

En cas de contestation, le constat de l'Huissier de Justice est votre meilleure protection

■ Vous faites construire

Demandez à un Huissier de Justice de constater l'affichage obligatoire du permis de construire.

Faites constater l'état d'avancement du chantier, notamment en cas de retard, d'abandon ou de malfaçon.

Faites-vous assister par un Huissier de Justice lors des réceptions des travaux.

■ Vous achetez ou héritez d'un immeuble en mauvais état

Afin de pouvoir en justifier ultérieurement, faites constater son état initial par l'Huissier de Justice (n'oubliez pas : l'Administration fiscale peut contester la valeur du bien).

Votre banque peut soumettre le crédit à la production d'un constat d'Huissier de Justice.

■ Vous louez un logement

Un état des lieux dressé par l'Huissier de Justice lors de l'entrée dans les lieux protège les droits du propriétaire et du locataire.

Lors du départ, le constat établi distinguera, d'après les termes de la loi, les dégradations que le locataire est tenu de remettre en état de celles résultant de l'usure normale.

Cette intervention facilite ainsi la restitution du dépôt de garantie.

À votre domicile, il constate

- les dégâts des eaux
- l'empiètement sur votre terrain de la construction que fait édifier votre voisin
- les nuisances des riverains (plantations, bruits, odeurs)...

Dans la gestion de votre patrimoine immobilier, il note

- la mauvaise exécution ou la non conformité des travaux que vous faites réaliser
- la sous-location, non autorisée, par votre locataire

Dans le cadre des relations familiales, il intervient

- pour dresser un inventaire des meubles en cas d'union, séparation, donation ou succession
- pour constater le refus de votre ex-conjoint de vous confier les enfants, malgré votre droit de visite

Dans la vie des affaires, il relate

- un stock destiné à être détruit
- une pratique de concurrence déloyale ou une contrefaçon de la part d'un concurrent
- une machine livrée défectueuse
- les conditions de tenue d'une Assemblée Générale : copropriétaires, actionnaires, associations de toute nature...

➤ Quand l'Huissier de Justice peut-il intervenir ?

Un particulier peut demander à un Huissier de Justice d'établir un constat chez lui, sur la voie publique, et ce à toute heure du jour et de la nuit, en semaine comme le dimanche.

En revanche, pour dresser un constat dans un lieu privé appartenant à un tiers ouvert ou non au public et sans son accord, l'Huissier de Justice devra être préalablement autorisé par le juge, et sera alors tenu de respecter l'horaire légal d'intervention (6 heures à 21 heures).

➤ Contenu d'un constat ?

L'Huissier de Justice vous remettra un document appelé *procès-verbal de constat*, illustré au besoin par des photographies et pièces de toute nature.

Celui-ci relatara les faits objectivement.

Véritable « cliché » juridique d'une situation précise à un moment donné, le constat constitue un mode précieux d'administration de la preuve, reconnu tant par les tribunaux que par les compagnies d'assurance.

Prenez conseil auprès d'un Huissier de Justice, il vous garantira de l'opportunité de son intervention et orientera votre action