires-priseurs judiciaires titulaires ou associés se sont prononcés sur la question relative à l'adossement à une activité de ventes volontaires. Ces 23 contributeurs ont tous répondu par l'affirmative. Parmi les répondants, cette activité de ventes volontaires représente en moyenne 48 % de l'activité totale toutes structures juridiques confondues.

⁴ Les questions grisées portent sur des données individuelles qui, pour des raisons de confidentialité et de respect de l'anonymat, ne sont pas présentées dans le présent compte rendu de la consultation publique.

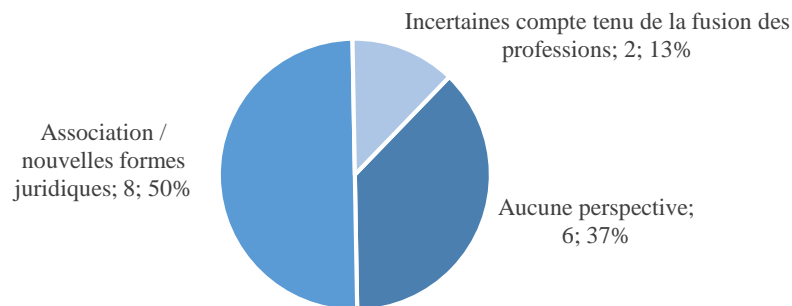
Figure 16 : Commissaires-priseurs judiciaires titulaires et/ou associés exerçant une activité de ventes volontaires dans une structure juridique distincte



Question n° 25. Quelles sont les perspectives de développement de la structure de votre office (association, fusion, recours aux nouvelles formes sociétaires, pluri-professionnalité...) dans les 5 prochaines années ?

29. Les perspectives d'évolution et de développement de la structure de l'office sont, pour ceux ayant répondu :
- incertaines compte tenu de la fusion des professions ;
 - nulles ;
 - ou encore, pour les plus optimistes, possibles grâce à l'association et/ou aux nouvelles formes juridiques.

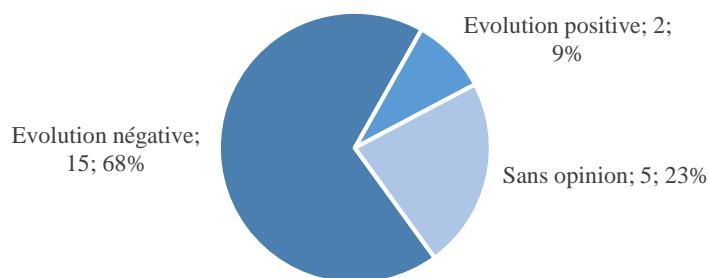
Figure 17 : les perspectives de développement de la structure de votre office (association, fusion, recours aux nouvelles formes sociétaires, pluri-professionnalité...) dans les 5 prochaines années



Question n° 26. Comment anticipez-vous l'évolution du volume d'activité de votre office dans les 5 prochaines années ?

30. Parmi les 22 répondants, 68 % (soit 15 commissaires-priseurs judiciaires) anticipent une évolution négative de l'activité de leur office dans les 5 prochaines années, contre seulement 9 % (2 commissaires-priseurs judiciaires) qui l'estiment positive, le reste étant sans opinion sur le sujet (voir Figure 18).
31. Ceci laisse entrevoir une vision relativement pessimiste sur l'avenir de la profession. Les contributeurs déclarent que leur chiffre d'affaires enregistre des baisses importantes. Ces dernières seraient induites, d'une part, par les réductions du nombre de dossiers, du nombre de procédures collectives et du nombre d'actifs dans les entreprises et, d'autre part, par les augmentations du nombre de commissaires-priseurs et du nombre de dossiers de carences.

Figure 18 : Évolution du volume d'activité de votre office dans les 5 prochaines années



B. LES NOUVEAUX COMMISSAIRES-PRISEURS JUDICIAIRES (QUESTIONS N° 27 À 50)

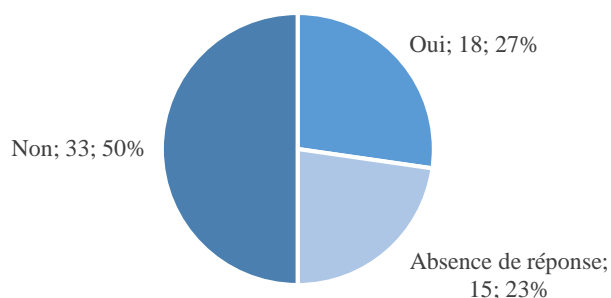
1. PREMIÈRE CARTE DES ZONES D'INSTALLATION (QUESTIONS N° 27 À 48)

Question n° 27. Vous êtes-vous porté(e) candidat(e) à la création d'un office au cours de la période allant de fin décembre 2017 à fin décembre 2019 ?

Question n° 28. Dans combien de zones d'installation vous êtes-vous porté(e) candidat(e) ?

32. Parmi les 66 « personnes remplissant les conditions requises pour exercer la profession de commissaire-priseur judiciaire », 18 ont déclaré être ou avoir été candidats à la création d'un office au cours de la période allant de fin décembre 2017 à fin décembre 2019.

Figure 19 : Vous êtes-vous porté(e) candidat(e) à la création d'un office au cours de la période allant de fin décembre 2017 à fin décembre 2019 ?

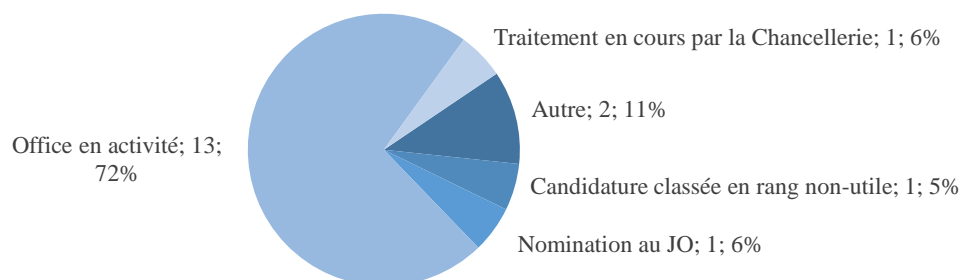


33. En moyenne pondérée, ils ont déclaré s'être porté candidats dans 4,4 zones. Précisons toutefois que 50 % (soit 9 personnes sur 18) ont déclaré avoir postulé dans 1 à 3 zones et 11 % (soit 2 personnes) ont déclaré avoir postulé dans plus de 10 zones.

Question n° 29. Quel est l'état actuel de votre candidature ?

34. Parmi ces 18 personnes s'étant portées candidates, 14 sont de nouveaux commissaires-priseurs judiciaires, 13 ont déjà leur office en activité et 1 a juste été nommé au *Journal officiel* (ci-après, « JO »).

Figure 20 : État de la candidature des 18 contributeurs



Question n° 30. Sous quelle forme juridique avez-vous créé votre office ?

Question n° 31. Dénomination de la structure d'exercice.

35. 86 % (soit 12 des 14 nouveaux commissaires-priseurs judiciaires contributeurs) ont créé leur office sous la forme d'entreprise individuelle, les deux autres ont opté pour la société civile professionnelle (ci-après, « SCP ») (voir Figure 21). Par ailleurs 72 % d'entre eux ont entre 30 et 40 ans (voir Figure 22).

Figure 21 : Forme juridique des 14 nouveaux commissaires-priseurs en exercice

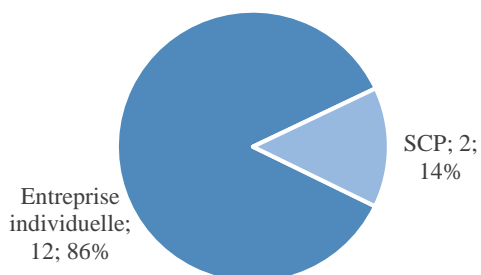
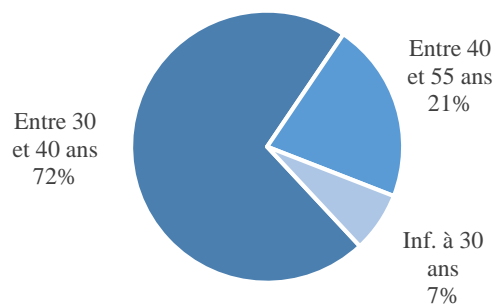


Figure 22 : classes d'âge des 14 nouveaux commissaires-priseurs en exercice



Question n° 32. Cette structure d'exercice est-elle détenue par l'intermédiaire d'une SPFPL (société de participations financières de professions libérales) ?

Question n° 33. Cette structure d'exercice détient-elle plus d'un office de commissaires-priseurs judiciaires ?

Question n° 34. Cette structure d'exercice a-t-elle été constituée, par ailleurs, comme une SPE (société pluriprofessionnelle d'exercice) ?

36. Aucun des 14 nouveaux commissaires-priseurs judiciaires ayant répondu à la consultation publique n'a déclaré avoir une structure d'exercice détenue par une SPFPL ou encore

constituée comme une SPE. Toutefois, deux d'entre eux ont déclaré que leur structure d'exercice détient plus d'un office de commissaires-priseurs judiciaires.

Question n° 35. Avez-vous développé ou envisagez-vous de développer une spécialité ?

37. Seule la moitié des 14 nouveaux commissaires-priseurs judiciaires contributeurs envisage de développer une spécialité, tels que les inventaires successoraux et de tutelle, les procédures collectives ou encore des spécialisations dans les pierres précieuses, les véhicules et le matériel industriel.

Question n° 36. Quelle est la date de création de votre office ?

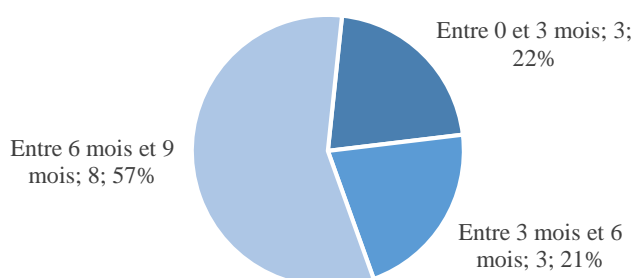
Question n° 37. Dans quelle zone d'installation et quelle commune ce nouvel office a-t-il été créé (cf. arrêté publié au Journal officiel) ?

Question n° 38. Sur la carte actuellement en vigueur (fin décembre 2017 – fin décembre 2019), cette zone figure en :

- Zone verte
- Zone orange

38. À la date de fin de la consultation publique, soit au 19 mai 2019, les nouveaux offices ne dépassent pas les 9 mois d'existence. Ils ont tous été créés très récemment.

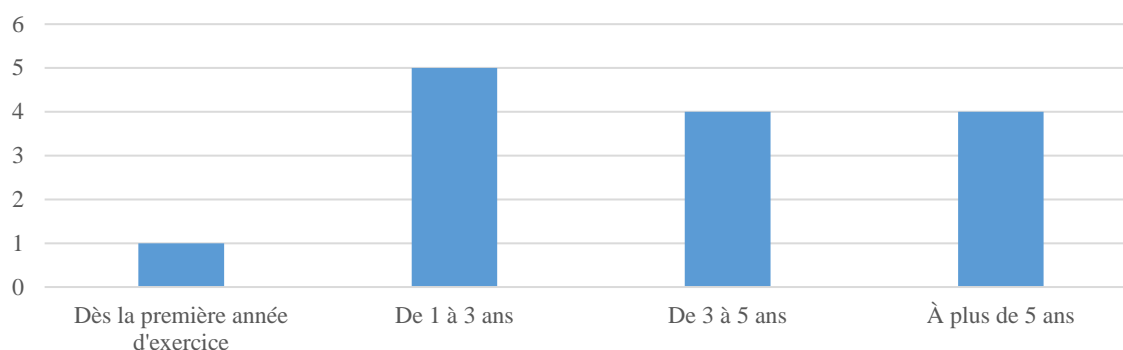
Figure 23 : durée d'existence des offices des 14 nouveaux commissaires-priseurs en exercice



Question n° 39. Selon vous, à quelle échéance votre office sera-t-il bénéficiaire ?

39. La majorité des nouveaux commissaires-priseurs judiciaires (8 sur 14) estime que leur office sera bénéficiaire entre 3 et plus de 5 ans.

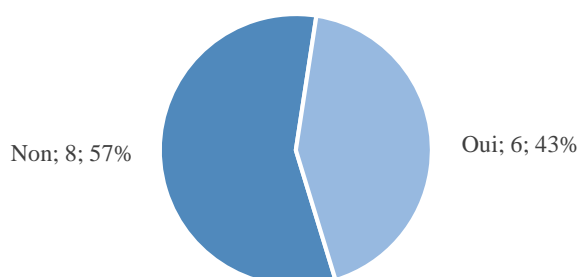
Figure 24 : À quelle échéance votre office sera-t-il bénéficiaire ?



Question n° 40. Avez-vous dû réviser votre plan de financement à la suite de votre installation ?

40. 43 % des 14 nouveaux commissaires-priseurs judiciaires ont dû réviser leur plan de financement. Les délais de paiements relativement longs, les dossiers impécunieux et les charges fixes importantes (loyer, véhicule, etc.) sont les principales raisons évoquées.

Figure 25 : Avez-vous dû réviser votre plan de financement à la suite de votre installation ?



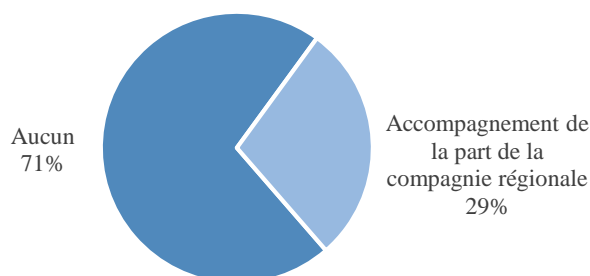
Question n° 41. Comment envisagez-vous l'évolution de l'activité de votre office au cours des 5 prochaines années ?

41. Parmi ceux qui envisagent une évolution positive de l'activité de leur office, cela se ferait par l'association avec des confrères commissaires-priseurs judiciaires via une SPFPL ou par l'association avec d'autres professionnels du droit, tels que les notaires et/ou les huissiers de justice en créant une SPE. D'autres misent sur la spécialisation dans certains domaines.
42. Certains contributeurs plus pessimistes soulignent leurs inquiétudes quant à la fusion de leur profession avec celle des huissiers de justice dans la nouvelle profession de commissaire de justice, ou encore, quant à la répartition des dossiers entre les commissaires-priseurs judiciaires dans le ressort de certains tribunaux de commerce.

Question n° 42. De quels types d'accompagnement avez-vous bénéficié de la part de la profession (section des commissaires-priseurs judiciaires au sein de la chambre nationale des commissaires de justice, compagnies régionales, etc.) lors de votre installation ?

43. 71 % des 14 nouveaux commissaires-priseurs judiciaires ont déclaré n'avoir reçu aucun accompagnement.

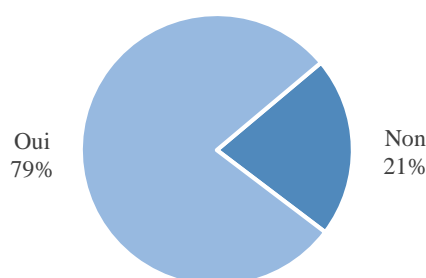
Figure 26 : De quels types d'accompagnement avez-vous bénéficié ?



Question n° 43. Avez-vous rencontré des difficultés lors de votre installation ?

44. 79 % des 14 nouveaux commissaires-priseurs judiciaires déclarent avoir rencontré des difficultés lors de l'installation. Parmi les raisons invoquées, il y aurait des retards et des délais incertains induits par la procédure de nomination, des difficultés à accéder à certaines infrastructures professionnelles, une absence de désignation de la part de certains tribunaux de commerce et de la discrimination de la part de certains confrères déjà installés.

Figure 27 : Avez-vous rencontré des difficultés lors de votre installation ?



Question n° 44. Quels moyens utilisez-vous pour vous faire connaître et développer votre clientèle ?

45. Tous les contributeurs évoquent la présentation ou l'entretien des relations avec les différentes juridictions (TGI, TC, etc.) et les correspondants (notaires, mandataires judiciaires à la protection des majeurs...) via, notamment, l'envoi de faireparts (sollicitation personnalisée). D'autres comptent également sur les sites internet et le bouche à oreille.

Question n° 45. Votre office se trouve dans une zone verte. A-t-il été transféré ou fera-t-il l'objet d'un transfert ?

46. Aucun répondant n'a déclaré avoir transféré son office.

Question n° 46. Votre office a été transféré ou fera l'objet d'un transfert. Quelle en est la raison ?

Question n° 47. Quel est, approximativement, le montant du chiffre d'affaires annuel total de votre office sur le dernier exercice (activités de ventes judiciaires) ?

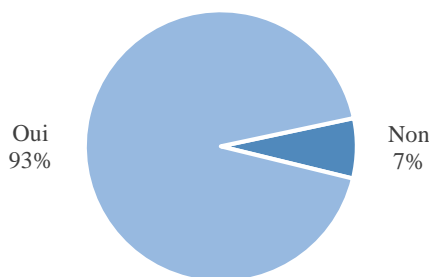
47. Au-delà du fait que les informations peuvent être jugées sensibles en raison de leur confidentialité, les contributeurs estiment que ces créations seraient trop récentes pour disposer de chiffres représentatifs et exploitables.

Question n° 48. À côté de votre activité de ventes judiciaires, exercez-vous par ailleurs une activité de ventes volontaires dans une structure juridique distincte ?

Dans l'affirmative, veuillez préciser la part approximative (en %) que cela représente dans votre activité globale toutes structures juridiques confondues.

48. 93 % des 14 nouveaux commissaires-priseurs judiciaires déclarent exercer une activité de ventes volontaires dans une structure distincte. Cette dernière représenterait, en moyenne, 39 % du chiffre d'affaires cumulé des deux structures.

Figure 28 : À côté de votre activité de ventes judiciaires, exercez-vous par ailleurs une activité de ventes volontaires dans une structure juridique distincte ?

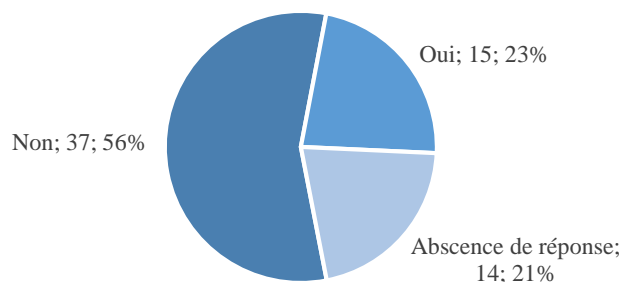


2. DEUXIÈME CARTE DES ZONES D'INSTALLATION (QUESTIONS N° 49 ET 50)

Question n° 49. Souhaitez-vous vous porter candidat(e) à la création d'un office au cours de la période décembre 2019 - décembre 2021 ?

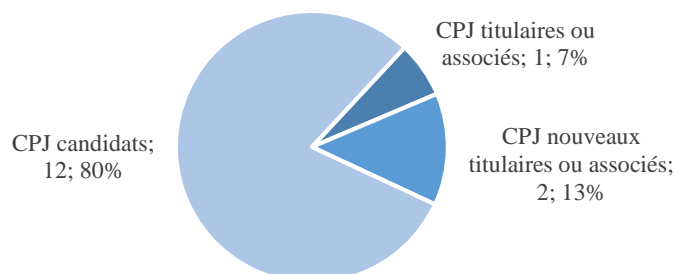
49. Parmi les 66 « personnes remplissant les conditions requises pour exercer la profession de commissaire-priseur judiciaire », 15 ont déclaré être ou avoir été candidates à la création d'un office au cours de la période allant de fin décembre 2019 à fin décembre 2021.

Figure 29 : Souhaitez-vous vous porter candidat(e) à la création d'un office au cours de la période décembre 2019 - décembre 2021 ?



50. Parmi les 15 contributeurs candidats aux futures créations d'office, trois sont des commissaires-priseurs judiciaires titulaires ou associés. Deux des 12 autres candidats annoncés l'ont déjà été lors de la première carte mais n'ont pas été sélectionnés.

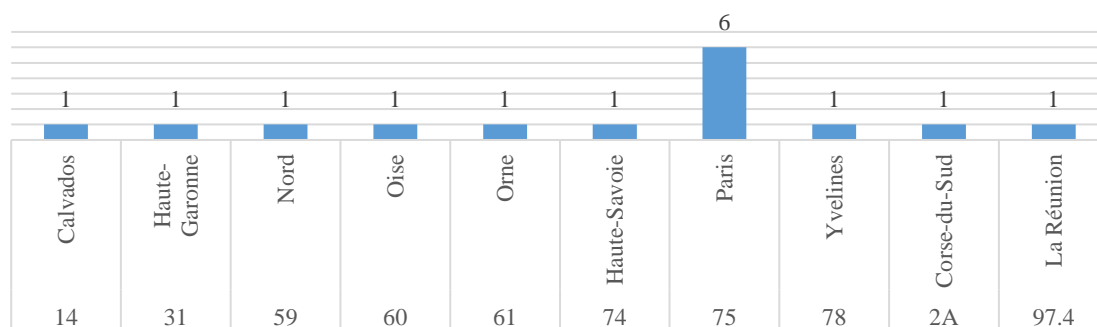
Figure 30 : Typologie des candidats à la création d'un office au cours de la période décembre 2019 - décembre 2021



Question n° 50. Idéalement, dans quelle zone d'installation et quelle commune souhaiteriez-vous créer votre office ?

51. La zone la plus demandée est Paris. Par ailleurs, parmi les souhaits évoqués, 2 zones « orange » de la première carte ressortent. Il s'agit du Calvados et des Yvelines.

Figure 31 : Détail des zones de création souhaitée



IV. Questions communes à tous les contributeurs (questions n° 51 à 74)

A. L'IMPACT DES CRÉATIONS RÉCENTES (QUESTIONS N° 51 À 54)

52. 58 des 71 contributeurs (82 % du total) ont évalué l'impact des nouveaux offices sur les titulaires et associés en place, les collaborateurs, les clients et le maillage territorial.
53. La plupart des contributeurs estime qu'il est trop tôt pour se prononcer sur l'impact des nouvelles créations d'offices sur les différents acteurs et aspects évoqués. En effet, bon nombre d'entre-elles ne sont en activité que depuis quelques mois. Les impacts sont dès lors difficilement mesurables.

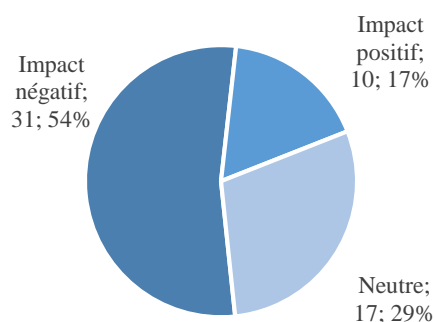
54. Étant donné ce manque de recul, les contributeurs ont largement préféré rester neutres à la série de questions relatives aux impacts.

1. IMPACT SUR LES TITULAIRES OU ASSOCIÉS D'OFFICES EXISTANTS

Question n° 51. Selon vous, quel a été l'impact de la création des nouveaux offices sur les titulaires ou associés d'offices existants ?

| Réponses | Justification des réponses |
|----------|----------------------------|
|----------|----------------------------|

Figure 32 : Impact-titulaires



54 % des contributeurs estiment que l'impact des créations récentes est négatif sur les titulaires ou associés d'offices existants.

Ils estiment que globalement, les créations nouvelles remettent en cause la viabilité du marché. Ces créations seraient de nature à instaurer une concurrence déloyale compte tenu du fait que ces nouvelles charges sont « nues ». En outre, elles ont été créées dans un contexte où l'activité globale de la profession s'effondre, ce qui mettrait à mal l'ensemble des offices.

Parmi les 17 % des contributeurs qui estiment l'impact positif, les arguments soulignés sont la stimulation de la concurrence, une meilleure accessibilité aux jeunes ou encore la possibilité de rester indépendant.

55. La sous-section des CPJ estime l'impact neutre et déclare ne posséder aucune information sur ce sujet. Elle précise qu'« *En pratique, dans plusieurs cas, les CPJ qui ont été tirés au sort et nommés se sont rapprochés de structures déjà existantes. Ils peuvent s'associer avec des confrères déjà en place à travers la création d'une société de participations financières de professions libérales (SPFPL) ou d'une société d'exercice libéral à responsabilité limitée (SELARL). Cela permet aux nouveaux installés d'accéder à des outils existants et à des correspondants (notaire, tribunal de commerce, gérant de tutelle, crédit municipal, etc.).* »⁵

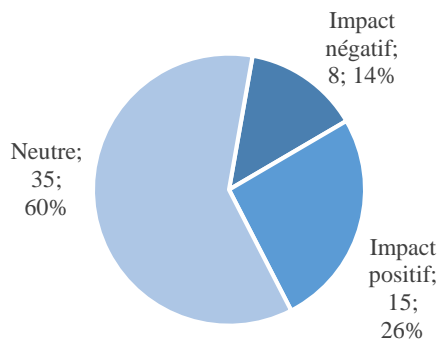
2. IMPACT POUR LA CLIENTÈLE DES COMMISSAIRES-PRISEURS JUDICIAIRES (ACCÈS AUX SERVICES, DÉLAIS, ETC.)

Question n° 52. Selon vous, quel a été l'impact de la création des nouveaux offices pour la clientèle des commissaires-priseurs judiciaires (accès aux services, délais, etc.) ?

⁵ Réponse de la sous-section des CPJ de la CNCJ.

| <i>Réponses</i> | <i>Justification des réponses</i> |
|-----------------|-----------------------------------|
|-----------------|-----------------------------------|

Figure 33 : Impact-clientèle



26 % des contributeurs estiment l'impact positif pour la clientèle. La clientèle bénéficierait notamment de meilleurs délais, d'un éventail d'offres plus large.

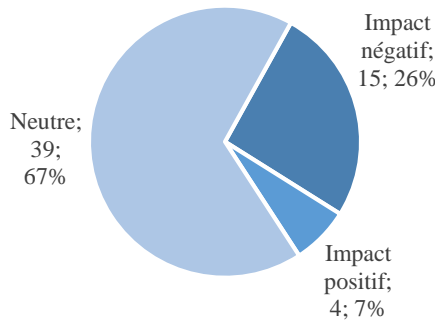
56. La sous-section des CPJ estime l'impact neutre et déclare ne posséder aucune information sur ce sujet.

3. IMPACT SUR LES CONDITIONS DE TRAVAIL DES COLLABORATEURS DES OFFICES

Question n° 53. Selon vous, quel a été l'impact de la création des nouveaux offices sur les conditions de travail des collaborateurs des offices ?

| <i>Réponses</i> | <i>Justification des réponses</i> |
|-----------------|-----------------------------------|
|-----------------|-----------------------------------|

Figure 34 : Impact-collaborateurs



26 % des contributeurs estiment l'impact négatif sur les conditions de travail des collaborateurs notamment en raison d'une désorganisation de certains offices liés aux départs de collaborateurs devenus créateurs, d'une concurrence plus accrue qui pourrait à terme entraîner des licenciements et ou des remises en cause d'embauches.

Parmi les impacts positifs évoqués figurent la valorisation des collaborateurs, la création d'emploi et une mise en concurrence saine.

57. La sous-section des CPJ estime l'impact neutre et déclare ne posséder aucune information sur ce sujet.

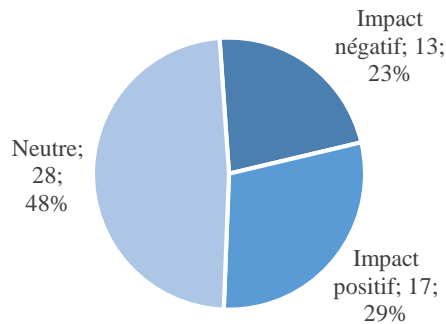
4. IMPACT SUR LE MAILLAGE TERRITORIAL

Question n° 54. Selon vous, quel a été l'impact des nouvelles installations sur le maillage territorial ?

Réponses

Justification des réponses

Figure 35 : Impact-maillage territorial



Parmi les aspects négatifs, le regroupement des offices dans les grandes agglomérations qui remettrait en cause le maillage territorial est régulièrement évoqué.

Parmi les aspects positifs, les zones auparavant dépourvues de CPJ disposent désormais de personnes qualifiées pour réaliser les inventaires de successions et les procédures collectives.

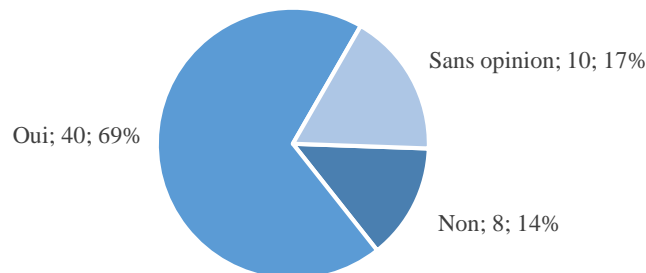
58. La sous-section des CPJ estime l'impact neutre. Elle précise que « *Ces nouvelles installations interviennent dans un contexte global de désindustrialisation, de tertiarisation, et de baisse du nombre d'entreprises. Les nouvelles installations ne peuvent donc pas seulement se justifier par une amélioration du maillage territorial. Par ailleurs la situation atypique du Haut-Rhin et le Bas-Rhin où il n'y a pas de CPJ est assurément un obstacle pour l'amélioration du maillage territorial de l'est de l'hexagone. Il est illogique qu'il n'y ait pas de créations d'offices dans ces deux départements et cela ne poserait pas de difficultés puisqu'à l'avenir, il n'y aura des commissaires de justice anciens huissiers. Concernant la vénalité des charges des HJ en Alsace-Moselle, ce sont des charges qui ne sont pas cessibles. Il serait cohérent que les mêmes conditions d'exercice soient applicables sur tout le territoire national.* »⁶

B. ACCÈS EFFECTIF DES JEUNES (QUESTION N° 55)

Question n° 55. Identifiez-vous des obstacles, au sein du dispositif actuel, à l'installation effective de nouveaux diplômés ?

59. 69 % des contributeurs ayant répondu à cette question (soit 40 sur 58 contributeurs) estiment qu'il existe des obstacles à l'installation effective de nouveaux diplômés.

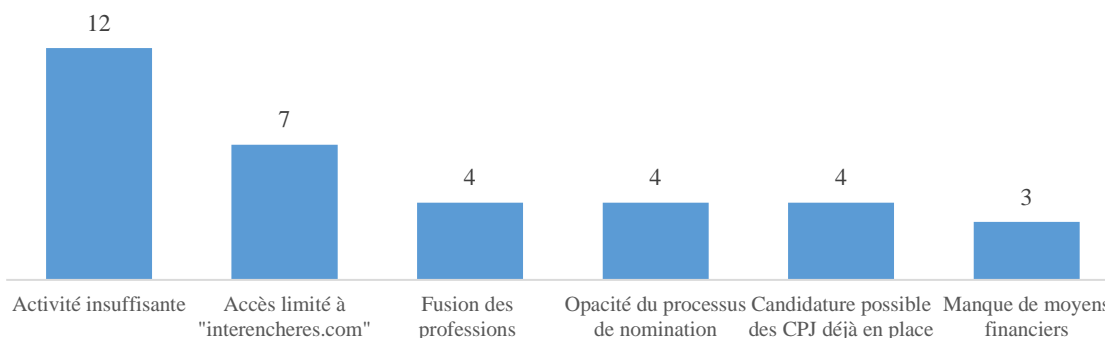
Figure 36 : Identifiez-vous des obstacles, au sein du dispositif actuel, à l'installation effective de nouveaux diplômés ?



⁶ Ibid.

60. Les obstacles les plus largement évoqués sont l'activité insuffisante, la limitation des accès à certaines infrastructures professionnelles, les candidatures possibles aux offices créés des commissaires-priseurs judiciaires déjà en place, le manque de moyens financiers des jeunes diplômés et l'opacité du processus de nomination (voir Figure 37).

Figure 37 : Liste des obstacles à l'installation effective de nouveaux diplômés évoqués :



61. La sous-section des CPJ identifie des obstacles au sein du dispositif actuel et précise que « un temps assez long (trouver un bail, loyer, etc.) jusqu'à 6 mois peut s'écouler entre la prestation de serment et le début d'activité sans que ce constat soit systématique. L'installation demande un effort d'investissement particulièrement important, notamment immobilier. En effet, les CPJ sont dans l'obligation de disposer de locaux qui leur permettent de recevoir du public et de stocker les biens à vendre. Certains commencent par avoir des bureaux. »⁷

C. LA PROCÉDURE DE NOMINATION (QUESTIONS N° 49 À 52)

62. 58 des 71 contributeurs (82 % du total) se sont prononcés sur la procédure de nomination en zone d'installation libre (« verte ») et en zone d'installation contrôlée (« orange »).

1. EN ZONE « VERTE » (ZONE D'INSTALLATION LIBRE)

Question n° 56. La procédure de nomination aux offices créés vous paraît-elle satisfaisante au regard des objectifs fixés par le législateur ?

Question n° 57. Le cas échéant, quelles modifications de cette procédure suggérez-vous ?

Question n° 58. Selon vous, en zone verte, parmi les modifications suivantes, lesquelles constitueraient des améliorations ? (plusieurs réponses possibles)

⁷ Ibid.

Figure 38 : En zone « verte », la procédure de nomination aux offices créés vous paraît-elle satisfaisante au regard des objectifs fixés par le législateur ?

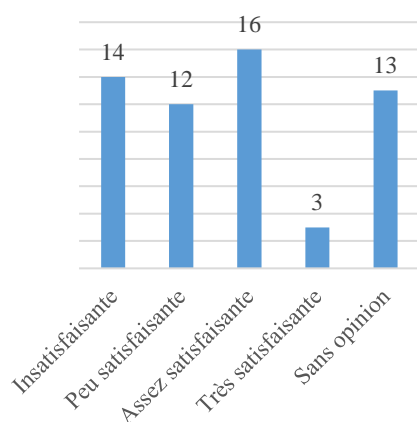
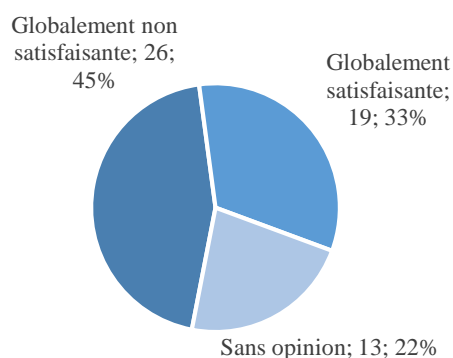
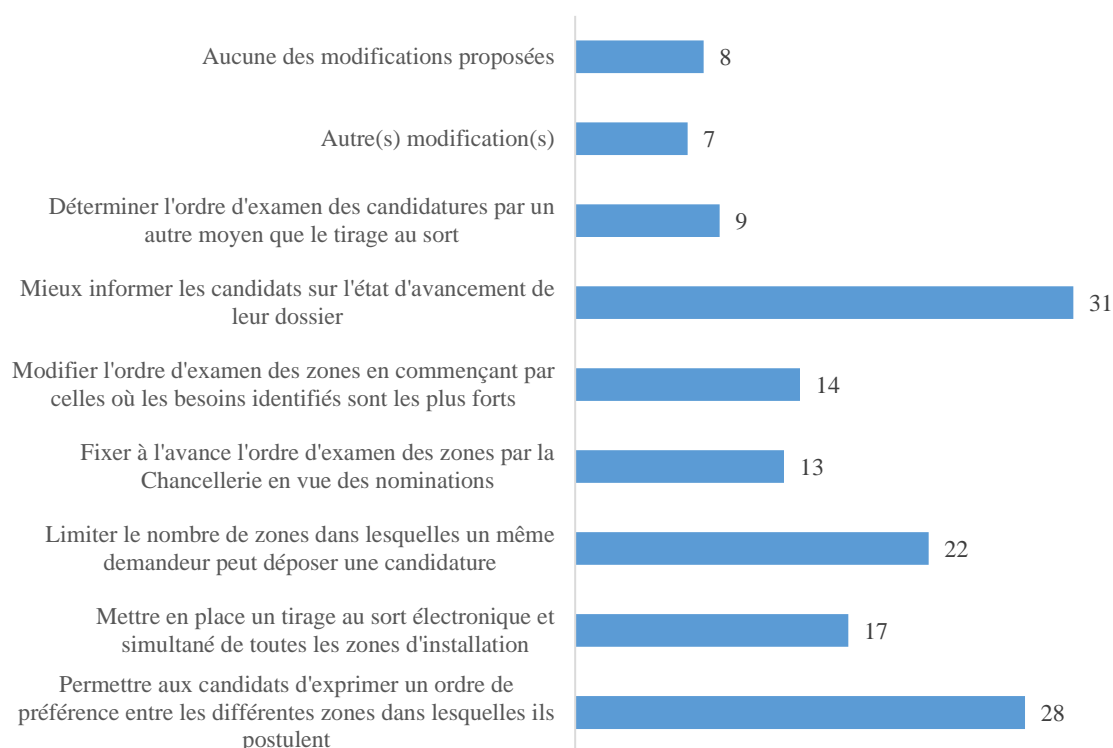


Figure 39 : Récapitulatif de la satisfaction relative à la procédure de nomination en zone « verte »



63. 45 % des contributeurs estiment la procédure de nomination peu ou pas satisfaisante. 33 % l'estime assez ou très satisfaisante. Enfin, 22 % des contributeurs n'ont pas d'opinion ou ne se sont pas prononcés sur la question.
64. Globalement, pour améliorer le processus de nomination, les propositions suivantes ont été avancées :
- mieux informer les candidats sur l'état d'avancement de leur dossier ;
 - limiter le nombre de zones dans lesquelles un candidat peut déposer une demande ;
 - permettre au candidat d'exprimer un ordre de préférence entre les zones ;
 - mettre en place un tirage au sort électronique.

Figure 40 : Selon vous, en zone « verte », parmi les modifications suivantes, lesquelles constitueraient des améliorations ?



65. Que ce soit en zone « verte » ou en zone « orange », la section des CPJ a indiqué ne prendre connaissance des nouvelles nominations que lors de leur publication au JO. Les présidents des compagnies régionales seraient davantage informés.
66. La sous-section des CPJ propose une modification qui consisterait à disposer au préalable d'informations sur les candidats: « *Obligation de prendre contact avec les instances régionale et nationale du tiré au sort pour transmission des informations (notamment voir l'Autorité de la concurrence et la DGCCRF) et formation.* »⁸

2. EN ZONE « ORANGE » (ZONE D'INSTALLATION CONTRÔLÉE)

Question n° 56. La procédure de nomination aux offices créés vous paraît-elle satisfaisante au regard des objectifs fixés par le législateur ?

Question n° 57. Le cas échéant, quelles modifications de cette procédure suggérez-vous ?

Question n° 59. Selon vous, en zone orange, parmi les modifications suivantes, lesquelles constitueraient des améliorations ? (plusieurs réponses possibles)

⁸ *Ibid.*

Figure 41 : En zone « orange » la procédure de nomination aux offices créés vous paraît-elle satisfaisante au regard des objectifs fixés par le législateur ?

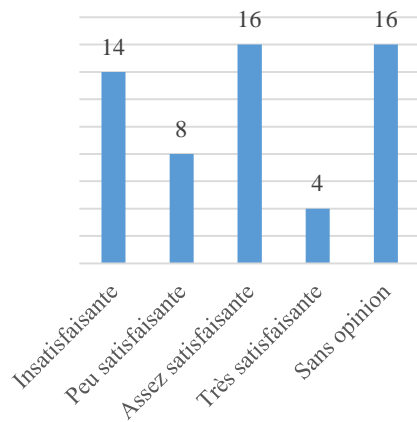
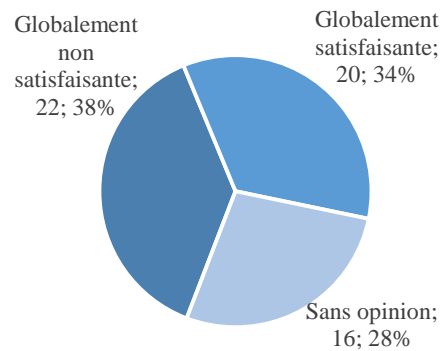
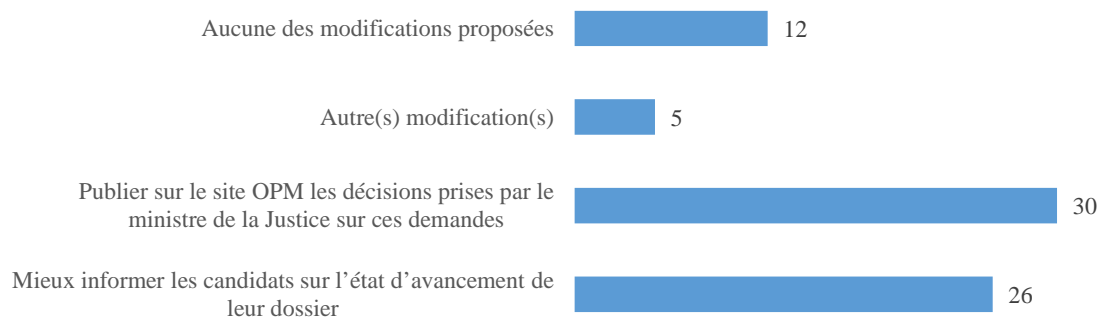


Figure 42 : Récapitulatif de la satisfaction relative à la procédure de nomination en zone « orange »



67. 28 % des contributeurs sont sans opinion ou ne se sont pas prononcés sur le processus de nomination en zone « orange ».
68. En tendance, les contributeurs sont, de façon quasi-équitable, satisfaits et non satisfaits.
69. Enfin, les propositions qui ressortent le plus seraient de publier sur le site OPM les décisions prises par le garde des Sceaux, ministre de la Justice, et de mieux informer les candidats sur l'état d'avancement de leur dossier.

Figure 43 : Selon vous, en zone « orange », parmi les modifications suivantes, lesquelles constitueraient des améliorations ?

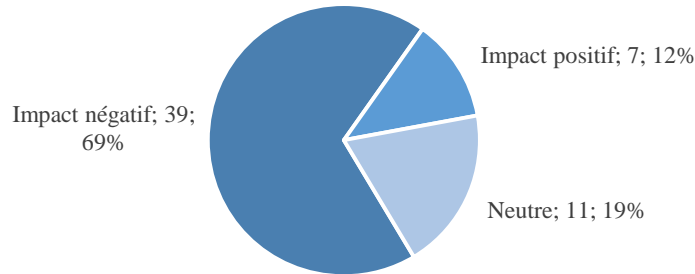


D. LA FUSION PROGRAMMÉE DES PROFESSIONS D'HUISSIER DE JUSTICE ET DE COMMISSAIRE-PRISEUR JUDICIAIRE (QUESTIONS N° 60 À 64)

70. 57 des 71 contributeurs (80 % du total) se sont prononcés sur la fusion programmée des professions d'huissier de justice et de commissaire-priseur judiciaire dans la nouvelle profession de commissaire de justice.

Question 60. Comment envisagez-vous l'impact que cette fusion aura sur l'activité de la profession ?

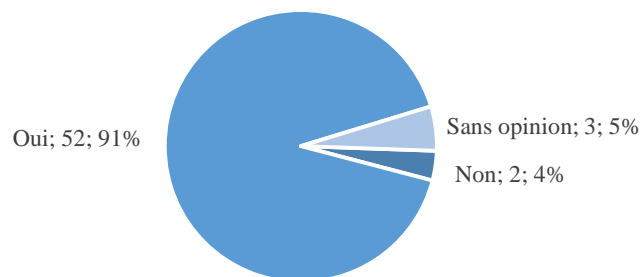
Figure 44 : Comment envisagez-vous l'impact que cette fusion aura sur l'activité de la profession ?



71. L'impact de cette fusion est perçu comme négatif pour 69 % des contributeurs ayant répondu à cette série de questions. Selon eux, les deux professions et compétences associées sont très différentes. La fusion peut entraîner des confusions pour l'utilisateur mais aussi un risque de dilution des compétences et de conflits d'intérêts. Certains contributeurs soulignent même leur crainte d'une absorption totale de leur profession par les huissiers de justice qui sont beaucoup plus nombreux.
72. Toutefois, quelques contributeurs envisagent un impact positif de cette fusion, notamment celui de développer de nouvelles compétences et activités qui pourraient compenser la perte importante d'activité que la profession de commissaire-priseur judiciaire subit actuellement.
73. La sous-section CPJ de la CNCJ se déclare neutre sur le sujet. Elle identifie un potentiel accroissement de la concurrence entre professionnels (CPJ et HJ).

Question n° 61. Dans la mesure où vous êtes concerné, envisagez-vous de suivre la formation pour devenir commissaire de justice ?

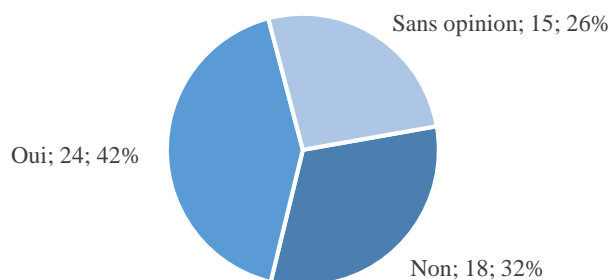
Figure 45 : Envisagez-vous de suivre la formation pour devenir commissaire de justice ?



74. 91 % des contributeurs envisagent de suivre la formation pour devenir commissaire de justice, principalement parce qu'ils estiment ne pas avoir le choix.

Question n° 62. Estimez-vous que le programme de formation requis pourrait poser des difficultés ?

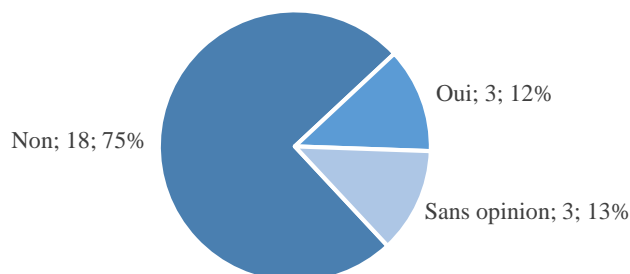
Figure 46 : Estimez-vous que le programme de formation requis pourrait poser des difficultés ?



75. 42 % des contributeurs estiment que le programme de formation pourrait poser des difficultés. Certains soulignent que quelques heures risquent de ne pas suffire pour acquérir l'intégralité des compétences d'une autre profession.
76. La sous-section CPJ de la CNCJ, quant à elle, n'estime pas que le programme de formation pourrait poser des difficultés.

Question n° 63. Vous estimez que le programme de formation requis pourrait poser des difficultés. Considérez-vous qu'il serait nécessaire de prévoir des dispenses de formation dans certains cas ?

Figure 47 : Considérez-vous qu'il serait nécessaire de prévoir des dispenses de formation dans certains cas ?



77. La sous-section CPJ de la CNCJ est d'avis que des dispenses doivent être prévues.

Question n° 64. Vous estimez qu'il serait nécessaire de prévoir des dispenses de formation dans certains cas. À quelle(s) condition(s) ?

78. Les cas de figure évoqués pour prévoir des dispenses de formation sont :
- la prise en compte de l'antériorité de l'exercice de la profession ;
 - la fusion d'études d'huissiers et commissaires-priseurs judiciaires ;
 - la volonté de ne se concentrer que sur des actes des missions actuelles de commissaires-priseurs judiciaires.

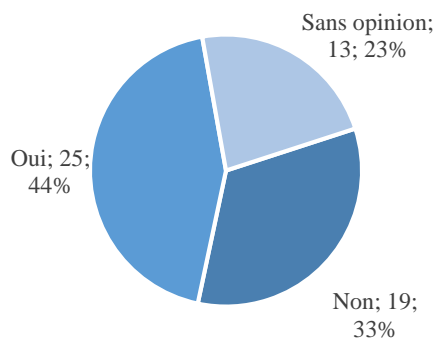
E. DISPOSITIONS RELATIVES À LA SOLLICITATION PERSONNALISÉE ET À LA PROPOSITION DE SERVICES EN LIGNE (QUESTIONS N° 65 ET 66)

79. 57 des 71 contributeurs (80 % du total) se sont prononcés sur les dispositions relatives à la sollicitation personnalisée et à la proposition de services en ligne.

Question n° 65. Pensez-vous que les dispositions relatives à la sollicitation personnalisée et à la proposition de services en ligne vont permettre de faire connaître et de développer l'activité des commissaires-priseurs judiciaires ?

| <i>Réponses</i> | <i>Justification des réponses</i> |
|-----------------|-----------------------------------|
|-----------------|-----------------------------------|

Figure 48 : les dispositions relatives à la sollicitation personnalisée et propositions de services en ligne vont permettre de faire connaître et développer l'activité :



44 % des contributeurs estiment l'impact positif, 33 % l'estiment négatif et 23 % ne se sont pas prononcés sur la question.

Pour ceux qui estiment ces dispositions peu favorables, ce serait en partie lié au fait que la clientèle est très restreinte (tribunaux de commerce et notaires) et que cette activité serait par nature un marché de niche. Par ailleurs, selon certains contributeurs, ces nouvelles dispositions ne profiteraient qu'aux offices les plus importants, laissant pour compte les « petits ».

80. La sous-section CPJ de la CNCJ estime l'impact positif en donnant la justification suivante : « S'agissant de la sollicitation personnalisée, le décret autorise la diffusion de catalogues et autres documents de publicité spécifiques à des ventes de meubles aux enchères publiques mais cette diffusion doit respecter des conditions de fond et de forme.
81. En outre, ce texte autorise les CPJ à établir des procès-verbaux sur support électronique. La profession de CPJ doit donc se doter de la technologie nécessaire à la réalisation de signatures électroniques. Les HJ en disposent déjà. »⁹

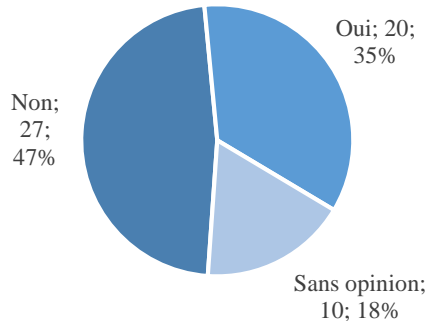
Question n° 66. Plus généralement, estimez-vous que le cadre actuellement applicable permet aux commissaires-priseurs judiciaires de communiquer suffisamment sur leurs activités ?

⁹ Ibid.

Réponses

Justification des réponses

Figure 49 : Le cadre actuel permet-il de communiquer suffisamment ? 47 % des contributeurs estiment que le cadre actuel est insuffisant, contre 35 % le contraire.



82. La sous-section CPJ de la CNCJ estime le cadre suffisant en soulignant le fait « *qu'il appartient à chaque CPJ de développer ses propres outils de communication* ». ¹⁰

F. L'IMPACT DE LA RÉFORME SUR L'ACCÈS AUX OFFICES (QUESTIONS N° 67 À 72)

83. 57 des 71 contributeurs (80 % du total) se sont prononcés sur les questions relatives à l'accès des femmes et des jeunes aux offices, sujets qui, selon la loi, doivent faire l'objet d'une analyse spécifique de l'Autorité lors de la révision biennale de la carte.

1. DES FEMMES

Questions n° 67. Selon vous, quel a été l'impact de la réforme sur l'accès des femmes aux offices de commissaires-priseurs judiciaires ?

Question n° 68. Quels seraient, selon vous, les moyens envisageables pour permettre un meilleur accès aux offices de commissaires-priseurs judiciaires des femmes ?

Question n° 69. Selon vous, serait-il opportun de prévoir une règle spécifique permettant une meilleure représentation des femmes au sein des instances professionnelles représentatives ?

¹⁰ *Ibid.*

Figure 50 : Quel a été l'impact de la réforme sur l'accès des femmes aux offices de commissaire-priseur judiciaire ?

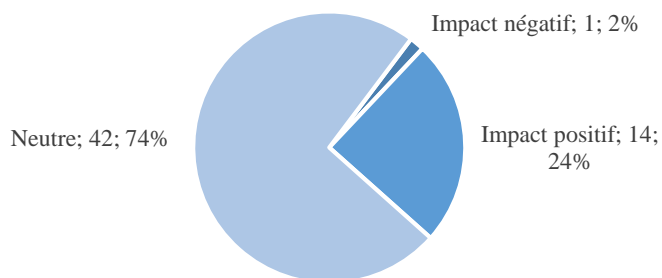


Figure 51 : Opinion exprimée par les femmes contributrices

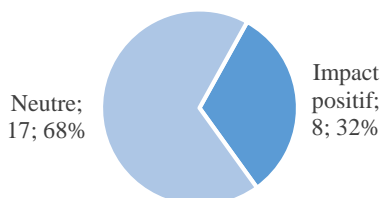


Figure 52 : Opinion exprimée par les hommes contributeurs

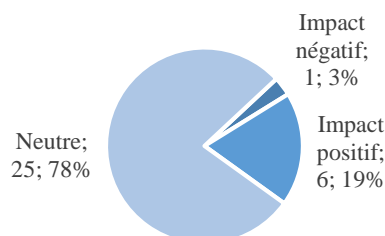


Figure 53 : Opinion exprimée par les commissaires-priseurs judiciaires contributeurs anciennement installés

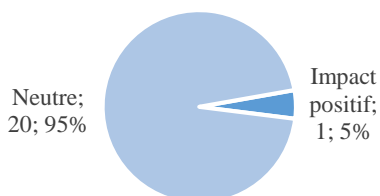
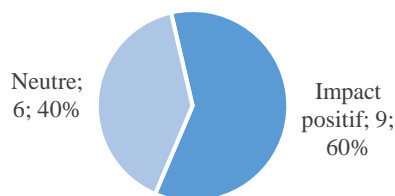


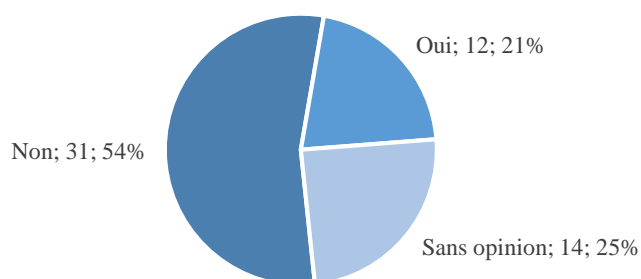
Figure 54 : Opinion exprimée par les commissaires-priseurs judiciaires contributeurs nouvellement installés



84. 74 % des contributeurs estiment que l'impact est neutre et qu'il s'agirait même « *d'un faux débat* », la profession étant à leur sens déjà féminisée (voir Figure 50). Leur profession n'aurait pas attendu la réforme pour amorcer le processus de parité homme-femme. Si la proportion de contributeurs estimant que cet impact est neutre reste relativement proche, selon qu'il s'agisse de femmes ou d'hommes (voir Figure 51 et Figure 52), le nombre de répondants jugeant cet impact positif s'avère relativement plus élevé (60 % des réponses exprimées) lorsqu'il s'agit de commissaires-priseurs nouvellement installés (voir Figure 53 et Figure 54).

85. La sous-section CPJ de la CNCJ considère l'impact positif et le justifie de la manière suivante : « Sur 30 nouveaux installés, 17 sont des femmes soit 56 %, ce qui est un progrès substantiel par rapport à la répartition actuelle hommes-femmes. En 2018, il y avait 108 femmes et 306 hommes (25 %). »¹¹
86. Pour permettre un meilleur accès des femmes aux offices, les suggestions suivantes ont été formulées :
- l'instauration de plus de souplesse pendant la grossesse (notamment pour les remplacements) ;
 - ou encore des mesures incitatives à l'entrepreneuriat pour les femmes.
87. La sous-section CPJ de la CNCJ rejoint la première recommandation. Elle ajoute que « Les femmes CPJ concilient parfois difficilement vie professionnelle et vie de famille. Le remplacement temporaire peut être une solution, matériellement, même si cela peut être compliqué à mettre en œuvre dans la mesure où les dossiers demandent un important suivi. La simplification des conditions de suppléance pourraient être un progrès. »¹²

Figure 55 : Serait-il opportun de prévoir une règle spécifique permettant une meilleure représentation des femmes au sein des instances professionnelles représentatives ?



88. Selon la sous-section CPJ de la CNCJ, il serait opportun de prévoir une règle en précisant que « La régie de la parité pourrait s'appliquer aux nouvelles professions. Pour cela, il conviendrait de prévoir l'application des dispositions de la loi n° 2014-873 du 4 août 2014 aux professions de CPJ, de HJ et de Commissaires de Justice. »¹³

2. DES JEUNES

Question n° 70. Selon vous, quel a été l'impact de la réforme sur l'accès des jeunes aux offices de commissaires-priseurs judiciaires ?

Question n° 71. Quels seraient, selon vous, les moyens envisageables pour permettre un meilleur accès aux offices de commissaires-priseurs judiciaires des jeunes ?

¹¹ Ibid.

¹² Ibid.

¹³ Ibid.

Question n° 72. Selon vous, serait-il opportun de prévoir une règle spécifique permettant une meilleure représentation des jeunes au sein des instances professionnelles représentatives ?

Figure 56 : Quel a été l'impact de la réforme sur l'accès des jeunes aux offices de commissaire-priseur judiciaire ?

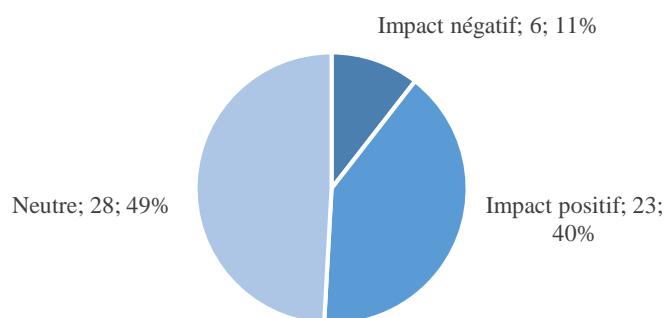


Figure 57 : Opinion exprimée par les contributeurs en fonction de leur classe d'âge

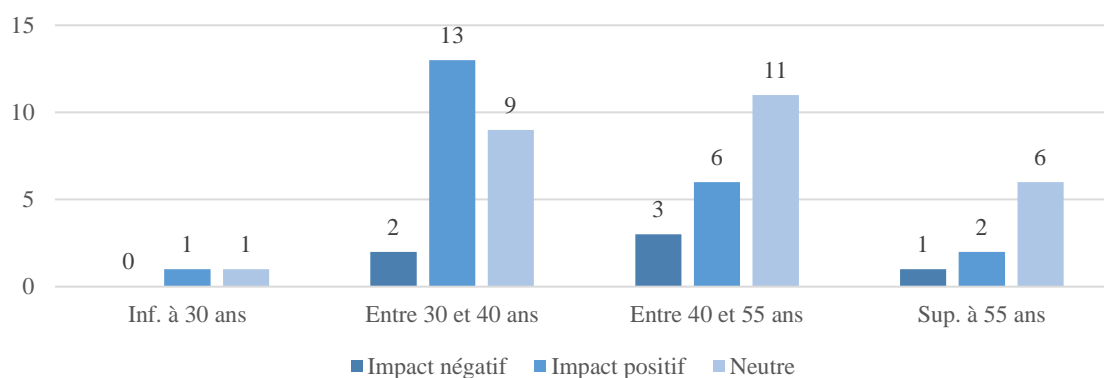


Figure 58 : Opinion exprimée par les commissaires-priseurs judiciaires contributeurs anciennement installés

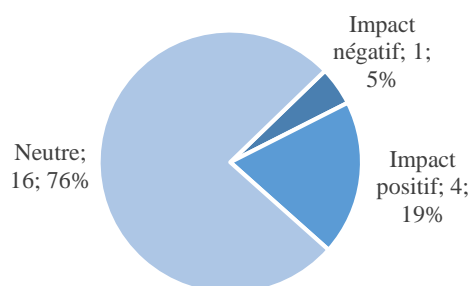
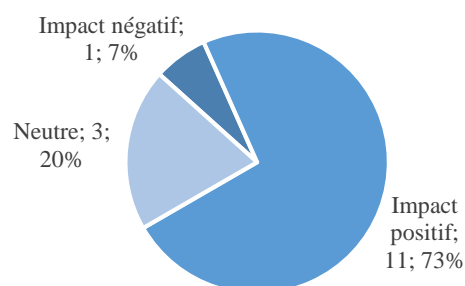


Figure 59 : Opinion exprimée par les commissaires-priseurs judiciaires contributeurs nouvellement installés



89. 49 % des contributeurs estiment que l'impact de la réforme est neutre sur l'accès des jeunes aux offices de commissaires-priseurs judiciaires (voir Figure 56). 40 % estiment cet impact positif, en soulignant que les jeunes peuvent accéder à des charges nues, ce qui facilite

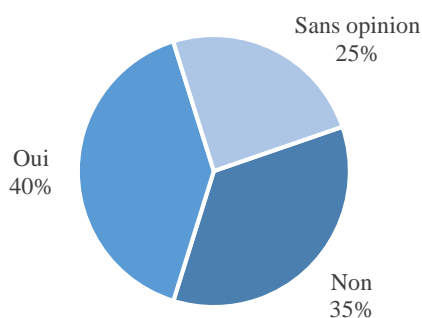
l'accessibilité à la création ou l'accession d'un office. Pour les 11 % estimant l'impact plutôt négatif, le risque de dépôt de bilan est évoqué pour les offices récemment créés. La proportion de contributeurs jugeant positif cet impact s'avère nettement plus élevée parmi les répondants âgés de moins de 40 ans, ainsi que parmi les commissaires-priseurs judiciaires nouvellement installés (73 % des réponses exprimées par ces derniers) (voir Figure 57 à Figure 59).

90. Pour la sous-section CPJ de la CNCJ, « l'impact de la réforme est globalement positif. Cet impact positif est néanmoins dilué par les difficultés rencontrées par les jeunes installés pour financer la création de leur office. En effet, les banques peuvent être frileuses pour financer une l'installation dans la mesure où elles n'ont aucune donnée sur l'activité du CPJ. Les candidats doivent donc disposer de financements personnels.

Le budget de la section des CPJ ne permet pas d'apporter des aides à l'installation. En revanche, en termes d'accompagnement, la section des CPJ comme les chambres régionales accompagnent activement les candidats, notamment dans la transmission d'informations pratiques. »¹⁴

91. Les moyens suggérés par certains contributeurs pour permettre un meilleur accès des jeunes aux offices de commissaires-priseurs judiciaires sont :
- prévoir un accompagnement et une formation à l'entrepreneuriat ;
 - réserver les créations aux primo-accédants ;
 - mettre en place des aides pour le financement des offices ;
 - assurer des stages professionnels de qualité ;
 - ou encore privilégier l'association dans une SCP.
92. La sous-section CPJ de la CNCJ propose l'apport d'une aide matérielle et davantage de formation.

Figure 60 : Serait-il opportun de prévoir une règle spécifique permettant une meilleure représentation des jeunes au sein des instances professionnelles représentatives ?



93. La sous-section CPJ de la CNCJ est favorable à ce type d'initiatives. Elle prend pour exemple les actions d'une compagnie régionale : « Dans la compagnie de l'est, un poste d'observateur a été créé ouvert à un jeune installé. »¹⁵

¹⁴ Ibid.

¹⁵ Ibid.

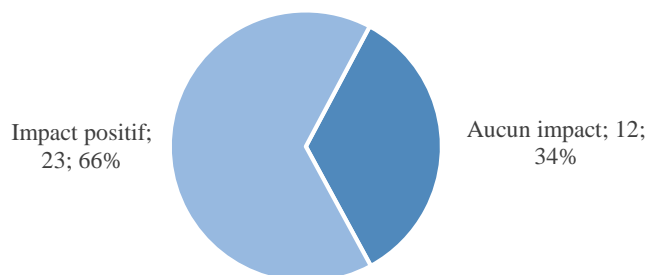
G. AUTRES THÈMES TRAITÉS DANS LE CADRE DU SONDAGE (QUESTIONS N° 73 ET 74)

1. L'USAGE DES NOUVELLES TECHNOLOGIES

Question n° 73. Quel est l'impact de l'utilisation des nouvelles technologies (visioconférence,...) sur la localisation de la clientèle des offices ?

94. 35 contributeurs (49 % du total des 71 contributeurs) se sont prononcés sur la question relative à l'impact de l'utilisation des nouvelles technologies sur la localisation de la clientèle des offices. 66 % estime l'impact positif contre 34 % qui estime l'impact inexistant.

Figure 61 : Quel est l'impact de l'utilisation des nouvelles technologies (visioconférence,...) sur la localisation de la clientèle des offices ?



95. Les impacts positifs évoqués sont :
- l'amélioration du service pour la clientèle ;
 - l'adéquation avec l'internationalisation de la clientèle ;
 - et l'amélioration et la simplification du travail.
96. Pour les autres, il n'y aurait aucun impact car :
- les nouvelles technologies ne seraient pas assez performantes ;
 - les proximités géographique et physique resteraient primordiales ;
 - ou encore, la clientèle resterait, *in fine*, très locale.
97. Pour la sous-section CPJ de la CNCJ, l'impact « *est bien entendu positif puisqu'il permet d'accéder à une clientèle nationale voire internationale.* »¹⁶

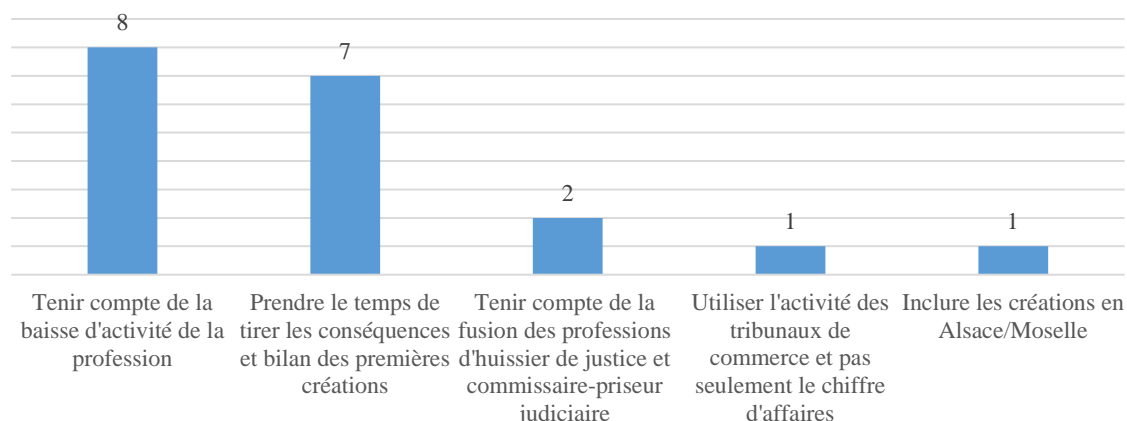
2. AUTRES OBSERVATIONS

Question n° 74. Avez-vous d'autres observations concernant le futur avis et la future proposition de carte de l'Autorité ?

¹⁶ *Ibid.*

98. La Figure 62 ci-après présente les observations complémentaires.

Figure 62 : Les autres observations avancées



99. Pour la sous-section CPJ de la CNCJ, « *il conviendrait de prendre en compte tous les professionnels qui seront commissaires de justice dès 2022 dans l'élaboration de la nouvelle proposition de carte, ce qui devrait conduire l'Autorité à réfléchir au réel impact de toute proposition de création.* »¹⁷

V. Observations complémentaires et contributions libres (question n° 75)

Question n° 75. Vous pouvez télécharger, si vous le souhaitez, à l'appui de vos observations tous documents que vous jugez utiles de faire connaître à l'Autorité.

100. Une seule contribution complémentaire a été portée à la connaissance de l'Autorité dans le cadre de la consultation publique, il s'agit de celle de la sous-section CPJ de la CNCJ. Les réponses données aux questions ont été intégrées directement dans le corps de la présente synthèse.

¹⁷ *Ibid.*

VI. Rappel des questions posées

101. Les questions grisées portent sur des données individuelles qui, pour des raisons de confidentialité et de respect de l'anonymat, ne sont pas présentées dans le présent compte rendu de la consultation publique.

Personne de contact

Question n° 1. Civilité

Question n° 2. Identité

Question n° 3. À quel titre participez-vous à la présente consultation publique ?

- Personne remplissant les conditions requises pour exercer la profession de commissaire-priseur judiciaire (par exemple : titulaire, associé, salarié, diplômé, etc.)
- Autre personne (par exemple : représentant d'une instance de commissaires-priseurs judiciaires (ci-après, "CPJ"), d'une association de consommateurs agréée, d'un syndicat, etc.)

Question n° 4. Coordonnées électroniques

Question n° 5. Coordonnées postales

Question n° 6. Date de naissance

Autres personnes que celles remplissant les conditions d'exercice de la profession de CPJ

Question n° 7. Vous répondez au présent questionnaire en tant que représentant(e) : d'une instance de commissaires-priseurs judiciaires (ci-après, "CPJ"), d'une association de consommateurs agréée, d'un syndicat, etc.

Question n° 8. Dénomination de la structure d'exercice

Question n° 9. Veuillez télécharger un justificatif attestant votre qualité

Personne remplissant les conditions requises pour exercer la profession de CPJ

Question n° 10. Vous répondez au présent questionnaire en tant que personne remplissant les conditions requises pour exercer la profession de commissaire-priseur judiciaire. Précisément, vous êtes : titulaire, associé, salarié, diplômé, etc.

Question n° 11. Veuillez télécharger un justificatif attestant votre qualité

Office existant

Question n° 12. Étiez-vous déjà titulaire ou associé(e) de cet office de commissaire-priseur judiciaire avant le 28 décembre 2017 ?

Question n° 13. Type de structure d'exercice

Question n° 14. Dénomination de la structure d'exercice

Question n° 15. Cette structure d'exercice est-elle détenue par l'intermédiaire d'une SPFPL (société de participations financières de professions libérales) ?

Question n° 16. Cette structure d'exercice détient-elle plus d'un office de commissaires-priseurs judiciaires ?

Question n° 17. Cette structure d'exercice a-t-elle été constituée, par ailleurs, comme une SPE (société pluriprofessionnelle d'exercice) ?

Question n° 18. Quelle est la date de création de votre office ?

Question n° 19. Dans quelle zone d'installation et quelle commune votre office est-il installé ?

Question n° 20. Sur la carte actuellement en vigueur (fin décembre 2017 - fin décembre 2019), cette zone figure en :

- Zone verte
- Zone orange

Question n° 21. Votre office se trouve dans une zone verte. A-t-il été transféré au cours des deux dernières années ?

Question n° 22. Votre office a été transféré au cours des deux dernières années. Quelle a été la raison de ce transfert ?

Question n° 23. Quel est, approximativement, le montant du chiffre d'affaires annuel total de votre office sur le dernier exercice (activités de ventes judiciaires) ?

Question n° 24. À côté de votre activité de ventes judiciaires, exercez-vous par ailleurs une activité de ventes volontaires dans une structure juridique distincte ? Dans l'affirmative, veuillez préciser la part approximative (en %) que cela représente dans votre activité globale toutes structures juridiques confondues.

Question n° 25. Quelles sont les perspectives de développement de la structure de votre office (association, fusion, recours aux nouvelles formes sociétaires, pluri-professionnalité...) dans les 5 prochaines années ?

Question n° 26. Comment anticipez-vous l'évolution du volume d'activité de votre office dans les 5 prochaines années ?

- Évolution positive
- Évolution négative
- Sans opinion

Questions réservées aux nouveaux CPJ installés (office créé dans le cadre de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015)

Question n° 27. Vous êtes-vous porté(e) candidat(e) à la création d'un office au cours de la période allant de fin décembre 2017 à fin décembre 2019 ?

Question n° 28. Dans combien de zones d'installation vous êtes-vous porté(e) candidat(e) ?

Question n° 29. Quel est l'état actuel de votre candidature ?

Question n° 30. Sous quelle forme juridique avez-vous créé votre office ?

Question n° 31. Dénomination de la structure d'exercice.

Question n° 32. Cette structure d'exercice est-elle détenue par l'intermédiaire d'une SPFPL (société de participations financières de professions libérales) ?

Question n° 33. Cette structure d'exercice détient-elle plus d'un office de commissaires-priseurs judiciaires ?

Question n° 34. Cette structure d'exercice a-t-elle été constituée, par ailleurs, comme une SPE (société pluriprofessionnelle d'exercice) ?

Question n° 35. Avez-vous développé ou envisagez-vous de développer une spécialité ?

Question n° 36. Quelle est la date de création de votre office ?

Question n° 37. Dans quelle zone d'installation et quelle commune ce nouvel office a-t-il été créé (cf. arrêté publié au Journal officiel) ?

Question n° 38. Sur la carte actuellement en vigueur (fin décembre 2017 - fin décembre 2019), cette zone figure en :

- Zone verte
- Zone orange

Question n° 39. Selon vous, à quelle échéance votre office sera-t-il bénéficiaire ?

- Dès la première année d'exercice
- De 1 à 3 ans
- De 3 à 5 ans
- À plus de 5 ans

Question n° 40. Avez-vous dû réviser votre plan de financement à la suite de votre installation ?

Question n° 41. Comment envisagez-vous l'évolution de l'activité de votre office au cours des 5 prochaines années ?

Question n° 42. De quels types d'accompagnement avez-vous bénéficié de la part de la profession (section des commissaires-priseurs judiciaires au sein de la chambre nationale des commissaires de justice, compagnies régionales, etc.) lors de votre installation ?

Question n° 43. Avez-vous rencontré des difficultés lors de votre installation ?

Question n° 44. Quels moyens utilisez-vous pour vous faire connaître et développer votre clientèle ?

Question n° 45. Votre office se trouve dans une zone verte. A t-il été transféré ou fera-t-il l'objet d'un transfert ?

Question n° 46. Votre office a été transféré ou fera l'objet d'un transfert. Quelle en est la raison ?

Question n° 47. Quel est, approximativement, le montant du chiffre d'affaires annuel total de votre office sur le dernier exercice (activités de ventes judiciaires) ?

Question n° 48. À côté de votre activité de ventes judiciaires, exercez-vous par ailleurs une activité de ventes volontaires dans une structure juridique distincte ? Dans l'affirmative, veuillez préciser la part approximative (en %) que cela représente dans votre activité globale toutes structures juridiques confondues.

Candidature sur la période décembre 2019 - décembre 2021

Question n° 49. Souhaitez-vous vous porter candidat(e) à la création d'un office au cours de la période décembre 2019 - décembre 2021 ?

Question n° 50. Idéalement, dans quelle zone d'installation et quelle commune souhaiteriez-vous créer votre office ?

L'impact des créations récentes

Question n° 51. Selon vous, quel a été l'impact de la création des nouveaux offices sur les titulaires ou associés d'offices existants ?

- Impact positif
- Impact négatif
- Neutre

Veillez préciser votre réponse (200 caractères max.)

Question n° 52. Selon vous, quel a été l'impact de la création des nouveaux offices pour la clientèle des commissaires-priseurs judiciaires (accès aux services, délais, etc.) ?

- Impact positif
- Impact négatif
- Neutre

Veillez préciser votre réponse (200 caractères max.)

Question n° 53. Selon vous, quel a été l'impact de la création des nouveaux offices sur les conditions de travail des collaborateurs des offices ?

- Impact positif
- Impact négatif
- Neutre

Veillez préciser votre réponse (200 caractères max.)

Question n° 54. Selon vous, quel a été l'impact des nouvelles installations sur le maillage territorial ?

- Impact positif
- Impact négatif
- Neutre

Veillez préciser votre réponse (200 caractères max.)

Accès effectif des jeunes diplômés aux nouveaux offices

Question n° 55. Identifiez-vous des obstacles, au sein du dispositif actuel, à l'installation effective de nouveaux diplômés ?

- Oui
- Non
- Sans opinion

Veillez préciser votre réponse (200 caractères max.)

La procédure de nomination aux nouveaux offices

Question n° 56. La procédure de nomination aux offices créés vous paraît-elle satisfaisante au regard des objectifs fixés par le législateur ?

- En zone verte
- En zone orange

Question n° 57. Le cas échéant, quelles modifications de cette procédure suggérez-vous ?

- En zone verte

- En zone orange

Pistes possibles de modifications de la procédure

Question n° 58. Selon vous, en zone verte, parmi les modifications suivantes, lesquelles constitueraient des améliorations ? Plusieurs réponses possibles

- Permettre aux candidats d'exprimer un ordre de préférence entre les différentes zones dans lesquelles ils postulent
- Mettre en place un tirage au sort électronique et simultané de toutes les zones d'installation
- Limiter le nombre de zones dans lesquelles un même demandeur peut déposer une candidature
- Fixer à l'avance l'ordre d'examen des zones par la Chancellerie en vue des nominations
- Modifier l'ordre d'examen des zones en commençant par celles où les besoins identifiés sont les plus forts
- Mieux informer les candidats sur l'état d'avancement de leur dossier
- Déterminer l'ordre d'examen des candidatures par un autre moyen que le tirage au sort
- Autre(s) modification(s)
- Aucune des modifications proposées

Veillez préciser

Question n° 59. Selon vous, en zone orange, parmi les modifications suivantes, lesquelles constitueraient des améliorations ? Plusieurs réponses possibles :

- Mieux informer les candidats sur l'état d'avancement de leur dossier
- Publier sur le site OPM les décisions prises par le ministre de la Justice sur ces demandes
- Autre(s) modification(s)
- Aucune des modifications proposées

Veillez préciser

Fusion programmée des professions d'huissier de justice et de commissaire-priseur judiciaire

Question n° 60. Comment envisagez-vous l'impact que cette fusion aura sur l'activité de la profession ?

- Impact positif
- Impact négatif
- Neutre

Veillez préciser

Question n° 61. Dans la mesure où vous êtes concerné, envisagez-vous de suivre la formation pour devenir commissaire de justice ?

- Oui
- Non
- Sans opinion

Veillez préciser

Question n° 62. Estimez-vous que le programme de formation requis pourrait poser des difficultés ?

- Oui
- Non
- Sans opinion

Veillez préciser

Question n° 63. Vous estimez que le programme de formation requis pourrait poser des difficultés. Considérez-vous qu'il serait nécessaire de prévoir des dispenses de formation dans certains cas ?

- Oui
- Non
- Sans opinion

Question n° 64. Vous estimez qu'il serait nécessaire de prévoir des dispenses de formation dans certains cas. À quelle(s) condition(s) ?

Dispositions relatives à la sollicitation personnalisée et à la proposition de services en ligne

Question n° 65. Pensez-vous que les dispositions relatives à la sollicitation personnalisée et à la proposition de services en ligne vont permettre de faire connaître et de développer l'activité des commissaires-priseurs judiciaires ?

- Oui
- Non
- Sans opinion

Veillez préciser

Question n° 66. Plus généralement, estimez-vous que le cadre actuellement applicable permet aux commissaires-priseurs judiciaires de communiquer suffisamment sur leurs activités ?

- Oui
- Non
- Sans opinion

Veillez préciser

Accès des jeunes et des femmes à la profession

Question n° 67. Selon vous, quel a été l'impact de la réforme sur l'accès des femmes aux offices de commissaires-priseurs judiciaires :

- Impact positif
- Impact négatif
- Neutre

Pour quelles raisons ?

Question n° 68. Quels seraient, selon vous, les moyens envisageables pour permettre un meilleur accès aux offices de commissaires-priseurs judiciaires des femmes ?

Question n° 69. Selon vous, serait-il opportun de prévoir une règle spécifique permettant une meilleure représentation des femmes au sein des instances professionnelles représentatives ?

- Oui
- Non
- Sans opinion

Pour quelles raisons ?

Question n° 70. Selon vous, quel a été l'impact de la réforme sur l'accès des jeunes aux offices de commissaires-priseurs judiciaires ?

- Impact positif
- Impact négatif
- Neutre

Pour quelles raisons ?

Question n° 71. Quels seraient, selon vous, les moyens envisageables pour permettre un meilleur accès aux offices de commissaires-priseurs judiciaires des jeunes ?

Question n° 72. Selon vous, serait-il opportun de prévoir une règle spécifique permettant une meilleure représentation des jeunes au sein des instances professionnelles représentatives ?

- Oui
- Non
- Sans opinion

Autres observations

Question n° 73. Quel est l'impact de l'utilisation des nouvelles technologies (visioconférence,...) sur la localisation de la clientèle des offices ?

Question n° 74. Avez-vous d'autres observations concernant le futur avis et la future proposition de carte de l'Autorité ?

Question n° 75. Vous pouvez télécharger, si vous le souhaitez, à l'appui de vos observations tous documents que vous jugez utiles de faire connaître à l'Autorité.