



Institut des comptes nationaux

## Le fonctionnement de marché du secteur des huissiers de justice en Belgique

Observatoire des prix



SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie

Rue du Progrès 50  
1210 Bruxelles  
N° d'entreprise : 0314.595.348

 0800 120 33 (numéro gratuit)

 <https://economie.fgov.be>

**Editeur responsable :**

Séverine Waterbley  
Présidente du Comité de direction  
Rue du Progrès 50  
1210 Bruxelles

**Pour de plus amples informations :**

SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie  
Peter Van Herreweghe  
Rue du Progrès 50  
1210 Bruxelles  
Tél. : +32 2 277 83 96  
Courriel : [Peter.Vanherreweghe@economie.fgov.be](mailto:Peter.Vanherreweghe@economie.fgov.be)

Version internet

# Table des matières

Table des matières .....	3
Le fonctionnement de marché du secteur des huissiers de justice en Belgique.....	4
Introduction.....	4
1. Analyse de la profession et de la réglementation .....	5
1.1 Statut et activités de l’huissier de justice.....	7
1.2 Aperçu des réglementations les plus importantes pour l’huissier de justice .....	9
1.3 Le coût de l’huissier de justice .....	15
1.4 Aperçu des pratiques de marché inadaptées dans le secteur des huissiers de justice .....	24
2. Analyse financière du secteur des huissiers de justice.....	33
2.1 Méthodologie .....	33
2.2 Economie d’échelle, concurrence et concentration.....	34
2.3 Clients et fournisseurs sectoriels, dépendance économique .....	36
2.4 Rentabilité (2013-2021) .....	39
2.5 Répartition de la rentabilité.....	40
2.6 Comparaison avec d’autres professions (benchmarking) .....	41
2.7 Evolution d’un certain nombre de variables (financières).....	42
2.8 Corrélations .....	44
2.9 Risque de marché et d’entreprise .....	45
Conclusion .....	47
Annexe 1.....	50
Annexe 2.....	53

# Le fonctionnement de marché du secteur des huissiers de justice en Belgique

## Introduction

Certains secteurs économiques peuvent présenter des caractéristiques justifiant la présence de réglementations, celles-ci visant à prévenir ou à répondre à certains dysfonctionnements. Dans le cadre du secteur des huissiers de justice, les dysfonctionnements potentiels sont, par exemple, le risque d'une dispersion territoriale inadéquate des professionnels, le risque d'une politique de prix inadaptée, l'existence d'une asymétrie d'information liée au manque d'expertise du citoyen. Par ailleurs, un secteur régulé permet de garantir la qualité des services rendus (via, entre autres, le processus de nomination), d'assurer la sécurité juridique grâce à la rédaction des actes authentiques et en s'assurant de l'exécution des décisions prises par le juge et autres titres exécutoires, et de protéger le consommateur contre d'éventuelles erreurs commises par un huissier de justice dans le cadre de l'exercice de ses fonctions.

Dans notre pays, le secteur des huissiers de justice est un secteur fortement régulé. Bien que représentant une faible part de l'emploi et du PIB belge, le secteur exerce un rôle économique et juridique primordial, tant au niveau des entreprises que pour les particuliers, lors d'une procédure judiciaire ou dans le cadre de missions extrajudiciaires. Les secteurs économiques ayant recours aux prestations des huissiers de justice sont également très nombreux et variés. Cependant, de nombreux articles de presse ont fait état récemment de problèmes de fonctionnement de marché au sein de ce secteur. Ces problèmes portent, entre autres, sur le traitement des plaintes et surtout sur le besoin de moderniser les procédures de recouvrement de dettes afin de la rendre moins coûteuse pour le débiteur.

Le rapport au Ministre de la Justice relatif à la modernisation de la fonction d'huissier de justice en Belgique (2018)<sup>1</sup> informe également de la nécessité de faire évoluer la profession face à une société en pleine mutation. Il en ressort le besoin de repenser les fonctions de l'huissier en vue d'offrir un meilleur service à la population, que ce soit par exemple en termes d'information, d'aide aux plus précarisés, de simplification et/ou de rationalisation de certaines procédures, ou encore d'instauration de procédures de recouvrement alternatives. Un renforcement des règles statutaires est également proposé, « pour faire de l'huissier un auxiliaire de justice irréprochable et tourné vers l'avenir ». La poursuite de l'informatisation des procédures a également été soulignée, et ce au profit des justiciables.

Notons que bien qu'il soit soumis à un niveau élevé de réglementations, le secteur des huissiers de justice est un secteur très spécifique. En effet, l'huissier de justice a la particularité d'avoir un double statut. D'une part, c'est un officier ministériel, car titulaire d'un office rattaché à l'administration de la Justice, et un officier public chargé de rédiger des actes authentiques et de veiller à l'exécution des décisions de justice et autres titres exécutoires. D'autre part, il exerce sa fonction sous statut de profession libérale. C'est donc un indépendant, rétribué par ceux qui font appel à lui. L'huissier de justice doit également respecter des règles déontologiques définies par la profession et appliquer un tarif légal pour ses missions judiciaires.

A la vue de ces différents éléments, l'Observatoire des prix s'est penché sur l'analyse du secteur des huissiers de justice en Belgique afin d'établir un état des lieux de la situation de ce secteur, tant d'un point de vue réglementaire que financier.

Cette analyse sur le secteur des huissiers de justice débute par un premier chapitre relatif à réglementation en vigueur dans ce secteur. Ce chapitre porte tout d'abord sur le rôle de l'huissier de justice et sur ces différentes activités, qu'elles soient monopolistiques ou non. Un aperçu des réglementations les plus importantes pour l'huissier de justice en Belgique est ensuite présenté, tant d'un point de vue de l'accès au secteur qu'au niveau de l'exercice de la profession. Ce chapitre porte ensuite une attention particulière aux frais de l'huissier de justice en Belgique, qu'ils soient régulés ou non régulés. Une analyse critique de ces frais sera également présentée. Ce chapitre se termine par un aperçu de certaines pratiques de marché pouvant être considérées comme inadaptées au sein du secteur des huissiers de justice en Belgique, celles-ci

---

<sup>1</sup> [https://justice.belgium.be/sites/default/files/rapport\\_modernisation\\_fonction\\_huissier\\_de\\_justice.pdf](https://justice.belgium.be/sites/default/files/rapport_modernisation_fonction_huissier_de_justice.pdf).

ayant été identifiées sur la base de discussions avec différents acteurs juridiques et socio-économiques proches des huissiers de justice.

Le deuxième chapitre porte sur l'analyse financière du secteur des huissiers de justice. Après une présentation de la méthodologie abordée, ce chapitre débute par les économies d'échelle, le niveau de concurrence et de concentration au sein du secteur des huissiers de justice. Les relations intersectorielles, la dépendance économique et la rentabilité du secteur sont ensuite abordées. Une comparaison avec d'autres professions intellectuelles (benchmarking) est également présentée afin de mettre les résultats du secteur des huissiers de justice en perspective. L'évolution d'un nombre de variables financières et les corrélations entre ces variables sont ensuite analysées. Ce chapitre se termine par le risque entrepreneurial et le risque de marché des huissiers de justice.

Pour réaliser cette étude, l'Observatoire des prix s'est basé, entre autres, sur la législation et les informations publiées par le Ministère de la Justice (Rapport au Ministre de la Justice Koen Geens) et par la Chambre Nationale des huissiers de justice de Belgique. Les statistiques de la BNB, du SPF Finances ainsi que les données TVA de Statbel ont également été utilisées afin d'évaluer la rentabilité du secteur. Comme cela a été mentionné plus haut, l'Observatoire des prix a procédé à l'interview des acteurs du secteur des huissiers de justice, à savoir la Chambre nationale des huissiers de justice de Belgique, le service d'Ombudsman et l'Union francophone des huissiers de justice. Monsieur Patrick Van Buggenhout, huissier de justice, a aussi été contacté en tant que fondateur du nouveau service MyTrustO (plate-forme pour une forme neutre et éthiquement saine de conseil en matière de dettes). Par ailleurs, différents acteurs juridiques et socio-économiques ont été consultés, à savoir la DG Inspection économique du SPF Economie, het Steunpunt Mens en Samenleving (SAM), le Centre d'appui-Médiation de Dettes de Bruxelles, l'Observatoire du Crédit et de l'Endettement, et l'Association belge des sociétés de recouvrement. D'autres acteurs juridiques ont également été informés de notre étude et ont eu l'occasion d'y réagir, à savoir la Conférence des huissiers de justice néerlandophones (Conferentie van Vlaamse Gerechtsdeurwaarders), l'Union royale des Juges de Paix et de Police, l'Ordre des barreaux francophones et germanophone des avocats, l'Ordre des barreaux néerlandophones des avocats (Orde van Vlaamse Balies) et l'Association des villes et communes flamandes (Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten).

## 1. Analyse de la profession et de la réglementation

La fonction d'huissier de justice est apparue au 12<sup>ème</sup> siècle. En 1813, la profession a été réglementée par décret. Celui-ci a régi la profession jusqu'en 1963, année où le statut d'huissier de justice a été adapté par la loi afin qu'il corresponde mieux aux réalités de l'époque (loi du 5 juillet 1963 portant sur la réglementation du statut des huissiers de justice). Cette première réforme légale a ainsi réglementé la profession au niveau, entre autres, des missions de l'huissier, de sa nomination, de son obligation de résidence, de ses incompatibilités, de son tarif et des règles de discipline. Cette loi a également instauré légalement les chambres d'arrondissement et la Chambre nationale. Cette loi a été intégrée au Code judiciaire en 1967. Le 6 avril 1992, la loi modifiant le Code judiciaire en ce qui concerne le statut des huissiers de justice a été adoptée. Cette loi avait pour objectif, entre autres, d'encadrer davantage les conditions d'accès à la profession, de définir les conditions de suppléance et de prévoir des dispositions en matière disciplinaire. En février 2014, une nouvelle loi modifiant le statut de l'huissier de justice est entrée en vigueur<sup>2</sup>. Les principaux objectifs poursuivis par cette loi sont une modernisation et une objectivation de la procédure de nomination et des règles disciplinaires plus strictes. Par la suite, la loi du 25 avril 2014 portant des dispositions diverses en matière de Justice confie une compétence disciplinaire accrue à la Chambre nationale des huissiers de justice et précise certaines règles. Pour finir, la loi du 26 décembre 2022 (publiée au Moniteur Belge le 30/12/2022) portant réforme du statut des huissiers de justice et autres dispositions diverses introduit à nouveau un certain nombre de changements afin de poursuivre la modernisation et la numérisation de la profession d'huissier de justice<sup>3</sup> <sup>4</sup>. Les changements principaux portent, entre autres, sur une nouvelle limite d'âge obligatoire pour les huissiers de justice et les candidats huissiers de justice (à savoir 70 ans), l'élargissement des possibi-

---

<sup>2</sup> Il s'agit de la loi du 7 janvier 2014 modifiant le statut de l'huissier de justice, qui est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2014.

<sup>3</sup> <http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/loi/2022/12/26/2022043205/moniteur>

<sup>4</sup> La loi est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023, à l'exception des articles 11 à 15 (qui entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2023), des articles 2, 2°, 4, 7, 4° et 9 (qui entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2024) et de l'article 38 (qui entre en vigueur le 31 décembre 2022).

lités de démission (auparavant, il n'était possible que de démissionner volontairement, sauf en cas de décès), une modernisation des procédures de nomination, une réforme du système de substitution et une modernisation du fonctionnement des chambres d'arrondissement.

En ce qui concerne spécifiquement l'activité de recouvrement amiable (ou extra-judiciaire) de dettes des consommateurs, celle-ci a été encadrée par la loi du 20 décembre 2002 (MB. 29.01.2003)<sup>5</sup>. Cette loi a par ailleurs été modifiée le 27 mars 2009 afin qu'il n'y ait plus d'ambiguïté quant au fait qu'elle porte sur tous les acteurs du recouvrement amiable de dettes. Le 4 mai 2023, une nouvelle réforme du recouvrement amiable de dettes a été adoptée afin d'améliorer la protection des consommateurs. Le contenu de cette loi portant insertion du Livre XIX "Dettes du consommateur" dans le Code économique (DOC55 3132) concerne, entre autres, la gratuité du premier rappel d'une facture, la mention dans le rappel d'une facture d'éventuels frais supplémentaires en cas de retard de paiement, un délai d'au moins 14 jours après la réception du premier rappel avant que des frais supplémentaires ne soient facturés. Les frais supplémentaires en cas de retard de paiement seront également plafonnés (en fonction du montant de la dette<sup>6</sup>). Enfin, les avocats et les huissiers de justice qui s'occupent du recouvrement amiable de dettes seront également soumis au contrôle du SPF Economie. La nouvelle législation entrera en vigueur quatre mois après sa publication au Moniteur belge (qui a eu lieu le 23 mai 2023) pour les dettes découlant de nouveaux contrats. Pour les contrats existants, l'entrée en vigueur est prévue sept mois après la publication au Moniteur belge.

La profession des huissiers de justice est également soumise à des règles déontologiques établies par la Chambre nationale des huissiers de justice<sup>7</sup>. Cette dernière établit également des règles professionnelles internes sous la forme de circulaires ou de directives (les directives ont été remplacées par des règlements contraignants lors de la réforme du statut en 2014). Le droit disciplinaire a également été réformé et est examiné ci-dessous.

Notons également que les tarifs (honoraires, frais et débours) des huissiers de justice dans le cadre de leurs missions légales sont fixés, pour la grande majorité, par l'arrêté royal de 1976 (voir chapitre 1.3).

Par ailleurs, diverses institutions jouent un rôle important dans l'encadrement du secteur. Il s'agit, par exemple de la Chambre nationale des huissiers de justice<sup>8</sup>, des chambres d'arrondissement<sup>9</sup>, des commissions de nomination<sup>10</sup> ou encore des commissions de discipline.

Ce chapitre vise à donner un aperçu de la réglementation auquel est soumis le secteur belge des huissiers de justice, principalement en ce qui concerne le statut, l'accès à la profession, l'obligation de résidence, la compétence territoriale,

---

<sup>5</sup> [http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi\\_loi/loi\\_a.pl?language=fr&caller=list&cn=2002122062&la=f&from-tab=loi&sql=dt%3D%27loi%27&tri=dd%20as%20rank&rech=1&numero=1](http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/loi_a.pl?language=fr&caller=list&cn=2002122062&la=f&from-tab=loi&sql=dt%3D%27loi%27&tri=dd%20as%20rank&rech=1&numero=1).

<sup>6</sup> Pour les dettes inférieures à 150 euros, un maximum de 20 euros peut être ajouté. Si les dettes sont supérieures à 150 euros mais inférieures à 500 euros, un plafond de 30 euros plus 10 % du montant dû s'appliquera.

<sup>7</sup> Voir : <https://ufhj.be/wp-content/uploads/2021/04/Recueil-des-r%C3%A8gles-d%C3%A9ontologiques-pour-les-huissiers-de-justice.pdf>.

<sup>8</sup> La Chambre nationale des huissiers de justice, composée de tous les huissiers de justice et de tous les candidats-huissiers de justice actifs en Belgique, est une institution publique, créée par la loi du 5 juillet 1963. La Chambre nationale a pour but de représenter officiellement la profession, de veiller à son bon fonctionnement et de contrôler le respect des obligations déontologiques, légales, professionnelles et tarifaires par tous les huissiers de justice. Elle est ainsi responsable, entre autres, de l'établissement des règles en matière de déontologie, et du suivi des plaintes disciplinaires.

<sup>9</sup> Les chambres d'arrondissement des huissiers de justice, créées également par la loi du 5 juillet 1963, sont des organes représentatifs de l'ensemble des huissiers de justice et candidats-huissiers de justice d'un arrondissement. Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 1<sup>er</sup> décembre 2013 portant réforme des arrondissements judiciaires, il existe actuellement 12 arrondissements en Belgique. Leurs compétences, définies dans le Code judiciaire, sont, entre autres, la prévention et la conciliation, les mesures disciplinaires, ou encore la représentation au sein de leur arrondissement.

<sup>10</sup> Les commissions de nomination interviennent dans le cadre de la sélection des candidats huissiers de justice. Leur rôle est expliqué au chapitre 1.2.1.

la responsabilité civile et la fixation du tarif. Une analyse critique de ce tarif sera également présentée, ainsi qu'une comparaison des systèmes de révision de celui-ci entre ce qui est mis en place en Belgique et au sein des pays voisins (France et aux Pays-Bas). Ce chapitre se termine par un aperçu des pratiques de marché pouvant être considérées comme inadaptées au sein du secteur des huissiers de justice en Belgique. Ces pratiques ont été identifiées sur la base de discussions menées entre autres avec les représentants du secteur de la médiation de dettes.

### 1.1 Statut et activités de l'huissier de justice

Comme précisé précédemment, l'huissier de justice bénéficie d'un double statut : il est à la fois officier ministériel (à savoir titulaire d'un office rattaché à l'administration de la Justice) et officier public (car il est chargé de rédiger des actes authentiques et de veiller à l'exécution des décisions de justice et autres titres exécutoires), tout en exerçant sa profession sous le statut de profession libérale (honoraires payés par les justiciables et non par les contribuables). Notons que le champ d'action de l'huissier de justice, tant pour la rédaction d'actes authentiques et l'exécution des décisions judiciaires que pour ses autres missions extrajudiciaires, porte sur le droit judiciaire, le droit civil et le droit commercial, mais aussi social et fiscal. Lors de procédures pénales, l'huissier de justice est également compétent pour la signification des actes et des décisions de justice. L'implication de l'huissier dans les procédures pénales, et la réglementation qui y est associée, ne seront pas abordés dans cette étude.

La loi du 7 janvier 2014 modifiant le statut des huissiers de justice<sup>11</sup>, qui est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2014, définit les missions et les compétences de l'huissier de justice. Parmi leurs missions, certaines ont trait à la phase judiciaire, et ils en ont le monopole légal. Plus précisément, les principales missions monopolistiques touchent au recouvrement d'une créance en phase judiciaire. Elles portent sur :

- la rédaction et la signification d'exploits, tels qu'une citation à comparaître devant le tribunal, une décision de justice condamnant au paiement d'une somme d'argent ou à une expulsion, un commandement de payer, une saisie (im)mobilière ou sur salaire par exemple, etc. ;
- la mise à exécution proprement dite des décisions de justice, des actes ou autres titres exécutoires<sup>12</sup>.

Les huissiers de justice sont également les seuls compétents pour effectuer des constats matériels, que ce soit à la requête de magistrats ou de particuliers, ainsi que les constats liés à leurs missions légales. Tout constat d'huissier de justice est ainsi un acte authentique<sup>13</sup>. Leurs autres missions monopolistiques sont, entre autres, la vente publique judiciaire de biens mobiliers, les ventes publiques volontaires de biens mobiliers et le recouvrement de dettes d'argent non contestées (procédure RCI)<sup>14</sup>. Les huissiers de justice partagent également le monopole de certaines compétences avec d'autres acteurs du marché, qu'ils soient juridiques ou non. C'est le cas par exemple des ventes publiques volontaires de biens mobiliers, dont le monopole est partagé avec les notaires. Notons que dans le cadre de ses missions monopolistiques, l'huissier ne peut refuser d'intervenir lorsqu'il est mandaté (sauf en cas d'incompatibilités prévues par le Code judiciaire à l'article 520 §1). De plus, il ne peut agir que dans l'arrondissement où il est nommé (art. 516 du Code judiciaire, voir ci-

---

<sup>11</sup> [https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi\\_loi/change\\_lg.pl?language=fr&la=F&table\\_name=loi&cn=2014010706](https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&table_name=loi&cn=2014010706).

<sup>12</sup> Parmi les autres titres exécutoires, citons par exemple les actes authentiques des notaires.

<sup>13</sup> Un huissier établit des constats, à savoir la description objective d'une situation existante, sans donner d'avis ni de jugement. Son constat peut être utilisé comme preuve dans une procédure. Il peut également dresser l'état des lieux d'un appartement ou faire l'inventaire des biens meubles en cas de séparation ou de succession par exemple. Il peut également faire le constat de malfaçons lors de travaux de construction ou de rénovation.

<sup>14</sup> La procédure RCI est entrée en vigueur en 2016. Il s'agit d'une procédure administrative de recouvrement de créances incontestées qui n'est applicable pour le moment qu'aux relations B2B (à savoir, entre « entreprises »). L'objectif de cette procédure est de permettre d'obtenir à moindre coût un titre exécutoire sans avoir à passer par les tribunaux, puisque la dette d'argent n'est en principe pas contestée.

dessous). En tant qu'auxiliaire de justice, il a un devoir d'indépendance en ce qu'il doit tenir compte des droits du mandant/créancier mais également veiller au respect des droits de la partie condamnée/débiteur. Il est, entre autres, soumis au contrôle de la Chambre nationale des huissiers de justice (voir ci-dessous).

Les huissiers de justice bénéficient également de compétences résiduelles. Il s'agit dans ce cas de tâches pour lesquelles ils n'ont pas de monopole légal, et pour lesquelles ils n'ont pas l'obligation d'intervenir. Dans le cadre de ces missions extrajudiciaires, les huissiers de justice peuvent donc entrer en concurrence avec d'autres acteurs du monde juridique (souvent l'avocat) ou économique. Les tarifs appliqués sont par ailleurs non réglementés. Ainsi, pour le recouvrement amiable des créances, principale activité extrajudiciaire des huissiers de justice, ceux-ci sont en concurrence avec les avocats et les bureaux de recouvrement de dettes. Notons que le créancier lui-même (qu'il soit un créancier public ou privé) peut également prendre en charge l'activité de recouvrement amiable. Parmi les autres compétences résiduelles, il y a, entre autres, l'estimation de la valeur de meubles et de biens mobiliers, la rédaction des attestations fiscales concernant des créances irrécouvrables, la réalisation des enquêtes de solvabilité, la réalisation de rapports sur le patrimoine, la surveillance des loteries et concours autorisés.

Certaines compétences résiduelles peuvent également être accomplies sur désignation du juge. L'huissier de justice agira dès lors comme mandataire de justice. C'est le cas lors d'intervention, entre autres, en tant que médiateur de dettes dans le cadre du règlement collectif de dettes.

Notons pour finir que le Code judiciaire interdit aux huissiers de justice d'exercer des activités autres que celles d'un huissier de justice. Les huissiers de justice ne peuvent donc pas être administrateurs d'une entreprise, sauf autorisation du procureur général (à titre exceptionnel et très limité dans le temps, par exemple intervention temporaire dans l'entreprise d'un parent pour faire face à son décès)<sup>15</sup>. L'exercice d'activités secondaires est donc interdit par la loi<sup>16</sup>. Aux Pays-Bas, un huissier de justice peut, par exemple, créer une agence de recouvrement (l'aspect commercial d'un huissier est plus étendu aux Pays-Bas), ce qui n'est pas le cas en Belgique.

#### **Focus : Recouvrement amiable de créances par les bureaux de recouvrement et relation avec le secteur des huissiers de justice**

Les activités de recouvrement amiable peuvent être assurées tant par des huissiers de justice que par des bureaux de recouvrement, les avocats n'effectuant pratiquement jamais ce type d'activité (en B2C). Les bureaux de recouvrement ne sont cependant pas actifs dans la phase de recouvrement judiciaire. Ces sociétés privées n'ont en effet pas de prérogatives de puissance publique et ne peuvent donc pas mener ce type de mission, contrairement aux huissiers de justice.

Selon l'Association Belge des Sociétés de Recouvrement (ABR), les bureaux de recouvrement de créances disposeraient actuellement de plus de 50 % des parts du marché du recouvrement amiable, mais les huissiers de justice se concentrent néanmoins de plus en plus sur ce secteur d'activités que par le passé. Les bureaux de recouvrement sont par ailleurs soumis au contrôle du SPF Economie (obligation légale d'inscription et traitement des plaintes auprès du SPF Economie). Les huissiers de justice, ainsi que les avocats, qui s'occupent du recouvrement amiable de dettes seront également soumis au contrôle du SPF Economie suite à la réforme du recouvrement amiable de dettes approuvée le 27 avril 2023 par le Parlement fédéral<sup>17</sup> <sup>18</sup>. Notons que les membres de l'ABR doivent également se conformer à un code déontologique.

---

<sup>15</sup> Art. 521. du Code judiciaire : Il est interdit à tout huissier de justice et à tout candidat huissier de justice d'exercer, lui-même ou par personne interposée, aucune autre profession, à l'exception des missions d'enseignement ou de recherche en qualité d'assistant, de chargé de cours, de professeur ou d'auteur.

<sup>16</sup> Dans la pratique, certaines études d'huissiers de justice sont très fortement imbriquées avec d'autres sociétés de services, ce qui peut poser question d'un point de vue déontologique.

<sup>17</sup> Pour rappel, la nouvelle législation entrera en vigueur quatre mois après sa publication au Moniteur belge (qui a eu lieu le 23 mai 2023) pour les dettes découlant de nouveaux contrats. Pour les contrats existants, l'entrée en vigueur est prévue sept mois après la publication au Moniteur belge.

<sup>18</sup> Les huissiers de justice étaient précédemment contrôlés par la Chambre nationale des huissiers de justice.

Par ailleurs, selon l'ABR, les deux secteurs sont complémentaires. Ainsi, lorsqu'un dossier amiable, traité par un bureau de recouvrement, passe en phase judiciaire, le bureau va rechercher un partenaire dans le secteur des huissiers de justice afin de pouvoir continuer à offrir le service (le bureau de recouvrement de créances est alors l'agent d'affaires de l'huissier). Selon la Chambre nationale des huissiers de justice, certaines agences de recouvrement (mais aussi certains créanciers publics et privés) tentent d'imposer des conditions lorsqu'elles s'adressent à un huissier de justice pour la phase judiciaire. Or, les huissiers de justice ne sont pas autorisés à partager leurs honoraires, sauf avec d'autres huissiers de justice. Ils ne peuvent donc pas renoncer à une partie de leurs honoraires (interdiction du principe de 'no cure no pay'). Cette pratique, qui est également observée au sein de certaines études d'huissiers de justice<sup>19</sup>, est abordée plus en détails dans le chapitre 1.4.

## 1.2 Aperçu des réglementations les plus importantes pour l'huissier de justice en Belgique

Ce chapitre a pour but de présenter les réglementations les plus importantes pour le secteur des huissiers de justice. Ces réglementations portent tant sur l'accès au secteur, ce qui permet ainsi de garantir au citoyen un service de haute qualité, que sur l'exercice de la profession. Une attention particulière est accordée à la réglementation sur les tarifs, avec une analyse critique de ceux-ci et une comparaison avec les pays voisins en ce qui concerne leur mode de révision.

### 1.2.1 Obtention du titre d'huissier de justice

La loi du 7 janvier 2014 a réformé l'accès à la profession afin que les procédures de nomination se fassent de manière plus objective. Ces procédures de nomination se déroulent désormais de manière semblable à celles des magistrats et des notaires, à savoir par le respect de conditions d'accès strictes et qui résultent d'un processus précis. La loi du 26 décembre 2022 portant réforme du statut des huissiers de justice apporte un certain nombre d'adaptations et d'améliorations au Code judiciaire, sans toucher aux fondements.

Plus précisément, l'aspirant doit être belge, disposer d'un master en droit, avoir une conduite répondant aux exigences de la fonction visée<sup>20</sup> et être porteur d'un certificat de stage. Pour obtenir ce certificat, il doit réaliser un stage légal de 2 ans. Ce stage doit être effectué sans interruption à titre d'activité principale et exercé dans une ou plusieurs études d'huissier de justice. Le stagiaire doit ensuite participer au concours annuel afin d'être classé et d'obtenir le titre de candidat-huissier de justice. Ce concours comprend des épreuves écrite et orale. Sur la base du classement des stagiaires (effectué par la commission de nomination compétente), qui tient compte également d'avis<sup>21</sup>, le Roi nomme, par rôle linguistique, un certain nombre de candidats-huissiers de justice. Le nombre maximum de candidats-huissiers de justice à nommer est fixé chaque année par le Roi<sup>22</sup> (principe du numerus clausus). Le stagiaire qui n'a pas réussi le concours peut se représenter les années suivantes. La liste des candidats-huissiers de justice ainsi nommés est ensuite envoyée à la Chambre nationale des huissiers de justice en vue de leur inscription au tableau des candidats-huissiers de justice. Les candidats-huissiers de justice font ainsi partie intégrante de la Chambre nationale des huissiers de justice. Ils sont dès lors soumis à tous les droits et obligations d'un huissier de justice. Ainsi, un candidat huissier de justice peut effectuer des suppléances, ce qui signifie qu'il peut soutenir et aider un huissier de justice dans l'exercice de ses fonctions, par

---

<sup>19</sup> A titre d'exemple, voir le jugement du 24 juin 2011 qui concerne un litige de rémunération entre un huissier de Wavre et un autre d'Aarschot :

[http://mediationdedettes.be/IMG/pdf/jugement\\_2011\\_2huissiers\\_tarifs.pdf?1221/e57ee9218dc9886f2a7b818df6726b62edb2b75c](http://mediationdedettes.be/IMG/pdf/jugement_2011_2huissiers_tarifs.pdf?1221/e57ee9218dc9886f2a7b818df6726b62edb2b75c).

<sup>20</sup> Le respect de cette condition est prouvé au moyen d'un extrait du casier judiciaire fourni dont la date est postérieure à la publication de l'appel aux candidats.

<sup>21</sup> Il s'agit d'avis au sujet de ces candidats, venant du procureur du Roi de l'arrondissement dans lequel le candidat est domicilié, concernant le milieu dans lequel évolue le candidat et les antécédents de celui-ci.

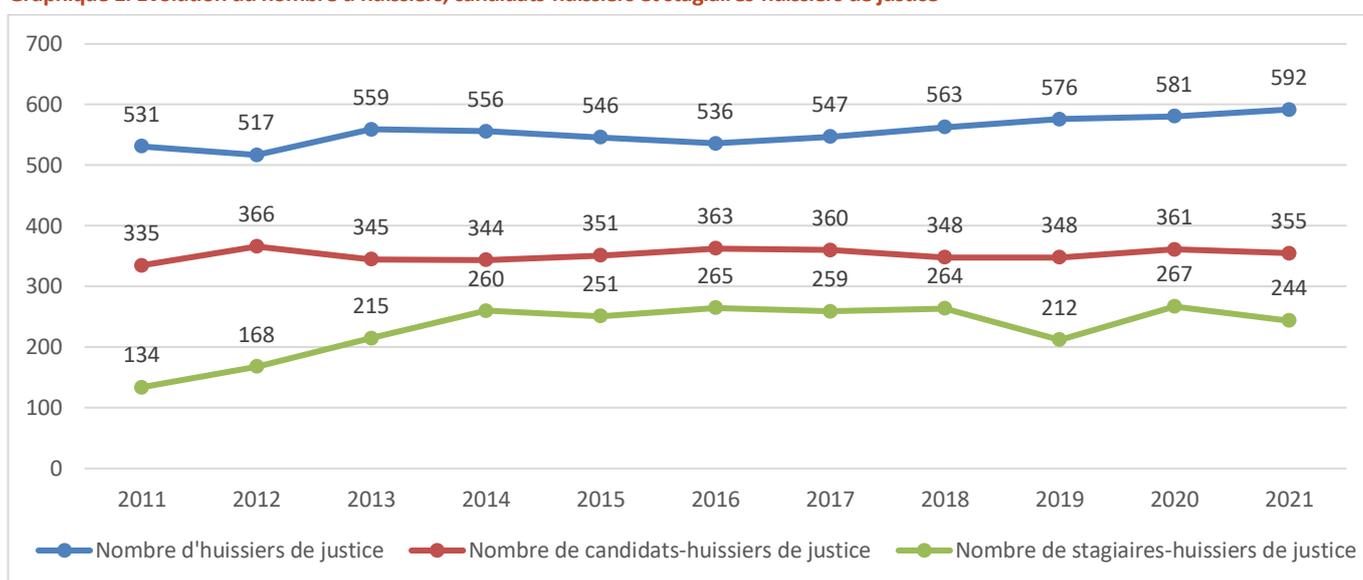
<sup>22</sup> Chaque année, la Chambre nationale des huissiers de justice remet un avis au Roi concernant le nombre de candidats-huissiers de justice à nommer. Il revient ensuite au Roi de fixer chaque année le nombre de candidats-huissiers de justice, et ce dans chaque rôle linguistique. Ce nombre est fixé en fonction de différents critères, à savoir le nombre d'huissiers de justice titulaires à nommer, du nombre de lauréats de sessions précédentes qui n'ont pas encore été nommés et du besoin en candidats-huissiers de justice supplémentaires.

exemple dans le cadre de la signification des actes. Notons que certains candidats-huissiers conservent ce statut toute leur carrière (jusqu'à 70 ans), soit parce qu'aucun poste ne s'est libéré dans leur arrondissement au cours de leur candidature<sup>23</sup>, soit en cas d'échec à la procédure de nomination au titre d'huissier de justice titulaire, soit par choix personnel (afin de ne pas endosser de risque entrepreneurial).

Après avoir été candidat-huissier de justice pendant une période d'au moins trois ans, celui-ci peut être candidat à la nomination en qualité d'huissier de justice lors de la publication d'un poste vacant. Pour ce faire, le candidat doit déposer sa candidature auprès du Ministre de la Justice. Une commission de nomination sera chargée d'établir une liste reprenant les 3 meilleurs candidats (en fonction de leur capacité et de leur aptitude à exercer la fonction d'huissier de justice). Le Roi nomme ensuite le nouvel huissier de justice sur proposition du ministre de la Justice<sup>24</sup>. La loi du 26 décembre 2022 portant réforme du statut des huissiers de justice modifie la durée de nomination des huissiers de justice. En effet, ils ne sont dorénavant plus nommés à vie par le Roi mais nommés jusqu'à l'âge de 70 ans (ou jusqu'à 75 ans pour ceux qui ont une carrière de moins de 30 ans)<sup>25</sup>.

Notons que le nombre d'huissiers de justice par arrondissement judiciaire est fixé par le Roi.

**Graphique 1. Evolution du nombre d'huissiers, candidats-huissiers et stagiaires-huissiers de justice**



Source : CNHB.

Sur la base des données disponibles, il apparaît que le nombre de stagiaires-huissiers de justice a doublé entre 2011 et 2014, pour ensuite globalement se stabiliser au cours des années suivantes. Le nombre de candidats-huissiers et huissiers de justice a quant-à-lui fluctué de manière très limitée au cours de la période analysée. En effet, depuis les années 80, les places vacantes publiées chaque année ne concernaient pratiquement que des remplacements (très peu de nouvelles

<sup>23</sup> Néanmoins, un candidat pourra toujours postuler pour une place vacante au sein d'un autre arrondissement.

<sup>24</sup> Pour pouvoir également établir des actes, le candidat-huissier de justice aux Pays-Bas doit devenir huissier de justice adjoint. Cela se fait 'automatiquement' après deux années d'expérience professionnelle (dont l'année de stage) en tant que candidat-huissier de justice. Pour être effectivement nommé huissier de justice, l'huissier de justice adjoint doit soumettre un plan d'entreprise qui doit être approuvé par le ministère de la Justice et de la Sécurité, et le « Koninklijke Beroepsorganisatie van Gerechtsdeurwaarders » (KBvG) doit signaler s'il existe des objections qui empêchent une nomination par arrêté royal. Cette nomination est d'une grande importance car seul un huissier de justice peut créer sa propre étude. L'arrêté royal de nomination précise le lieu d'établissement. Il ne peut commencer son activité d'huissier de justice qu'après son inscription au registre des huissiers de justice.

<sup>25</sup> Les huissiers et candidats-huissiers qui ont atteint ou qui sont sur le point d'atteindre l'âge limite au moment de l'entrée en vigueur de cette loi pourront encore exercer leur activité pendant une période de trois ans.

places ont été créées jusqu'à présent). Par ailleurs, il y a en moyenne en Belgique 1 huissier de justice pour 20.500 habitants, et 1 huissier ou candidat-huissier pour 12.500 habitants<sup>26</sup>.

### 1.2.2 Obligation de résidence et compétence territoriale (dans le cadre des missions judiciaires)

L'huissier de justice nouvellement nommé ne peut s'établir que dans la commune désignée par le ministre de la Justice, celle-ci figurant dans son arrêté ministériel de fixation de résidence. Des candidats-huissiers de justice peuvent également être engagés au sein de différentes études.

L'arrondissement judiciaire dans lequel l'huissier de justice devra exercer ses missions officielles est quant à lui déterminé par l'arrêté royal de nomination. L'huissier de justice voit ainsi sa compétence territoriale limitée. Il ne peut, en effet, intervenir que dans l'arrondissement judiciaire dans lequel il a été nommé. Dès lors, lorsqu'il doit signifier un acte à une partie située dans un autre arrondissement judiciaire, l'huissier pourra préparer l'acte et le dossier mais il devra obligatoirement faire appel à un confrère territorialement compétent (à savoir situé dans l'arrondissement judiciaire dans lequel la personne concernée a son siège social ou son domicile) afin de procéder à l'exécution effective de l'acte. La coopération entre les différentes études d'huissiers est ainsi un aspect primordial dans le secteur. Notons que pour les missions extrajudiciaires (le recouvrement amiable de dettes par exemple), la compétence de l'huissier n'est par contre pas limitée territorialement. Il pourra donc intervenir quel que soit l'arrondissement judiciaire concerné<sup>27</sup>.

Afin de pouvoir proposer un service plus global sur tout ou une partie de territoire, que ce soit pour le recouvrement amiable et/ou le recouvrement judiciaire, certaines études d'huissiers de justice d'arrondissements différents s'associent. Ces associations se forment de trois manières différentes : (1) via des accords de coopération avec des études d'huissiers de justice d'autres arrondissements, (2) à la demande du mandant/créancier de coopérer avec certains huissiers de justice d'autres arrondissements, (3) via la prise d'une participation financière dans une autre étude. Chaque étude, même les plus petites, développe ainsi son réseau d'huissiers de justice avec lequel elle peut collaborer selon les besoins de ses missions.

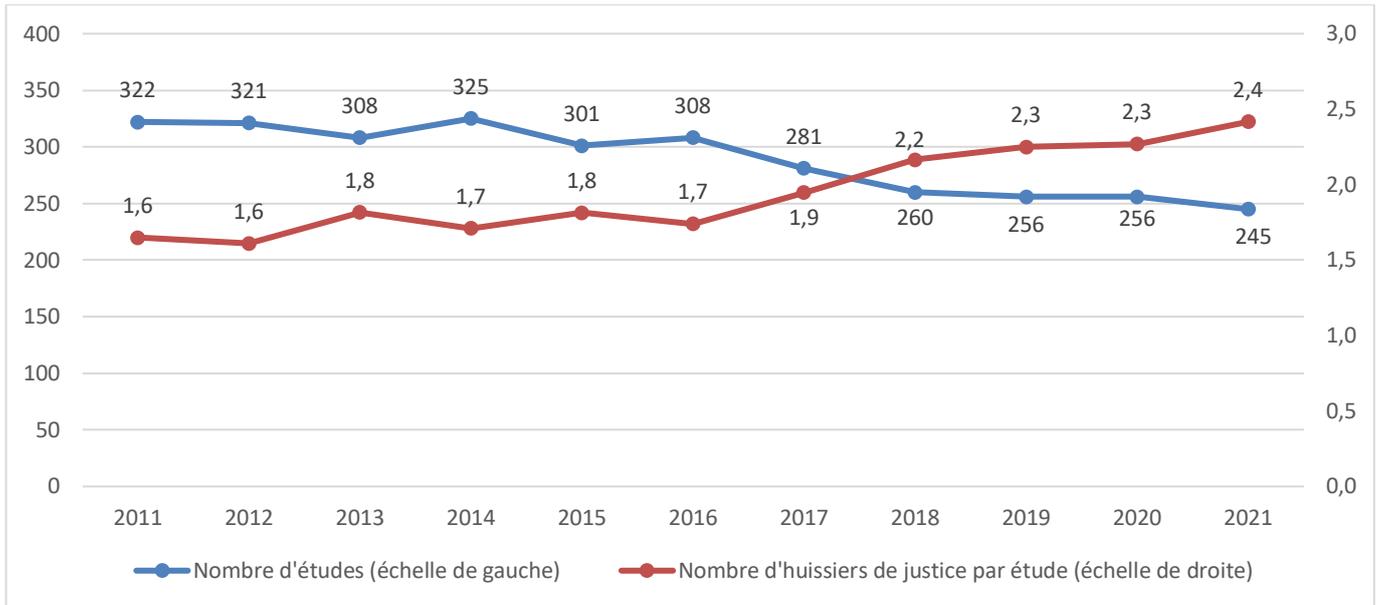
Notons que des huissiers de justice nommés dans le même arrondissement peuvent également s'associer au sein de la même étude. C'est ce qu'il ressort des statistiques de la Chambre nationale des huissiers de justice. En effet, sur les 245 études actives en 2021, le nombre d'huissiers de justice par étude était en moyenne de 2,4 (contre 1,6 en 2011). Une augmentation du nombre moyen d'huissiers par étude s'observe donc sur la période. Cette tendance à l'association des huissiers est également visible par la baisse du nombre d'études ces 10 dernières années.

---

<sup>26</sup> A titre de comparaison, il y a en moyenne 1 huissier (libéral ou salarié) pour 20.600 habitants en France.

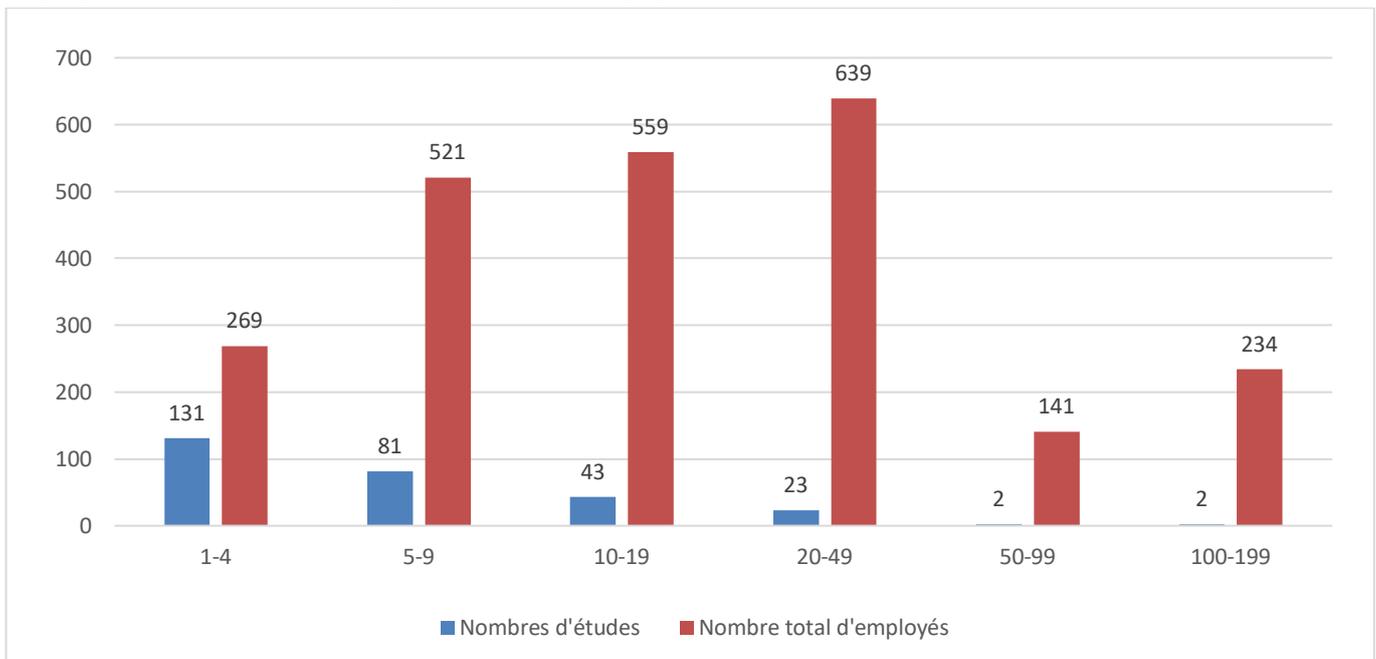
<sup>27</sup> Il convient de noter que, contrairement à la Belgique, l'huissier de justice aux Pays-Bas est compétent pour accomplir des tâches officielles sur tout le territoire du pays. Le lieu d'établissement d'un huissier de justice peut être modifié par le ministre compétent avec le consentement de l'intéressé. L'huissier de justice qui désire s'établir dans un autre lieu adresse une demande au ministre.

**Graphique 2. Evolution du nombre d'études et du nombre d'huissiers de justice par étude**



Source: CNHB.

**Graphique 3. Taille d'étude d'huissier de justice (en nombre d'employés) en 2018**



Source: CNHB.

Sur la base des données de 2018 concernant la structure salariale des études d'huissiers de justice (données les plus récentes), il apparaît que 2.363 employés travaillaient au sein de 282 études. 75 % des études emploient moins de 10 personnes. 790 personnes sont employées dans ces études, soit 33 % de l'emploi total. La majorité des employés était actifs au sein d'études de taille moyenne (22 % du total des employés étaient actifs dans des études regroupant 5 à 9 employés, 23,7 % au sein d'études employant 10 à 19 employés et 27 % dans des études de 20 à 49 employés). Notons également que 15,6 % des personnes employées par le secteur travaillaient au sein des 4 plus grandes études d'huissiers de justice, à savoir des études engageant entre 50 et 199 employés, soit 1,4 % du nombre total d'études présentes en Belgique. De plus, les deux plus grandes études (soit 0,7 % du nombre total d'études d'huissiers de justice) employaient en 2018 presque autant d'employés que toutes les études de très petite taille (entre 1 et 4 employés), celles-ci représentant 47 % du nombre total d'études.

### 1.2.3 Cadre disciplinaire actuel (en vigueur jusque fin 2023)

Selon l'art. 533 du Code judiciaire, « tout huissier de justice ou candidat-huissier de justice qui, par son comportement, porte atteinte à la dignité du corps des huissiers de justice ou qui manque à ses devoirs peut faire l'objet de peines disciplinaires ». En effet, de par la nature de sa profession, l'huissier de justice ou le candidat-huissier de justice<sup>28</sup> est tenu de respecter les règles déontologiques, légales et/ou statutaires. La loi du 7 janvier 2014 modifiant le statut de l'huissier de justice a par ailleurs modifié la procédure disciplinaire, en la rendant plus objective et plus stricte. Ainsi, en cas de non-respect de ces règles, une plainte peut être déposée auprès de la Chambre nationale des huissiers de justice<sup>29</sup>. Après analyse du dossier et la réalisation de certaines investigations, le comité de direction de la Chambre nationale peut décider de classer le dossier sans suite (le plaignant a la possibilité de faire appel de la décision) ou de le renvoyer devant la commission disciplinaire compétente<sup>30</sup>. Celle-ci examine le dossier, entend les parties concernées et les éventuels témoins. A l'issue de cette procédure, la commission disciplinaire décide de condamner ou non l'huissier de justice ou le candidat-huissier de justice à une peine mineure. Il a toujours la possibilité de faire appel de la décision devant le tribunal de première instance compétent.

Parmi les peines mineures, on retrouve le rappel à l'ordre, le blâme et/ou une amende disciplinaire (de 250 à 5.000 euros). Les candidats-huissiers de justice peuvent également se voir infliger une peine relative à l'interdiction d'effectuer des suppléances pendant une période de six mois maximum (pour une première peine), et de douze mois en cas de récidive.

Lorsque la commission disciplinaire considère que les faits reprochés sont relativement graves, elle peut décider de renvoyer le dossier devant le tribunal de première instance qui condamnera éventuellement à une peine majeure. Dans ce cas, un huissier de justice ou un candidat-huissier de justice peut se voir suspendre de ses fonctions professionnelles ou en être destitué. Il peut également devoir verser une amende disciplinaire de plus de 5.000 à 25.000 euros. Les candidats-huissiers de justice peuvent également se voir infliger une peine relative à l'interdiction d'effectuer des suppléances pendant une période de plus de douze mois, voire une interdiction définitive d'exercer.

Entre 2019 et 2021, 143 plaintes ont été déposées et 121 plaintes ont été traitées par la Chambre nationale. Parmi les plaintes traitées, seul 1/5 d'entre elles a donné lieu à une sanction et une seule plainte a abouti à une sanction majeure. Les peines majeures sont donc infligées de manière exceptionnelle. Par ailleurs, aucune information n'est disponible quant à la nature de ces plaintes, ni sur le type de peines mineures appliquées. Il n'est également pas possible (à défaut d'un outil statistique adéquat à cet effet) de connaître le type de plaignant, à savoir un débiteur privé ou professionnel, un donneur d'ordre, un autre huissier de justice ou encore un service de médiation de dettes agréé. Une plus grande transparence sur ces éléments permettrait de mieux appréhender certains problèmes éventuels du secteur.

Par ailleurs, la commission disciplinaire compétente est composée pour moitié des membres de la profession, à savoir deux huissiers de justice, ainsi que d'un magistrat de siège et d'une personne externe (généralement un avocat ou un professionnel justifiant d'une expérience significative en lien avec la profession d'huissier de justice). De plus, les décisions doivent se prendre à la majorité absolue. Par ailleurs, les représentants des services de médiation de dettes émettent des critiques vis-à-vis de la procédure disciplinaire, entre autres en ce qui concerne la durée du traitement des plaintes et la manière dont le plaignant est informé durant la procédure des décisions qui sont prises et des possibilités de recours qui lui sont offertes.

---

<sup>28</sup> Depuis la loi du 26 décembre 2022 portant réforme du statut des huissiers de justice et autres dispositions diverses, le stagiaire-huissier de justice est également soumis au contrôle disciplinaire du conseil de la chambre d'arrondissement (Art. 17).

<sup>29</sup> La plainte peut également être déposée auprès de la Chambre d'arrondissement compétente qui examinera le dossier et décidera ensuite de classer le dossier sans suite ou de l'envoyer à la Chambre nationale.

<sup>30</sup> Il y a une commission disciplinaire dans le ressort de chaque cour d'appel. Chaque commission disciplinaire est composée d'au moins dix huissiers de justice qui sont élus par la Chambre nationale pour quatre ans. Pour chaque affaire disciplinaire, la commission disciplinaire est constituée par un magistrat, deux huissiers de justice qui travaillent dans un arrondissement différent de celui de l'huissier concerné par la plainte, et un membre externe ayant une expérience professionnelle pertinente dans le dossier traité.

Pour finir, notons que la loi modifiant la loi sur le notariat et introduisant le Conseil de discipline unique pour les notaires et les huissiers de justice dans le Code judiciaire a été publiée au Moniteur belge le 22 décembre 2022<sup>31</sup>. Cette loi entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2024. Les grandes lignes de cette loi concernent la création, au sein de la Chambre nationale des huissiers de justice, d'un auditorat chargé de mener les enquêtes disciplinaires. Cet auditorat est composé d'une section néerlandophone et d'une section francophone, chacune composée de trois auditeurs qui exerceront leurs fonctions pendant trois ans. Si, après examen du dossier, l'auditorat estime que le fait donne lieu à une poursuite disciplinaire, il détermine alors l'action et engage une procédure disciplinaire devant le Conseil de discipline.

Le Conseil de discipline est le nom de la nouvelle juridiction disciplinaire commune aux notaires et aux huissiers de justice, composée d'une chambre néerlandophone et d'une chambre francophone, chacune composée de trois membres. Ce conseil de discipline pourra prononcer toutes les sanctions disciplinaires possibles prévues par la loi. Le verdict du conseil de discipline peut faire l'objet d'un appel devant la Cour d'appel.

Outre la procédure disciplinaire, le contrôle de la profession en Belgique se fait également au niveau comptable, via la commission de contrôle des comptes de qualité. En effet, en Belgique, les huissiers de justice ont l'obligation de tenir des comptes de tiers. Un compte de tiers est un compte bancaire sur lequel les fonds de tiers doivent être versés et détenus provisoirement par l'huissier de justice pour le compte de ses clients ou de tiers (y compris les provisions destinées à l'huissier), le but étant de séparer ces fonds de leur patrimoine propre. Par conséquent, les fonds d'un compte de tiers ne sont pas la propriété de l'huissier de justice. L'huissier de justice ne peut pas utiliser le solde du compte de tiers pour effectuer des paiements au nom de l'étude. En d'autres termes, le solde doit, en principe, rester disponible à 100 % pour être distribué aux 'tiers'. Les comptes de tiers bénéficient d'une protection juridique, ce qui signifie qu'ils ne peuvent être saisis, même en cas de faillite. Ces comptes sont contrôlés au minimum tous les cinq ans via un audit réalisé par des réviseurs d'entreprises ou des experts-comptables externes nommés par la Chambre nationale des huissiers de justice. Les experts externes vérifient ainsi que les fonds de tiers ne sont pas utilisés pour des dépenses personnelles ou pour financer des opérations commerciales.

#### **FOCUS : Cadre disciplinaire dans les pays voisins**

En France, les huissiers de justice peuvent également faire l'objet d'une procédure disciplinaire, au terme de laquelle plusieurs peines peuvent être prononcées<sup>32</sup>. Cette procédure est relativement semblable à celle appliquée en Belgique, et les peines sont également de deux types. Premièrement, il y a les peines mineures qui sont prononcées par les instances disciplinaires, à savoir le rappel à l'ordre, la censure simple (ou blâme) et la censure devant la chambre assemblée. Deuxièmement, il y a les peines plus lourdes, à savoir la défense de récidiver (avertissement adressé par l'autorité judiciaire)<sup>33</sup>, l'interdiction temporaire et la destitution.

Aux Pays-Bas, la Chambre des huissiers de justice, une juridiction disciplinaire établie par la loi pour les huissiers de justice, est responsable en première instance des procédures disciplinaires concernant les huissiers de justice. Sur la base d'une plainte spécifique, elle examine si un huissier de justice a agi conformément aux règles de déontologie applicables. La chambre ne peut statuer que sur les plaintes relatives à l'exercice des fonctions officielles ou de la profession. Elle n'est pas compétente pour statuer sur les litiges juridiques, ni pour condamner un huissier de justice à réparer un quelconque dommage. Il n'appartient pas non plus à la chambre de se prononcer sur la responsabilité d'un huissier. C'est la tâche d'un tribunal civil. En tant qu'organisme de surveillance indépendant, le Bureau de surveillance financière (Bureau Financieel Toezicht - BFT) est chargé de contrôler le respect par les huissiers de justice des dispositions légales et des règles de déontologie. Le BFT est une autorité administrative indépendante (indépendant d'une part mais lié au gouvernement d'autre part) doté de la personnalité juridique, financé par le ministère de la Justice et de la Sécurité. Bien que

---

<sup>31</sup> [https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article\\_body.pl?language=fr&caller=summary&pub\\_date=22-12-22&numac=2022034342](https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=fr&caller=summary&pub_date=22-12-22&numac=2022034342)

<sup>32</sup> Ordonnance n° 45-1418 du 28 juin 1945 : <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT00000705634/> et décret n° 2011-1173 du 23 septembre 2011 portant diverses dispositions relatives à certaines professions judiciaires et juridiques réglementées.

<sup>33</sup> Si le comportement de l'huissier devait dans le futur faire à nouveau l'objet d'une poursuite disciplinaire, la sanction prononcée serait automatiquement une peine plus lourde, à savoir l'interdiction temporaire ou la destitution.

Le BFT ne dépende pas du ministre de la Justice et de la Sécurité, la responsabilité ministérielle s'applique dans une certaine mesure. Le BFT est attentif à la qualité, à l'intégrité (indépendance, impartialité) ainsi qu'à la situation financière de l'huissier de justice. La surveillance financière doit garantir que les fonds confiés à un huissier de justice sont sûrs et sécurisés, même en cas de faillite. Le BFT peut déposer une plainte auprès de la Chambre des huissiers de justice. Le BFT peut également, sur instruction de la Chambre des huissiers de justice, effectuer des enquêtes sur l'administration de l'étude et l'administration privée de l'huissier de justice.

### 1.3 Le coût de l'huissier de justice

Les actes ou activités professionnelles réalisés par l'huissier de justice dans le cadre de ses missions publiques ou de ses mandats judiciaires (à savoir leurs missions monopolistiques) sont pour la plupart d'entre eux soumis à un tarif déterminé par la loi (tarif légal). Dans le cas contraire, un tarif est imposé<sup>34</sup> par la Chambre nationale des huissiers de justice (tarif complémentaire). Pour ce qui est des missions extrajudiciaires de l'huissier de justice, et qui relèvent du domaine de la libre concurrence, le tarif n'est par contre pas réglementé. Ce chapitre aborde en détail les caractéristiques de ces différents tarifs.

#### 1.3.1 Tarification des actes et missions officielles des huissiers de justice

Le tarif des huissiers de justice (honoraires, frais et débours) pour les prestations effectuées dans le cadre de leurs fonctions publiques et de leurs mandats judiciaires, tant en matière civile et commerciale qu'en matière pénale, est fixé selon des règles strictes. Il ne peut dès lors faire l'objet d'aucune négociation ou réduction. Plus précisément, pour les matières civile et commerciale, il est réglementé par l'article 522 du Code judiciaire et par l'arrêté royal du 30 novembre 1976. Pour les matières pénales, c'est l'arrêté royal du 23 août 2015 fixant le tarif des prestations des huissiers de justice en matière répressive sur réquisition des autorités judiciaires qui est d'application. Le tarif pénal ne sera pas abordé dans le présent rapport.

L'encadrement du tarif vise à répondre à deux impératifs :

- Permettre à tout justiciable d'avoir accès aux services des huissiers de justice, sans discrimination économique, et de garantir une prévisibilité des frais pour les différentes parties concernées, à savoir la partie qui doit avancer les divers frais (honoraires, frais et débours) et celle qui est condamnée et qui doit par conséquent supporter les frais d'exécution ;
- Permettre une rémunération stable et équitable des actes exécutés par l'huissier de justice, tout en garantissant le financement de tous ses besoins dans le cadre de sa profession libérale. Cette rémunération doit également pouvoir assurer l'indépendance de l'huissier de justice, et ainsi lui permettre de résister à toute pression éventuelle des requérants.

Plus précisément, pour les matières civiles et commerciales, mais aussi pour les matières sociales et fiscales, le tarif des actes (et aussi de certaines allocations) est fixé par l'arrêté royal du 30 novembre 1976<sup>35</sup> et indexé chaque année par le SPF Justice<sup>36</sup>. On parle dans ce cas de 'tarif civil'. Ce tarif civil comprend les honoraires des huissiers ainsi que divers frais

---

<sup>34</sup> Si le tarif est approuvé par l'assemblée générale de la Chambre nationale des huissiers de justice, ce tarif est contraignant pour les activités monopolistiques.

<sup>35</sup> [http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi\\_loi/change\\_lg.pl?language=fr&la=F&cn=1976113030&table\\_name=loi](http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&cn=1976113030&table_name=loi).

<sup>36</sup> Pour l'indexation générale, le calcul consiste à faire la moyenne des indices des prix à la consommation (en base 1974-1975) des 4 derniers mois consécutifs (août/septembre/octobre/novembre) de l'année en cours et de diviser le tout par 172. On obtient ainsi le coefficient multiplicateur que l'on applique à chaque montant de l'A.R. pour connaître le montant indexé pour l'année qui suit.

Pour l'indexation de l'indemnité de déplacement, le calcul consiste à faire la moyenne des indices des prix à la consommation (en base 1988) des 4 derniers mois consécutifs (août/septembre/octobre/novembre) de l'année en cours et de diviser le tout par 120. On obtient ainsi le coefficient multiplicateur que l'on applique à chaque indemnité kilométrique pour connaître le montant indexé pour l'année qui suit.

et débours. Plus précisément, les honoraires des huissiers, appelés « droits », peuvent être entre autres gradués, proportionnels ou fixes. A ceux-ci s'ajoute le remboursement de divers frais, débours et des indemnités de déplacement. Les différentes catégories de droits, ainsi que divers frais, peuvent se cumuler dans le cadre d'une même affaire (voir exemple ci-dessous).

Par ailleurs, l'article 522 du Code judiciaire énonce le fait que le Roi fixe le tarif de tous les actes et missions officielles des huissiers de justice. Lorsque le tarif n'est pas fixé par le Roi, la Chambre nationale des huissiers de justice impose un tarif complémentaire minimum. Ainsi, pour un certain nombre de nouvelles missions publiques des huissiers de justice pour lesquelles l'arrêté royal de 1976 ne prévoit pas de tarif légal, la Chambre nationale des huissiers de justice a établi un vade-mecum relatif au « tarif complémentaire » (approuvé par l'Assemblée générale dans les années 90). Ce vade-mecum sert de guide pour la fixation du tarif, et est contraignant. Les missions concernées par ce tarif complémentaire sont, entre autres, l'administration provisoire, les constats, les estimations, les tirages au sort et les tombolas.

Voici en détail à quoi correspondent les différents tarifs prévus par l'A.R. du 30/11/1976 : <sup>37</sup> <sup>38</sup>

*Les droits gradués généraux* (art. 6 de l'A.R.) rémunèrent les huissiers de justice dans le cadre de la rédaction<sup>39</sup> d'un acte introduisant une procédure judiciaire, d'un titre exécutoire (qui condamne un débiteur à payer) ou d'un acte s'inscrivant dans une procédure d'exécution<sup>40</sup>. Ces droits, répartis en 10 classes (désignées par les lettres A à J), sont croissants en fonction de la somme qui est réclamée, ou encore du montant de la condamnation (en cas de jugement). Ainsi, le droit gradué qui sera réclamé par l'huissier de justice sera d'autant plus important que le montant de la demande ou le montant consacré par le titre exécutoire sera élevé<sup>41</sup>. Dans le cadre des affaires à valeur indéterminée (ou non chiffrable) et/ou qui sont de la compétence des juges de paix<sup>42</sup>, ce sont les classes I et J qui sont d'application (la classe I pour les affaires de valeur indéterminée qui sont de la compétence du juge de paix, et la classe J pour toutes les autres affaires de valeur indéterminée). En 2022, ce droit s'étend de 24,07 euros pour la classe A à 64,02 euros pour la classe J.

Notons qu'un huissier de justice peut préparer un acte qui sera signifié par un de ses confrères (lorsque la signification doit se faire en dehors de la zone de compétence de l'huissier mandaté dans le dossier). Dans ce cas, il pourra percevoir un quart du droit gradué, le reste étant perçu par l'huissier de justice qui reçoit l'acte préparé (à savoir l'huissier territorialement compétent). Cette répartition des droits entre un huissier et son confrère, lorsque tous deux sont actifs dans un même dossier, est décrite dans les colonnes  $\frac{3}{4}$  et  $\frac{1}{4}$  de l'article 6, §5 de l'A.R. de 1976.

---

<sup>37</sup> Le tarif civil est consultable sur le site suivant : [https://www.tribunaux-rechtbanken.be/sites/default/files/aktengerechtsdeurwaarders\\_2022.pdf](https://www.tribunaux-rechtbanken.be/sites/default/files/aktengerechtsdeurwaarders_2022.pdf).

<sup>38</sup> Lorsque les actes doivent être accomplis à la requête de la partie, un samedi, un dimanche, un jour férié légal ou en dehors des heures légales, les droits et vacations sont doublés (art 1 de l'A.R.).

<sup>39</sup> Il s'agit de la remise de l'acte ou de la copie de l'acte en main propre, au domicile ou par voie électronique.

<sup>40</sup> Notons que le droit gradué comprend le coût de l'acte original, mais aussi le coût lié à la réalisation d'une copie de l'acte (les copies supplémentaires faisant l'objet d'un coût additionnel correspondant à un cinquième du droit), le coût de l'enveloppe, de l'inscription de l'acte introductif dans le répertoire du greffe, de l'envoi de l'original ou d'une copie de l'acte au client de l'huissier (le requérant ou son conseil) et aux frais liés à la pose de placards en cas de vente sur saisie.

<sup>41</sup> Le montant de la demande ou le montant consacré par le titre exécutoire comprend les intérêts de retard et des frais de justice.

<sup>42</sup> Il peut s'agir, entre autres, d'une affaire qui porte sur la réclamation de pensions alimentaires, d'indemnités calculées sur le salaire en cas d'accident du travail ou la rupture/renouvellement d'un bail.



qui est un acte constatant le non-paiement d'un titre de paiement (lettre de change)<sup>44</sup> de la part d'une entreprise ou d'un commerçant (art. 9 de l'A.R.)<sup>45</sup>. Des droits proportionnels s'appliquent également lors d'une vente publique (art. 10) et dans le cadre de la distribution du produit d'une vente entre plusieurs créanciers et un même débiteur (art. 11). Le droit proportionnel varie en fonction du montant de l'acte ou de l'opération. Ainsi, par exemple, dans le cadre d'un acte de protêt, il s'élève à 1 % du solde restant dû de l'effet de commerce, avec un minimum de 13,16 euros et un maximum de 65,26 euros.

Article 9	BASE		DROIT	
	BEF	EUR		
Acte de protêt : 1 % sur le montant du titre	minimum maximum	223 1106	5,5280 27,4170	13,16 65,26
<b>Article 10</b>				
<b>Vente publique</b>				
3 % sur les premiers 1250 EUR				
2,5 % sur la tranche de 1250 à 2500				
2 % sur la tranche de 2500 à 12400				
1,5 % sur la tranche de 12400 à 18600				
1 % sur la tranche de 18600 à 24800				
0,50 % sur le surplus				
Minimum par jour de prestation		1264	31,3337	74,58
<b>Article 11</b>				
<b>Distribution par contribution</b>				
2 % sur les premiers 1250 EUR				
1,5 % sur la tranche de 1250 à 2500				
1 % sur la tranche de 2500 à 12400				
0,50 % sur le surplus				
Droit minimum		632	15,6669	37,29

*Les droits de vacation* (art. 12 de l'A.R.) sont des droits qui rémunèrent l'huissier de justice pour le temps consacré à l'établissement d'un procès-verbal (par exemple dans le cadre d'une saisie (même immobilière), de l'expulsion d'un locataire, d'un inventaire de biens meubles, d'une exécution en matière de garde d'enfants, ...) et à la signification d'un acte<sup>46</sup> <sup>47</sup>. Le droit s'élève à 22,42 euros par heure prestée pour un procès-verbal, avec un minimum de 44,84 euros (ou 22,42 euros lorsque la valeur du litige est inférieure à 37 euros). Dans le cadre d'une signification, un droit de vacation unique de 12,98 euros sera demandé. Celui-ci couvre forfaitairement toutes les démarches

<sup>44</sup> Une lettre de change a pour but d'acter matériellement un engagement à payer de la part d'un acheteur, et de permettre également au vendeur d'encaisser le montant de la vente avant la date d'échéance et ce au cas où il aurait besoin de liquidités. L'acte de protêt est l'acte par lequel un huissier de justice constate qu'un effet de commerce, présenté à l'échéance, n'a pas été payé.

<sup>45</sup> Notons que le non-paiement d'une lettre de change peut indiquer de potentiels problèmes d'insolvabilité d'une entreprise ou d'un commerçant. Par conséquent, les avis de protêt sont centralisés actuellement au sein de la Chambre nationale des huissiers de justice, et ils sont consultables librement. L'avis de protêt sera radié lorsque le paiement sera effectué (des démarches doivent être entreprises par le débiteur auprès de l'huissier de justice ayant établi l'acte de protêt).

<sup>46</sup> Ces droits concernent, entre autres, le procès-verbal de saisie, même immobilière, de carence, de récolement et d'exposition ; le procès-verbal d'expulsion de locataire ou de l'occupant d'un immeuble ; le procès-verbal d'inventaire ou d'enlèvement de meubles.

<sup>47</sup> Les droits de vacation portent également sur le temps requis pour effectuer les copies du procès-verbal, les démarches et formalités liées à une signification au domicile du destinataire ou à sa résidence (dépôt d'une copie, envoi d'un recommandé informant de la possibilité de venir chercher l'original du procès-verbal au sein de l'étude de l'huissier).

réalisées sur place pour signifier l'acte<sup>48</sup>. Notons que les différents droits de vacation s'additionnent. Ainsi, pour un acte de saisie par exemple, il y aura la vacation de signification et la vacation de saisie qui seront comptabilisées.

Article 12	BASE		DROIT
	BEF	EUR	
Vacation par heure	380	9,4200	22,42
Minimum	760	18,8399	44,84
Lorsque la valeur du litige est inférieure à 37 EUR, le minimum est réduite à	380	9,4200	22,42
Chaque heure commencée est due en entier			
Vacation applicable pour tout exploit de signification	220	5,4537	12,98

Des droits fixes (art. 13 de l'A.R.) ont été établis pour cinq catégories différentes de prestations. Ainsi, les prestations reprises dans la première catégorie bénéficient d'un droit fixe de 8,08 euros. Il s'agit par exemple de recherches portant sur l'identité, le domicile ou l'état financier du débiteur. Pour les prestations de la deuxième catégorie, qui concerne entre autres toute publicité via des affiches dans le cadre d'une vente d'objets saisis, le droit est de 12,04 euros. Un droit de 16,11 euros sera facturé pour les prestations de la catégorie 3 (telles qu'une demande d'un extrait de la matrice cadastrale ou d'un plan cadastral, ...). La quatrième de ces catégories comprend essentiellement la rédaction d'une requête faite par l'huissier lui-même (droit de 32,10 euros) et la dernière catégorie concerne la rédaction d'un cahier de charges dans le cadre d'une vente de biens mobiliers saisis (droit de 48,03 euros).

Article 13	BASE		DROIT
	BEF	EUR	
1. Levée d'expédition non suivie de signification, de copie ou extrait. Recherches et renseignements	137	3,3961	8,08
2. Insertions journaux - Publicités pour affiches - Déclaration de vente - Avis de saisie	204	5,0570	12,04
3. Extrait cadastral et hypothécaire	273	6,7675	16,11
Inscription et transcription			
Mise au rôle dans autre arrondissement			
Droits de correspondance et papeterie			
Consultation fichier des saisies			
Dépôt de requête			
PV suite de cantonnement			
Dépôt et retrait Caisse des dépôts et consignations			
PV déclaration tiers saisi			
Recherches et renseignements relatifs à l'indivision de biens immobilier			
Renouvellement de transcription hypothécaire			
Attestation de paiement lettre de change			
4. Réception caution après surenchère vente de navire - Rédaction requête	544	13,4854	32,10
5. Rédaction cahier de charges – PV de déclaration de commande d'adjudication de navire ou bateau	814	20,1785	48,03

Outre les différents droits (ou honoraires) des huissiers de justice, ceux-ci peuvent également facturer divers frais et débours (art. 15 de l'AR). Certains d'entre eux sont également réglementés. Il s'agit de frais relatifs aux copies de pièces qui sont annexées à un acte (tels qu'un jugement ou une contrainte<sup>49</sup>) et aux copies de textes législatifs et réglementaires qui doivent être reproduits dans l'acte; aux expéditions, copies et extraits des procès-verbaux de vente; aux traductions faites par l'huissier de justice lui-même.

<sup>48</sup> La vacation dite de « signification » n'est pas facturée à l'heure, mais s'applique à toute signification d'acte, peu importe le mode de signification utilisé et peu importe le temps passé.

<sup>49</sup> Une contrainte est un titre exécutoire délivré par l'administration fiscale elle-même.

Article 15	BASE		DROIT
	BEF	EUR	
Par rôle d'écriture de 600 syllabes	127	3,1482	7,49
Idem en photocopie ou imprimé	64	1,5865	3,78
Toute fraction de rôle est comptée en entier			
Expédition du PV de vente par page	127	3,1482	7,49
Traduction par rôle	254	6,2965	14,99
Parcours : voir circulaire C98/153 du 22 décembre 1998 et tableau ci-après			

Concernant les frais de déplacement de l'huissier de justice, lorsqu'il doit signifier un acte ou établir un procès-verbal en dehors de son étude, l'indemnité est fixe (pour chaque original de chaque acte) et varie selon les zones de l'arrondissement judiciaire où l'étude est établie. Ainsi, quel que soit le lieu d'accomplissement d'un acte au sein de l'arrondissement de Bruxelles, l'indemnité de déplacement est de 10,15 euros. Elle est de 15,18 euros pour l'arrondissement de Leuven et même de 23,30 euros pour l'arrondissement de Dinant, ce peu importe le déplacement réel que l'huissier de justice devra accomplir pour réaliser son acte.

L'huissier de justice peut également exiger le remboursement de divers débours (art. 17 de l'A.R.) sur la base d'une facture ou d'une quittance. Il peut s'agir, par exemple, de frais liés à la location d'une salle pour la vente de meubles saisis, à l'impression d'affiche, à l'intervention d'un serrurier ou d'une entreprise de déménagement. L'A.R. prévoit également le paiement d'une somme pour les témoins appelés à assister l'huissier de justice et pour le transport de témoin.

Le coût total des actes signifiés par les huissiers de justice comporte également divers impôts et taxes, à savoir le droit d'enregistrement (50 euros par exploit ou procès-verbal d'huissier)<sup>50</sup>, le droit d'écriture pour les procès-verbaux de vente publique de biens meubles (7,50 euros pour les ventes judiciaires), le timbre de plaidoirie (de 0,62 à 12,50 euros) et la contribution au Fonds d'aide juridique de deuxième ligne (22 euros)<sup>51</sup>. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, un taux de TVA de 21 % est également appliqué sur le montant des honoraires et des frais<sup>52</sup>.

Notons pour finir que dans le cadre des missions judiciaires, tous les droits et frais sont à charge de la partie contre laquelle l'exécution est poursuivie ou la partie débitrice (art. 1024 du Code judiciaire). En cas d'insolvabilité<sup>53</sup> de celle-ci, c'est le donneur d'ordre/créancier qui devra assumer les coûts de l'affaire.

#### **Focus : Les différents droits et frais à payer à l'huissier de justice dans le cadre d'une même tâche judiciaire**

Les différentes catégories de droits et de frais, énoncées dans le chapitre précédent, peuvent se cumuler dans le cadre d'une même tâche judiciaire. A titre d'exemple, dans le cadre de la signification d'un acte introductif d'une procédure judiciaire (tel qu'une citation), les frais réclamés seront à la fois de droits gradués généraux, des droits de vacation et des droits fixes (pour la vérification de l'identité et du domicile du destinataire, la correspondance et la « papeterie »). Plus précisément, l'huissier de justice facturera les montants suivants pour une citation relative à une demande évaluée entre 3.720 euros et 12.399,99 euros :

<sup>50</sup> Le droit d'enregistrement est un impôt perçu lors de l'enregistrement d'un acte ou d'un écrit dans un registre.

<sup>51</sup> Cette contribution est due dans les affaires civiles et pénales (sauf exceptions). Les revenus de ce fonds ont pour objectif de permettre à la Justice de compléter le financement de l'aide juridique de deuxième ligne (à savoir les services « pro deo » d'un avocat).

<sup>52</sup> Seules les taxes et certaines redevances étatiques ne sont pas soumises à la TVA.

<sup>53</sup> Lorsque le débiteur est une personne morale, la preuve d'insolvabilité est celle relevant du droit d'insolvabilité. Pour les personnes physiques, l'huissier de justice peut constater par lui-même l'insolvabilité du débiteur au moyen d'un procès-verbal de constatation ou d'un certificat d'insolvabilité.

(En euros)

<b>Honoraires</b>	<b>49,2 %</b>	<b>117</b>
Droit gradué général pour la rédaction d'un titre exécutoire (1)		95,94
Droit de vacation (2)		12,98
Droit fixe de recherche (Registre national par exemple) (3)		8,08 <sup>1</sup>
<b>Frais et débours</b>	<b>7,2 %</b>	<b>17,11</b>
Coût de déplacement théorique (selon l'arrondissement : min 10,15 euros et max 23,30 euros ; 16,73 euros en moyenne) (4)		16,73
Débours de recherche (Registre national par exemple) (5)		0,381
<b>Impôts et taxes</b>	<b>43,6 %</b>	<b>103,87</b>
Droit d'enregistrement (6)		50
Timbre de plaidoirie (7)		3,70
Contribution au fonds d'aide juridique de deuxième ligne (8)		22
TVA (21%) sur (1), (2), (3), (4) et (5)		28,17
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>237,98</b>

Sources : A.R. de 1976 et calculs propres.

<sup>1</sup> Les frais de recherche se décomposent en 8,08 euros de droit fixe de recherche et des débours qui s'élevaient généralement à 0,38 euro.

<sup>2</sup> Il y a également la taxe de mise au rôle (ou droit de greffe), qui sert à couvrir les frais d'ouverture d'un dossier auprès du tribunal. Cette taxe est perçue après le procès (50 euros en justice de paix, 165 euros en 1ère instance).

<sup>3</sup> D'autres coûts peuvent également s'ajouter, tels que, par exemple, des frais de port (1,80 euros, TVA comprise), des frais liés à la consultation du fichier central des avis de saisie (FCA) afin de pouvoir constater une insolvabilité ou vérifier si un règlement collectif de dettes a été accordé (16,61 euros + TVA).

### 1.3.2 Tarification des missions extrajudiciaires (ou non judiciaires)

L'huissier de justice peut également fournir des services dans le cadre de missions extrajudiciaires, comme par exemple la rédaction de procès-verbaux de constat. La tarification de ces services n'est pas réglementée par la loi. Elle peut donc être négociée librement entre l'huissier de justice et le demandeur, en fonction par exemple de la complexité du dossier et/ou des exigences du créancier.

Concernant spécifiquement le recouvrement amiable d'une dette privée (à savoir lorsque le débiteur est une personne physique), qui est la principale activité extrajudiciaire des huissiers de justice, et qui est également pratiqué par les bureaux de recouvrement de dettes, il est important de noter que cette activité est encadrée par la loi du 20 décembre 2002. Certaines règles sont dès lors à respecter. L'une d'entre-elles spécifie que des frais supplémentaires peuvent être mis à charge du débiteur uniquement dans le cas où cela a été prévu dans le contrat liant le créancier et le débiteur (il peut s'agir des conditions générales de vente lorsque le créancier est une entreprise) ou si c'est spécifié dans un texte de loi (pour les dettes publiques). Ainsi, seuls les frais stipulés dans les clauses du contrat ou la loi sont redevables par le débiteur. Ces frais sont de trois types : la clause pénale (indemnité forfaitaire<sup>54</sup>) et les intérêts conventionnels et les frais de rappel et de mise en demeure effectués par le créancier. Tous les autres coûts liés à l'intervention d'un huissier de justice (ou d'un bureau de recouvrement ou éventuellement d'un avocat) seront à la charge du créancier<sup>55</sup>. Soulignons également que quelles que soient les missions non judiciaires de l'huissier, les coûts supportés par le demandeur comportent également, comme pour les missions judiciaires, des impôts et taxes. Plus précisément, les procès-verbaux et actes authentiques qui font parties des missions où le tarif est libre sont soumis à la TVA (21 %), au droit d'enregistrement et, pour les ventes volontaires, à un droit d'écriture de 50 euros. S'il ne s'agit pas de prestations liées à un acte authentique, il n'y a par contre que la TVA.

<sup>54</sup> Cette indemnité forfaitaire vise à indemniser le créancier des divers coûts liés au recouvrement amiable.

<sup>55</sup> Notons cependant que dans la pratique, certains de nos interlocuteurs observent de plus en plus une adaptation des clauses pénales dans les conditions générales de vente afin de pouvoir répercuter les frais d'huissier (ou plus généralement du recouvrement amiable) sur le débiteur (voir chapitre 1.4 – observation 1).

### 1.3.3 Critiques concernant les tarifs réglementés des huissiers de justice

Suite à notre entretien avec l’Ombudsman, il semble que le secteur soit conscient que des réformes sont nécessaires au niveau de la tarification réglementée. L’Ombudsman est en contact régulier avec la Chambre nationale des huissiers de justice, qui par ailleurs a commandé une étude à PwC dans le cadre de la réforme des tarifs. En effet, comme indiqué sur leur site web : « Nous avons fait réaliser une étude par un bureau de consultance externe (PwC) sur le coût actuel des actes et de l'intervention d'un huissier de justice dans la pratique quotidienne. Sur cette base, une proposition transparente et efficace en matière de coûts est en cours d'élaboration, en collaboration avec notre ministre de tutelle Vincent Van Quickenborne, qui tient compte des investissements numériques nécessaires, de l'élargissement de l'éventail des tâches, y compris notre rôle de médiation fortement accru, et de la lourde charge fiscale pesant sur les actes ».

Bien qu’une proposition de réforme tarifaire soit en cours d’élaboration, l’Observatoire des prix a néanmoins résumé un certain nombre de critiques concernant la tarification réglementée appliquée actuellement par les huissiers de justice, et ce sur la base des différentes propositions de loi déposées ces dernières années, des articles de presse et des interviews réalisés avec certains des acteurs de la profession ou de la médiation de dettes. Notons que la Chambre nationale des huissiers de justice est consciente de ces différentes critiques.

#### **Critique 1 : Obsolescence du tarif légal (fixé par l’arrêté royal de 1976)**

Les honoraires et autres frais réglementés que l’huissier de justice peut facturer n’ont pas été modifiés depuis 1976, exception faite de l’indexation. Or, la situation du secteur a évolué depuis lors, entre autres grâce au développement de moyens techniques et/ou électroniques (procédures automatisées) qui permettent actuellement de faciliter le travail de l’huissier de justice. Notons cependant que les investissements en matériel informatique et télécommunication sont coûteux, spécifiquement pour les matières relatives au développement de portails informatiques et aux problématiques liées à la sécurisation des données, ce qui doit également être pris en compte. La Chambre nationale des huissiers de justice précise par ailleurs qu’à cela s’ajoutent les coûts de mise en conformité (lutte contre le blanchiment d’argent et GDPR). Dès lors, il serait intéressant d’évaluer la justesse des tarifs par rapport à leurs coûts réels. La Chambre nationale des huissiers de justice, dans son mémorandum 2020, souligne néanmoins que la révision des tarifs légaux doit tenir compte, entre autres, de l’augmentation des charges fiscales des actes et de la viabilité des études des huissiers. Elle rappelle également que l’huissier de justice exerce à l’heure actuelle certaines tâches qui ne sont pas tarifées et donc, non rémunérées.

A titre d’exemple, voici quelques tarifs dont l’existence ne se justifie plus, ou dont le niveau n’est plus approprié, suite à l’automatisation de certaines tâches et aux développements informatiques, ou tout simplement suite à l’évolution des pratiques de l’huissier :

1. Une recherche au Fichier central des avis de saisies (FCA) coûte réellement 0,50 euros. Or, ce montant est comptabilisé en débours et accompagné d’un droit de vacation de 16,11 euros (+ TVA de 21 %). Il est vrai que cette démarche de recherche nécessitait auparavant de se rendre au greffe pour effectuer manuellement les recherches dans les fichiers. Mais à l’heure actuelle, l’huissier obtient cette information via son ordinateur. Les montants réclamés par l’huissier ne se justifient donc plus actuellement de la même manière. Il en va de même pour les recherches de données au Registre national, qui sont facturées à leur coût réel, mais accompagné aussi d’un droit de vacation de 8,08 euros (+TVA de 21 %).
2. Le tarif relatif aux documents imprimés ou photocopiés est de 3,78 euros par page. Il est appliqué pour les copies des pièces données avec l’exploit et les copies des textes législatifs et réglementaires qui doivent être reproduits dans l’exploit. En outre, plus les documents concernés sont longs, plus les coûts sont élevés. Or, le niveau de ces tarifs (fixés par l’arrêté royal) ne se justifie plus, les documents sortant automatiquement des ordinateurs.
3. Le procès-verbal d’apposition des placards (dans le cadre d’une saisie) était, à l’époque, une affiche que l’on apposait sur la façade du domicile pour annoncer la vente des biens. Cette affiche a ensuite été remplacée par un procès-verbal dans le cadre duquel l’huissier de justice se rend sur place pour remettre un avis de vente judiciaire des biens saisis. Ce PV de placards est tarifé sur la base des droits gradués (art. 6 de l’AR), et peut s’élever jusqu’à une centaine d’euros.

### **Critique 2 : Manque de transparence au niveau du tarif complémentaire**

Le tarif de certaines missions monopolistiques de l'huissier (qui ne sont pas réglées par l'AR de 1976) est arrêté par la Chambre nationale des huissiers de justice. Ce tarif dit complémentaire n'est pas publié et n'est donc pas accessible au consommateur. La mise à disposition publique de ce tarif est essentielle afin que l'huissier puisse facturer ses honoraires et frais en toute transparence.

### **Critique 3 : Manque de transparence dans les honoraires et frais réclamés par l'huissier de justice**

L'huissier de justice a l'obligation de mentionner ses rétributions sur l'original et sur les copies de ses actes. Or, selon le service d'Ombudsman, ces informations sont rarement claires et compréhensibles pour le débiteur, que ce soit au niveau des terminologies qu'en termes de méthode de calcul et de mécanismes appliqués. De plus, des abréviations sont souvent utilisées pour la dénomination des divers frais (par exemple VAC, DINF, DOS, ...). En outre, elles ne sont pas non plus toujours uniformément appliquées par tous les huissiers de justice.

La Chambre nationale des huissiers de justice est consciente de ce manque de transparence et propose de simplifier, en distinguant clairement les coûts par poste (honoraires et frais de l'huissier de justice versus charges fiscales – sans plus).

### **Critique 4 : Coût du droit de recette et du droit de recette sur acompte proportionnellement plus important pour les petits débiteurs**

Lors de l'exécution d'un plan de remboursement par le débiteur, l'huissier de justice peut réclamer simultanément un droit de recette et un droit d'acompte (art. 8 de l'arrêté royal du 30 novembre 1976). Comme vu précédemment, ce droit de recette est calculé sur la base d'un pourcentage du montant total de la dette (montant principal + les intérêts). Le droit de recette sur acompte, pour sa part, s'ajoute à chaque paiement d'un acompte, et son importance dépend du montant de cet acompte remboursé par le débiteur. Selon les montants fixés par l'AR, ce droit d'acompte est proportionnellement plus élevé pour les petites sommes remboursées. En effet, un plan de paiement portant sur un montant mensuel de 15 euros donnera lieu à la perception d'un droit d'acompte de 2,71 euros par mois (+ TVA de 21 %), soit un supplément à payer de 21,9 % du montant de l'acompte, alors qu'un plan de paiement portant sur un montant mensuel de 250 euros n'entraînera qu'un droit d'acompte de 13,16 euros par mois (+ TVA de 21 %), soit 6,4 % du montant de l'acompte.

Comparons par exemple les droits de recette et d'acompte pour une dette de 200 euros et de 2.000 euros, avec des remboursements mensuels d'un montant équivalent à 10 % de la dette initiale. Ainsi, lorsqu'un débiteur doit rembourser une dette de 200 euros, avec un remboursement prévu par tranche de 20 euros par mois, il devra également payer un droit de recette de 13,16 euros (+ TVA de 21 %) et un droit d'acompte de 2,71 euros (+ TVA de 21 %) lors de chaque paiement. Il en résulte que non seulement la dette mettra plus de temps à être remboursée, soit 13 mois (contre 10 mois sans la perception de ces frais), mais le débiteur devra également supporter un coût supplémentaire de 58,6 euros lié au paiement de ce droit de recette et des droits d'acompte lors de chaque versement de 20 euros, soit plus du quart de la dette principale (le calcul détaillé est présenté en annexe).

Par contre, dans le cas d'une dette plus importante, avec des acomptes plus élevés, soit par exemple une dette de 2.000 euros, avec un remboursement prévu par tranche de 200 euros par mois, le débiteur devra payer un droit de recette de 1 % du montant de la dette, soit 20 euros (+ 21 % de TVA), et un droit d'acompte de 7,49 euros (+ 21 % de TVA) lors de chaque versement. Il en résultera un surplus à payer de 123,9 euros (soit 6,2 % de la dette initiale) sur une période de 11 mois. Cette comparaison démontre que le coût de la dette en lien avec le droit de recette et les droits d'acompte est donc proportionnellement beaucoup plus faible en cas de montants plus élevés. Ainsi, dans le système actuel, les petits débiteurs contribuent relativement plus que les grands débiteurs.

Rappelons que ces droits de recette et d'acompte ont été établis en 1976, date d'entrée en vigueur de l'arrêté royal relatif au tarif des huissiers de justice. A cette époque, les tâches administratives se faisaient principalement de manière manuelle. Actuellement, l'informatisation fait partie intégrante de notre société. La justification de tels coûts peut donc poser question. Selon la Chambre nationale des huissiers de justice, l'informatisation coûte cher. De plus, les débiteurs effectuent encore souvent de nombreux paiements sans mentionner la référence de dossier (l'huissier doit donc rechercher par lui-même à quel dossier se rapporte le paiement), ou sans utiliser la référence structurée fournie. Ainsi, selon la

Chambre nationale des huissiers de justice, le paiement par acompte a un coût pour les huissiers de justice, ce qui justifie encore actuellement la perception d'un droit de recette sur acompte.

Notons qu'une proposition de loi traite de ces tarifs, et vise la modification de ceux-ci<sup>56</sup>.

Soulignons pour finir que ces droits de recette sur acompte engendrent un gros problème de prévisibilité pour le débiteur puisque chaque paiement partiel engendre des droits supplémentaires. Selon les représentants des services de médiation de dettes, ce problème pourrait être partiellement résolu en déterminant un droit fixe pour les paiements partiels.

#### **FOCUS: Adaptation des tarifs réglementés en France et aux Pays-Bas**

En Belgique, les tarifs réglementés sont indexés annuellement au début de chaque année (voir chapitre 1.3.1 Tarification des actes et missions officielles des huissiers de justice).

En France, suite à l'adoption en 2015 par le gouvernement français de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron), de nouveaux tarifs ont été fixés par une liste prévue par un décret en Conseil d'Etat. Il était prévu initialement que les nouveaux tarifs soient fixés pour 2 ans, puis révisables tous les 5 ans. Cependant, les tarifs du 1<sup>er</sup> mai 2016 ont été maintenus jusqu'en fin 2020 en raison entre autres de la crise sanitaire liée au Coronavirus. De nouveaux tarifs sont ainsi entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2021. Par ailleurs, dans le cadre de sa mission consultative, l'Autorité de la concurrence est consultée afin de rendre un avis sur les tarifs réglementés.

Aux Pays-Bas, les tarifs officiels sont définis dans le décret relatif aux tarifs des actes officiels des huissiers de justice (art. 14 du Besluit tarieven ambtshandelingen gerechtsdeurwaarders-BTAG). Ils sont également indexés annuellement par le ministère de la Justice et de la Sécurité. La dernière adaptation de ces taux (hors indexation annuelle) a eu lieu le 1<sup>er</sup> juillet 2021, la dernière indexation le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Contrairement à la Belgique, où les tarifs officiels sont indexés annuellement uniquement sur la base de l'évolution de l'indice des prix à la consommation, les tarifs officiels aux Pays-Bas sont indexés sur la base de l'évolution annuelle de trois paramètres. Outre l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'évolution des salaires et de la productivité est également prise en compte. En outre, divers 'débours' (coûts des prestations de tiers) ou frais d'information sont facturés aux Pays-Bas, par exemple pour la consultation du 'Registre de base des personnes' (Basisregistratie Personen), une base de données contenant les données personnelles des habitants des Pays-Bas (résidents) et des personnes qui ont quitté les Pays-Bas (non-résidents). Ces coûts ne sont pas fixés par la loi.

Les tarifs fixes pour les actes officiels sont le résultat d'une étude de prix de revient, réalisée lors de la rédaction de la loi sur les huissiers de justice, à la demande du ministère de la Justice (de l'époque). En mai 2017, le ministre de la Sécurité et de la Justice de l'époque a mis en place la Commission de révision des tarifs des actes officiels des huissiers de justice (Commission Oskam), chargée de donner son avis sur les ajustements possibles du système de tarifs BTAG. A cette fin, la commission a chargé un bureau d'études d'enquêter sur les prix de revient intégraux des actes officiels des huissiers de justice. Cette recherche a donné lieu au rapport 'Tussen ambt en markt' de juillet 2019. Dans ce rapport, la commission a notamment conseillé au ministre de la Justice et de la Sécurité d'indexer les tarifs BTAG de 16,4 % en moyenne, ce qui a été mis en œuvre le 1<sup>er</sup> juillet 2021. La Commission de révision des tarifs BTAG, qui, outre un président, était composée de cinq membres, avait une composition très diversifiée avec des représentants des huissiers de justice, des débiteurs, des commanditaires des huissiers de justice et du monde scientifique (deux professeurs ayant respectivement une expertise financière-économique et juridique).

#### **1.4 Aperçu des pratiques de marché inadaptées dans le secteur des huissiers de justice**

L'intervention de l'huissier de justice est essentielle au bon fonctionnement de la justice, et principalement lors des procédures de recouvrement de dettes impayées. Dans le cadre de telles missions, l'huissier de justice fait face à différents

---

<sup>56</sup> Plus précisément, la proposition de loi du 16/09/2019 envisage un droit de recette réduit de moitié, passant ainsi de 1 % à 0,5 % (avec un minimum de 6 euros et un maximum de 60 euros) par affaire, ainsi qu'un droit d'acompte réduit et qui ne peut être réclamé qu'en cas de remboursements supérieurs à 50 euros. Voir : <https://www.lachambre.be/FLWB/PDF/55/0340/55K0340001.pdf>.

profils de débiteurs et doit donc s'adapter en conséquence. En effet, certains débiteurs ont la capacité de payer leur dette, mais ne le font pas pour diverses raisons. L'huissier de justice devra, dans ce cas, faire pression afin de parvenir au remboursement de la dette. D'autres débiteurs, par contre, souhaitent apurer leur dette mais ne peuvent le faire en raison de difficultés financières. Dans ce genre de situation, l'huissier tentera de trouver une solution en collaboration avec le débiteur.

Afin d'identifier les pratiques de marché pouvant être considérées comme inadaptées, l'Observatoire des prix a procédé à différentes interviews avec des acteurs de marché en lien avec les problématiques de l'endettement. Ces acteurs sont le Centre d'appui-Médiation de dettes de la Région bruxelloise, Steunpunt Mens en Samenleving vsw (SAM) de la Région flamande et l'Observatoire du Crédit et de l'Endettement (OCE) de la Région wallonne. Ce chapitre vise à résumer les différentes problématiques observées par ces acteurs du terrain dans le cadre du recouvrement amiable et judiciaire des dettes et uniquement dans le cadre des relations juridiques entre un consommateur et une entreprise/institution publique. Il est important de noter que les pratiques et dérives dénoncées ne constituent pas nécessairement des pratiques généralisées au sein du secteur des huissiers de justice. Seule une minorité d'huissiers de justice sont concernés, mais cela touche néanmoins un certain nombre de dossiers. Ces pratiques sont régulièrement dénoncées dans la presse, et des plaintes sont également déposées, tant au niveau de la Chambre Nationale et des Chambres d'arrondissement des huissiers de justice qu'au niveau de l'Ombudsman des huissiers de justice. Notons pour finir que des acteurs de la profession dénoncent aussi certaines pratiques et réclament depuis plusieurs années des modifications législatives afin de mettre fin à ces pratiques<sup>57</sup>. Le rapport relatif à la modernisation de la fonction d'huissier de justice, réalisé en 2018 à la demande du ministre de la Justice, Koen Geens, met également en évidence que : « La fonction d'huissier est aujourd'hui exercée dans un climat concurrentiel et de tension économique nuisible à l'intégrité des pratiques et à l'indépendance du ministère ». « Cette concurrence exacerbée est pareillement nuisible à la probité et favorise des concessions tarifaires peu compatibles avec la rigueur des principes. Cela peut rapidement conduire à privilégier la satisfaction du créancier au détriment des devoirs d'indépendance et d'impartialité »<sup>58</sup>. En effet, quelle que soit sa mission, l'huissier de justice ne cesse d'être un officier public et il doit, par conséquent, être garant des droits de toutes les parties<sup>59</sup>, même s'il a été mandaté par un demandeur/créancier.

Ce chapitre présente différents faits problématiques observés au sein du secteur des huissiers de justice, cette liste n'étant pas exhaustive. L'ordre de présentation de ces faits n'indique en rien l'ampleur du problème. Notons qu'une grande partie des problèmes observés dans le secteur découle de la complexité du cadre légal et des procédures qui ne permettent pas au débiteur de faire valoir ni de connaître ses droits, ni les recours et les aides dont il pourrait bénéficier.

#### **Observation 1 : Non-respect de la loi du 20 décembre 2002 relative au recouvrement amiable des dettes du consommateur (MB. 29.01.2003)<sup>60</sup>**

Le recouvrement amiable, qu'il soit appliqué par un huissier de justice, une société de recouvrement de dettes, un avocat ou par le créancier lui-même, est entre autres encadré par la loi du 20 décembre 2002. Cette loi proscrit toute une série de comportements, tels que, par exemple, le recours aux menaces juridiques inexactes ou à des informations erronées sur les conséquences du défaut de paiement. Cette loi précise également que tout recouvrement amiable d'une dette doit obligatoirement commencer par une mise en demeure écrite et que l'indemnité réclamée au consommateur ne peut être que celle convenue dans le contrat sous-jacent. En mars 2013, la Chambre Nationale des huissiers a par ailleurs

---

<sup>57</sup> Voir le Mémoire de l'Union francophone des huissiers de justice : <https://ufhj.be/nos-actions/>.

<sup>58</sup> [https://justice.belgium.be/sites/default/files/rapport\\_modernisation\\_fonction\\_huissier\\_de\\_justice.pdf](https://justice.belgium.be/sites/default/files/rapport_modernisation_fonction_huissier_de_justice.pdf).

<sup>59</sup> L'huissier de justice a le devoir d'informer le créancier des éventuelles poursuites possibles à l'encontre du débiteur, mais il a aussi le devoir à l'égard du débiteur de l'informer sur les aides existantes et la possibilité d'un recouvrement collectif de dettes.

<sup>60</sup> [http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi\\_loi/loi\\_a.pl?language=fr&caller=list&cn=2002122062&la=f&from-tab=loi&sql=dt%3D%27loi%27&tri=dd%20as%20rank&rech=1&numero=1](http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/loi_a.pl?language=fr&caller=list&cn=2002122062&la=f&from-tab=loi&sql=dt%3D%27loi%27&tri=dd%20as%20rank&rech=1&numero=1).

adopté une directive afin de rappeler aux huissiers de justice les différentes règles à respecter dans le cadre du recouvrement amiable des créances du consommateur<sup>61</sup>. Il y était ainsi précisé, entre autres, que l'huissier de justice ne pouvait faire un usage impropre des conditions générales et qu'il devait contrôler les montants réclamés. Cette directive a cependant été abrogée par une circulaire du 3 avril 2020 en raison de son obsolescence sur de nombreux points qui y étaient abordés<sup>62</sup>. Elle n'a depuis lors pas été remplacée.

Malgré la loi de 2002, les acteurs de terrain constatent que certaines études d'huissiers de justice continuent à ne pas respecter les termes de celle-ci. Parmi les pratiques observées chez les huissiers de justice, on retrouve, entre autres, des mises en demeure qui ne respectent pas les règles requises par la loi (article 6, §1<sup>63</sup>), des courriers dont le contenu induit le consommateur en erreur ou fait état de menaces juridiques inexactes (article 3 §1 et §2)<sup>64</sup>, des montants non justifiés<sup>65</sup> ou non légalement autorisés<sup>66</sup> qui sont réclamés au consommateur (article 6 §2 4 et article 3 §2), ou encore des comportements d'harcèlement alors que le débiteur conteste la dette (article 3 §2).

Selon la Chambre nationale des huissiers de justice, certaines pratiques sont parfois alimentées par les donneurs d'ordre qui adaptent les clauses pénales dans leurs conditions générales afin de pouvoir facturer davantage de frais de procédure au débiteur. Ainsi, en cas de défaut de paiement, ces clauses prévoient désormais que le consommateur devra supporter les frais de mises en demeure, l'indemnité forfaitaire, les intérêts de retard et également tous les frais de recouvrement liés à l'intervention d'un huissier de justice.

Afin d'améliorer la protection des consommateurs, la loi du 4 mai 2023 introduit, entre autres, la gratuité du premier rappel d'une facture, la mention dans le rappel d'une facture d'éventuels frais supplémentaires en cas de retard de paiement, un délai d'au moins 14 jours après la réception du premier rappel avant que des frais supplémentaires ne soient facturés, le plafonnement (en fonction du montant de la dette) des frais supplémentaires en cas de retard de paiement. Enfin, les avocats et les huissiers de justice qui s'occupent du recouvrement amiable de dettes seront également soumis au contrôle du SPF Economie.

Notons pour finir que dans son mémorandum de 2019, la Chambre nationale des huissiers de justice propose également de modifier la loi afin d'éviter une augmentation des coûts pour le débiteur, et ainsi mieux protéger les intérêts de celui-ci. La Chambre suggère ainsi l'introduction de tarifs légaux maximums pour la fixation des coûts du recouvrement amiable afin de limiter les frais qui sont convenus contractuellement et offrir ainsi une réponse à certains excès. Les représentants des services de médiation de dettes plaident également pour le plafonnement des frais qui peuvent être réclamés à l'amiable.

## **Observation 2 : Manque d'encadrement et de transparence lors de la mise en place d'un plan de remboursement**

Dans le cadre du recouvrement amiable, les huissiers et/ou les créanciers proposent de plus en plus la négociation de plans de paiement. Or, une telle négociation se fait en dehors de tout cadre juridique, ce qui peut poser parfois certains

---

<sup>61</sup> <http://www.mediationdedettes.be/Les-directives-et-circulaires-de-la-Chambre-Nationale-des-huissiers-de-justice>.

<sup>62</sup> La Chambre nationale des huissiers de justice a annulé la directive 2013-001 par la circulaire 2020CIR028, les arguments juridiques de cette directive étant jugés comme « insuffisamment détaillés et nuancés dans le contexte juridique actuel ».

<sup>63</sup> L'article 6, 1 précise que « tout recouvrement amiable d'une dette doit commencer par une mise en demeure écrite qui doit contenir le numéro de téléphone et la qualité du créancier originaire ».

<sup>64</sup> Il peut s'agir, par exemple, de courrier mentionnant que les frais comptabilisés respecteront la loi du 20 décembre 2002, ce qui est de nature à induire le consommateur en erreur. En effet, cette mention laisse supposer que les frais réclamés seront fixés par la loi et qu'ils seront, par conséquent, non contestables.

<sup>65</sup> Selon l'article 6 § 2 3 °, « la mise en demeure doit contenir une description et une justification claires des montants réclamés au débiteur ». Or, les lettres de mises en demeure contiennent des formules trop générales qui constitue en aucun cas une justification.

<sup>66</sup> Des montants non prévus par la loi ou dans le contrat. Or l'article 3 § 2 stipule qu'« en matière de recouvrement amiable de dettes il est interdit d'encaisser des montants non prévus ou non légalement autorisés ».

problèmes, tels que des pressions de la part de l'huissier ou encore un manque de contrôle sur ces accords. De plus, le débiteur est rarement conscient de la manière dont ses paiements sont imputés. En effet, selon l'article 1254 du Code civil, l'imputation des paiements doit, en cas de règlement d'une dette unique, s'effectuer d'abord sur les intérêts, sauf si un accord différent a été prévu avec le créancier (règle supplétive). Bien que l'huissier de justice ne fasse qu'appliquer la loi, le débiteur est rarement au courant de ce principe et le droit qu'il a de demander au créancier d'y déroger.

Dans le cadre de dettes multiples d'un débiteur auprès d'un même huissier (plusieurs dossiers en phase amiable), il arrive que les versements du débiteur ne contiennent pas toujours la référence indiquant à quelle dette en cours ce versement doit être comptabilisé. Dans ce cas, l'huissier peut décider lui-même de la dette sur laquelle sera imputé le versement. Il est également possible que l'huissier impute un remboursement effectué sur différentes dettes (même parfois sur des dettes prescrites). Il en résulte que la dette concernée par le remboursement effectué (du point de vue du débiteur) continue à courir. Le débiteur doit donc spécifier à quelle dette correspond son remboursement. Mais en raison du manque de règles claires et strictes concernant l'imputation des remboursements<sup>67</sup>, et du manque de connaissance de ses droits, certains débiteurs risquent d'éprouver des difficultés à sortir de leur situation d'endettement.

Afin d'éviter de tomber dans la spirale du surendettement, surtout pour les ménages les plus précaires, les représentants des services de médiation de dettes plaident pour différents changements. Tout d'abord, lorsque le débiteur a plusieurs dettes auprès du même créancier, la règle devrait être de prévoir que l'imputation soit laissée au choix du débiteur (cela évite l'imputation sur une dette prescrite) ou à défaut, dans l'intérêt le plus favorable au débiteur. Ensuite, que tout paiement partiel s'impute d'abord sur la dette, puis seulement sur les frais et les intérêts (renversement du principe existant)<sup>68</sup>. Rappelons que les intérêts de retard sont toujours calculés sur le principal. Autrement dit, tant que le principal à rembourser ne diminue pas, le débiteur ne fait que payer des intérêts qui continuent par ailleurs à augmenter.

### **Observation 3 : Pratiques abusives dans le cadre des saisies-exécution mobilières et non recours au procès-verbal de carence**

Dans le cadre des procédures de recouvrement judiciaire, l'huissier de justice a la possibilité de recourir à la saisie-exécution mobilière afin d'apurer la dette. La saisie-exécution mobilière porte sur une série de biens meubles qui sont listés par l'huissier de justice et qui seront ensuite vendus, le produit de la vente devant permettre de couvrir les frais de la procédure et la dette.

Le recours à la saisie-exécution mobilière, comme moyen de pression, est nécessaire lorsque l'huissier de justice se retrouve face à un débiteur ayant la capacité de payer sa dette, mais qu'il ne le fait pas pour diverses raisons. Le problème se pose par contre lorsque l'huissier est face à un débiteur en difficultés de paiement. Dans ce cas de figure, il arrive que des saisies-exécutions mobilières soient initiées mais que celles-ci n'aboutissent jamais à la vente des biens. En effet, une procédure de saisie-exécution mobilière est suspendue en cas de paiement d'un acompte, accompagné d'un plan de paiement négocié avec l'huissier de justice pour le solde. Or, même dans le cas où il n'y a pas de vente, cela engendre des coûts importants. Et la même situation risque de se reproduire à la prochaine échéance non payée, puisque le non-respect du plan de remboursement réactivera la procédure de saisie (l'huissier ne doit pas refaire une nouvelle saisie, mais il refixera un nouveau jour de vente).

Il se peut également qu'un particulier ait une dette auprès de plusieurs créanciers. Les huissiers de justice de chacun de ces créanciers, s'ils sont en possession d'un titre exécutoire, ont dès lors le droit de mettre en œuvre leur propre procédure de saisie-exécution mobilière. Ainsi, un même débiteur peut donc faire l'objet de saisies multiples de la part d'huissiers différents, chacun facturant les mêmes coûts. Afin de réduire les frais de saisies mobilières pour le débiteur, il existe néanmoins un mécanisme appelé 'saisie rendue commune' (art. 1524 du Code civil). Ce mécanisme consiste à réutiliser le PV de saisie (c'est-à-dire l'inventaire des biens) effectué par un précédent huissier de

---

<sup>67</sup> Art. 1256 du Code civil.

<sup>68</sup> Les représentants des services de médiation de dettes suggèrent également que ce principe soit également appliqué en phase judiciaire, à savoir que tout paiement partiel s'impute d'abord sur le capital, les frais de justice déjà engagés et les intérêts déjà dus, puis seulement les frais de recouvrement légaux engagés ultérieurement et les intérêts qui sont dus.

justice saisissant pour lancer sa propre procédure et faire fixer un (nouveau) jour de vente<sup>69</sup>. Ainsi, le 2ème huissier ne doit plus rentrer dans les lieux avec un serrurier. Selon la Chambre nationale des huissiers de justice, la saisie rendue commune constitue un instrument utile, mais dans la pratique, il semble que les créanciers recourent peu à ce type de saisie. Cette procédure serait complexe et chère et les huissiers de justice préfèrent au final faire leur propre saisie plutôt que de se servir d'une saisie faite par un confrère, surtout qu'il est possible que la liste des biens saisis ait changé entretemps ou que le débiteur ait acquis d'autres biens saisissables depuis la dernière saisie.

La Chambre nationale des huissiers de justice a fait une série de propositions concrètes à son ministre de tutelle dans ce cadre. Elle suggère également que la procédure de saisie rendue commune soit encouragée et affinée.

Concernant les biens à saisir, ou plutôt à ne pas saisir, ceux-ci sont définis par la loi. Ces biens insaisissables concernent, par exemple, la literie nécessaire, les vêtements et le linge, une armoire pour ranger les vêtements, la table et les chaises permettant à la famille de prendre les repas, la vaisselle indispensable, les aliments nécessaires pendant un mois. Le 15 mars 2023, la commission Justice de la Chambre des représentants a approuvé un projet de loi<sup>70</sup> sur les biens qui ne peuvent être saisis<sup>71</sup>. La liste de ces biens insaisissables a été adaptée et tient dorénavant compte d'un certain nombre d'objets devenus indispensables aujourd'hui. Ainsi, la proposition de loi envisage que le bétail, la télévision et le poste de radio puissent dorénavant être saisis. Mais les huissiers ne pourront plus saisir les ordinateurs portables et les téléphones mobiles, à concurrence d'une certaine valeur, respectivement 2.500 et 500 euros par membre du ménage (à savoir toute personne vivant sous le même toit), ni la planche à repasser.

Bien qu'une liste de biens insaisissables existe, l'huissier de justice a cependant une certaine marge de manœuvre. Ainsi, lorsqu'un débiteur ne détient qu'une seule armoire, qui légalement ne peut pas être saisie, il est tout de même possible que l'huissier de justice procède à la saisie du bien s'il le considère comme un objet de valeur, l'huissier de justice cherchant à tout prix le remboursement de la dette, au détriment des droits du débiteur.

Notons pour finir que le Code judiciaire (art. 1390) prévoit qu'un procès-verbal de carence doit être dressé par un huissier de justice lorsqu'il constate que les biens sont d'une valeur manifestement insuffisante dans l'optique d'une éventuelle réalisation. Ce PV de carence, qui est ainsi inscrit au Fichier Central des avis de saisies (FCA), permet d'informer les autres huissiers de justice de la constatation de l'impossibilité de saisir à un moment donné, à un endroit donné<sup>72</sup>. Dans la pratique, le recours à ce PV de carence est assez rare. En effet, l'huissier évite de recourir à une telle procédure car le coût d'un tel PV, qui est normalement à la charge du débiteur, reste la plupart du temps *in fine* à la charge du créancier, qui, par ailleurs, ne retire aucun intérêt personnel d'une telle procédure.

Notons que les représentants des services de médiation de dettes plaident pour un meilleur encadrement du PV de carence afin d'éviter le surendettement lié aux frais de saisie. Ils proposent également d'en diminuer le coût.

---

<sup>69</sup> Avant d'effectuer une saisie, l'huissier de justice doit consulter le fichier central des avis de saisies (FCA) afin de voir si une autre saisie a déjà été faite. Il pourra ensuite choisir d'utiliser cette 1ère saisie pour reprendre l'exécution à son compte.

<sup>70</sup> Proposition de la loi sur les biens insaisissables et ses amendements ; <https://www.lachambre.be/FLWB/PDF/55/0373/55K0373001.pdf>; <https://www.lachambre.be/FLWB/PDF/55/0373/55K0373002.pdf>.

<sup>71</sup> Au moment de la rédaction de ce rapport, la proposition de loi relative aux biens insaisissables doit encore être approuvée par l'assemblée plénière de la Chambre des représentants.

<sup>72</sup> Le PV de carence ne permet pas d'arrêter toutes les exécutions, mais permet uniquement de constater une insolvabilité pour un dossier à un moment donné et à un endroit donné. A titre d'exemple, un huissier de justice est chargé de récupérer la somme de 500.000 euros à charge d'une personne pour des dommages causés par un accident non couvert par une assurance. Le mobilier de la personne vaut environ 5.000 euros, soit un montant insuffisant pour payer la dette. Dans ce cas, l'huissier dressera un PV de carence puisqu'il y a disproportion entre la dette et le mobilier. Ce PV de carence va permettre par exemple de faire appel au fond de garantie contre les accidents. Si un autre huissier se présente par la suite pour une autre dette 'plus classique' (taxe, facture impayée), celui-ci pourra procéder à une saisie. Un autre exemple est celui d'un huissier se présentant à l'adresse du domicile du débiteur. Après avoir forcé les portes et constater que les lieux étaient vides (car déménagement du débiteur), l'huissier doit dresser un PV. Mais ce PV de carence n'empêchera pas l'huissier de poursuivre l'exécution à la nouvelle adresse dès qu'il en aura connaissance.

#### **Observation 4 : Manque d'encadrement et de limites dans la manière dont certains frais et débours peuvent être appliqués en phase judiciaire<sup>73</sup>**

Les frais d'une exécution judiciaire sont encadrés par l'arrêté royal de 1976, mais celui-ci n'est pas toujours précis en ce qui concerne l'application de ces frais et débours, d'autant plus qu'ils peuvent fortement varier en fonction de la manière de travailler de l'huissier. Ce manque d'encadrement quant aux frais et débours qui peuvent être facturés au débiteur peut engendrer des abus de la part de certains huissiers. Voici quelques exemples de frais et débours réclamés qui peuvent être considérés comme abusifs :

- Le premier exemple concerne les coûts du serrurier lors d'une saisie mobilière. En général, l'huissier de justice, qui a l'intention de procéder à une saisie de biens meubles, tentera un premier passage, sans serrurier (approche plus économique). La Chambre nationale des huissiers de justice recommande d'ailleurs aux huissiers de justice, lors de leur premier passage et si le débiteur n'est pas présent, de laisser un avis sous pli fermé, informant de leur passage et qu'à défaut de réaction, ils se représenteront, cette fois avec un serrurier. Il arrive que des frais de serrurier soient réclamés lors d'une série de plusieurs saisies (en relation avec des dossiers différents) le même jour à la même adresse auprès du même débiteur. L'huissier peut en effet décider de facturer plusieurs fois les coûts de serrurier (car il s'agit de dossiers différents), alors que le serrurier ne s'est déplacé qu'une seule fois. Pour finir, certains huissiers de justice sont également tentés de facturer à plusieurs reprises des frais pour tentative de saisie afin d'augmenter leurs revenus. La Chambre nationale des huissiers de justice n'autorise que la comptabilisation d'une seule tentative de saisie à charge de la partie poursuivie.
- Le deuxième exemple porte sur le choix dont dispose un huissier de justice lorsqu'un plan de remboursement (négocié en phase judiciaire entre un débiteur et un huissier de justice) n'est pas respecté, à savoir lorsque le débiteur suspend ses versements mensuels après un certain temps. Dans une telle situation, l'huissier de justice peut décider :
  - d'appeler le débiteur (ou lui envoyer un email) pour lui demander de reprendre le paiement ou pour lui expliquer le problème (0 euros) ;
  - d'envoyer une lettre de rappel avec menace de poursuites (+/- 20 à 25 euros) ;
  - de réactiver immédiatement la procédure de recouvrement judiciaire et fixer, le cas échéant, une nouvelle date pour la vente des biens saisis (+ 150 euros).

Les coûts facturés au débiteur dépendront donc du choix de l'huissier de justice quant à la manière de gérer la situation.

- Le troisième exemple traite des frais facturés pour les recherches sur le débiteur (recherches de renseignement auprès de l'ONSS, l'ONEM, DIV, BCE, FCA, registre national...). Ces recherches sont nécessaires, entre autres pour effectuer un contrôle de solvabilité et informer au mieux le créancier des possibilités d'action, mais certains huissiers de justice accumulent ces petits frais de recherches. Un tarif forfaitaire, soutenu par la Chambre nationale des huissiers, pourrait éliminer ce type de problème.

#### **Observation 5 : Recours au système « no cure no pay »<sup>74</sup>**

Les acteurs de terrain constatent que les bureaux de recouvrement et des huissiers de justice recourent de temps en temps à un système appelé 'no cure no pay' (à savoir un recouvrement à tarif forfaitaire – voir ci-dessous) pour leurs missions auprès de gros clients. Les bureaux de recouvrement et des huissiers de justice utilisent ainsi ce système lors du recouvrement amiable, mais certaines études d'huissiers ont également recours à ce système lors de recouvrements judiciaires. La pratique du 'no cure no pay' n'est en soi pas interdite dans le cadre d'un recouvrement amiable. En effet,

---

<sup>73</sup> Source : Les services de médiation de dettes.

<sup>74</sup> « Pas de résultats, pas de paiement ».

rappelons que pour ses missions extra légales, l'huissier de justice est libre de fixer ses prix. En ce qui concerne le recouvrement judiciaire, la pratique est contraire aux dispositions du Code judiciaire et de l'arrêté royal fixant le tarif des huissiers qui visent à garantir l'indépendance et l'impartialité de l'huissier de justice. L'huissier ne peut donc ni partager ses frais de justice, ni y renoncer, même en cas d'insolvabilité du débiteur.

Plus précisément, les grandes entreprises ayant de nombreuses factures impayées font appel à un bureau de recouvrement ou une étude d'huissier de justice afin de les recouvrer, et établissent à cette fin une convention de type 'no cure no pay', que ce soit pour une partie de la procédure (recouvrement amiable) ou pour l'ensemble de la procédure (recouvrement amiable et judiciaire). Via ce système, l'entreprise (le créancier) et l'étude d'huissier/bureau de recouvrement (le recouvreur) conviennent ensemble que seul un tarif forfaitaire par dossier devra être payé par le créancier (voire dans certains cas, aucun montant) si la dette n'a pas pu être recouvrée (débiteur insolvable), et ce quels que soient les frais encourus par le recouvreur (frais de procédure amiable et frais de justice dans le cadre d'un recouvrement judiciaire)<sup>75</sup>. Or, c'est le créancier qui doit normalement supporter l'ensemble des frais lorsque le débiteur est insolvable. L'étude d'huissier ou le bureau de recouvrement prend donc à sa charge tous les risques, et leur rémunération dépend donc du résultat obtenu. Mais grâce à la multitude de factures impayées à recouvrer pour le client, l'étude d'huissier ou le bureau de recouvrement peut se permettre de prendre ce risque.

Comme précisé ci-dessus, cette pratique est interdite lors des procédures judiciaires, puisque l'huissier doit facturer tous les frais encourus (au débiteur lorsqu'il est solvable ou au créancier dans le cas contraire). Il lui est donc interdit de convenir d'un prix fixe ou forfaitaire, et ainsi de renoncer (en tout ou en partie) au paiement de ses frais et honoraires dès lors que le débiteur est insolvable, ces frais et honoraires étant alors mis à charge de la partie créancière mandante. De plus, le système 'no cure no pay' peut amener l'huissier à vouloir récupérer ses « pertes » directement auprès des débiteurs solvables. En effet, bien que les frais dans le cadre d'une procédure judiciaire soient fixés par arrêté royal, l'huissier a tout de même une certaine liberté d'appréciation dans le cadre de son intervention (au niveau des choix et de la fréquence des actes de poursuite), et par conséquent sur les frais réclamés (nombre d'actes, rappels, tentatives d'exécution, saisies, ...). L'effet pervers du système 'no cure, no pay' étant d'intéresser l'huissier de justice dans le résultat de l'exécution, ce système va le pousser à utiliser des moyens de pression importants et à augmenter le risque de dépasser les limites légales (multiplication des actes d'exécution à charge du débiteur). Or, l'huissier de justice est investi de l'autorité publique en matière de recouvrement judiciaire. Il est donc tenu d'agir de manière indépendante et impartiale. La Chambre nationale des huissiers de justice condamne fermement le système 'no cure no pay', mais avoue qu'il est difficile de le combattre car de grandes entreprises et autorités publiques imposeraient cette pratique aux huissiers de justice. Le focus ci-dessous illustre cette situation dans le cadre de l'exécution d'un marché public.

Notons qu'aux Pays-Bas, de telles pratiques sont également observées. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, un nouveau règlement relatif aux tarifs, nommé "Verordening Grenzen Tariefmodellen Gerechtsdeurwaarders (VGtG)", est entré en vigueur. Le but de ce règlement est de garantir la qualité du service officiel et la position indépendante et impartiale de l'huissier de justice et son intégrité, qui ne doivent jamais souffrir des arrangements financiers conclus entre le commanditaire et l'huissier de justice. Ce règlement empêche d'exposer les huissiers à des risques financiers. La qualité de la profession est ainsi mieux préservée.

---

<sup>75</sup> En cas de solvabilité du débiteur, l'huissier récupère tous ces frais directement auprès de ce dernier.

## **FOCUS : Les conditions des commanditaires ne sont pas toujours conformes aux dispositions légales ou déontologiques**

Pour l'exécution de marchés publics (p.ex. des opérations de recouvrement), les commanditaires publics imposent parfois dans leur cahier des charges des conditions qui ne sont pas conformes à un certain nombre de dispositions légales applicables à cette profession. C'est ce que montre, par exemple, un arrêt du Conseil d'État du 18 février 2020 dans un recours introduit par deux huissiers de justice (X et Y) contre l'Agence régionale bruxelloise du stationnement.

Cette agence de stationnement avait lancé un appel à candidatures pour la nomination d'un huissier de justice dans le cadre du recouvrement des frais de stationnement impayés dans un certain nombre de communes bruxelloises. Le recouvrement pouvait concerner aussi bien la phase à l'amiable que la phase judiciaire.

L'un des éléments du cahier des charges concernait l'application, par le candidat retenu, d'un prix forfaitaire par dossier. Ce prix devait inclure tous les frais, y compris les frais de citation, les frais d'émission et les frais d'exécution dans une éventuelle phase judiciaire. Le candidat retenu pourrait toutefois facturer un prix supplémentaire pour les dossiers nécessitant un échange de conclusions dans le cadre d'une procédure judiciaire.

Sept parties ont posé leur candidature. Elles ont été informées des spécifications applicables et invitées à soumettre une offre.

Entre-temps, le président de la Chambre nationale des huissiers de justice a attiré l'attention de l'Agence du stationnement sur certains aspects du cahier des charges qui, selon lui, ne sont pas du tout compatibles avec les règles applicables à la profession d'huissier de justice. Selon le président, il était donc nécessaire de modifier ce cahier des charges. Il a également souligné, par le biais d'une circulaire aux huissiers de justice, que plusieurs aspects du cahier des charges étaient contraires aux règles juridiques et déontologiques applicables à la profession. Ces commentaires ont également été communiqués à l'Agence du stationnement.

L'Agence du stationnement a ensuite communiqué par e-mail un certain nombre de clarifications aux différents candidats. Après avoir reçu les offres des différents candidats, l'Agence du stationnement a attiré l'attention de quatre soumissionnaires sur des prix apparemment 'anormalement bas' (qui étaient dus au fait que les soumissionnaires ne tenaient compte dans leurs prix que des recouvrements amiables et ne voulaient pas soumettre un prix forfaitaire 'tout compris' couvrant à la fois les phases amiable et judiciaire) et leur a demandé de justifier leurs prix ou de revoir leurs offres. Dans le cas contraire, elle envisagerait de rejeter l'offre en raison de prix anormalement bas.

Le 29 avril 2016, le conseil d'administration de l'Agence du stationnement a décidé d'attribuer le marché à l'huissier de justice Z en tant que premier soumissionnaire classé. Les offres des huissiers de justice X et Y, ainsi que deux autres offres, ont été exclues de la vérification des prix et n'ont pas été examinées au regard des critères d'attribution, notamment en raison de la présentation de prix anormalement bas.

Les huissiers de justice X et Y ont introduit un recours contre la décision de l'Agence du stationnement auprès du Conseil d'État, qui instruit l'affaire.

Par un arrêt du 18 février 2020, le Conseil d'État a annulé la décision de l'Agence du stationnement du 29 avril 2016 attribuant le marché public à l'huissier de justice Z et rejetant les offres soumises par les huissiers X et Y. Le Conseil d'État a rejeté les autres demandes initialement présentées par les huissiers X et Y.

Dans son raisonnement, le Conseil d'État indique, entre autres, que pour les missions de monopole, les huissiers de justice sont tenus d'exercer leur fonction à un tarif fixe déterminé par arrêté royal. En principe, ces missions monopolistiques ne peuvent être soumises à la concurrence des prix par un pouvoir adjudicateur et, par conséquent, ne peuvent être évaluées que sur la base de critères substantiels et qualitatifs. Pour les compétences résiduelles, les huissiers de justice exercent une profession libérale et, à ce titre, sont en concurrence économique avec d'autres professions et entreprises libérales, selon le Conseil d'État.

Le Conseil d'État mentionne également le fait que le cahier des charges du pouvoir adjudicateur ne respecte pas la distinction entre missions monopolistiques et missions résiduelles. En exigeant des soumissionnaires qu'ils incluent la rémunération des deux missions dans un prix forfaitaire unique, calculé à l'avance sur la base de 'types' de dossiers déter-

minés de manière générale, les missions monopolistiques des huissiers de justice sont incluses dans l'application du critère du prix. Il ressort également de la décision d'attribution, confirmée par l'Agence du stationnement dans son mémoire en réponse, que ces prix devaient tout inclure, y compris les coûts relatifs aux services repris dans l'arrêté royal du 30 novembre 1976. Selon le Conseil d'Etat, les huissiers X et Y et la CNHB ont considéré à juste titre que cette méthode de travail dans le cahier des charges était contraire à l'arrêté royal du 30 novembre 1976. En effet, il n'est jamais possible de déterminer exactement à l'avance quelles missions monopolistiques l'huissier de justice accomplira effectivement dans chaque dossier concret et dans quelle mesure. Ces coûts peuvent varier d'un dossier à l'autre, car ils dépendent de la phase de paiement effective. En outre, la méthode préconisée par l'Agence du stationnement permet de facturer certains services sans qu'ils soient effectivement réalisés, ce qui est contraire à l'arrêté royal du 30 novembre 1976 précité.

## 2. Analyse financière du secteur des huissiers de justice

### 2.1 Méthodologie

L'analyse financière du secteur des huissiers de justice est basée en grande partie sur un échantillon constant de 118 études d'huissier de justice qui opèrent sous la forme d'une société (p.ex. une SRL ou une SA, mais pas une entreprise individuelle) et pour lesquelles, pour chaque année de la période 2013-2021, une valeur financière était disponible pour le résultat de l'exercice après impôts (code 9904 du plan comptable minimum normalisé) et pour le chiffre d'affaires (code 70). Sur la base du nombre total d'études d'huissier de justice en 2021 (245), la représentativité s'élève à environ 48 %.

L'échantillon constant repose sur une liste de numéros d'entreprise créée sur la base des données de la Chambre nationale des huissiers de justice de Belgique (CNHB) et de Statbel (SPF Economie). Le résultat de l'exercice après impôts est une valeur qui peut être retracée via les comptes annuels des études d'huissier de justice, déposés à la Centrale des bilans de la Banque Nationale de Belgique (BNB). De même, le chiffre d'affaires peut en principe être retracé via les mêmes comptes annuels, mais uniquement pour les études qui déposent un modèle complet (de comptes annuels). Toutefois, en 2021, seules quatre études ont déposé un modèle complet. Les autres ont déposé le modèle abrégé ou micro, où la mention du chiffre d'affaires est facultative (et donc la plupart du temps non disponible). Par conséquent, pour ces études, la valeur du chiffre d'affaires a été obtenue via les statistiques de la TVA de Statbel<sup>76</sup>.

La rentabilité du secteur est calculée sur la base du rapport entre le résultat après impôts et le chiffre d'affaires (pour l'échantillon constant de 118 études d'huissier de justice). Il est difficile de comparer les huissiers de justice avec d'autres professions ou secteurs. Dans le cadre de cette analyse, nous avons choisi comme base de comparaison pour l'évaluation de la rentabilité un certain nombre de professions qui présentent des points communs avec les huissiers de justice (p.ex. profession intellectuelle, barrière à l'accès élevée, un certain degré de réglementation des activités). Ces professions sont les avocats, les notaires, les comptables, les experts-comptables, les réviseurs d'entreprise, les géomètres, les ingénieurs et les architectes de construction.

Pour le calcul d'un certain nombre d'autres variables (p.ex. la productivité) ou l'identification de corrélations entre un certain nombre de variables, l'échantillon constant de 118 études est ramené à un échantillon constant de 93 études, soit le nombre d'études pour lesquelles des chiffres relatifs aux équivalents temps plein (ETP) étaient disponibles pour chaque année de la période 2013-2021. Ces chiffres, qui portent sur les salariés du secteur, proviennent également de la base de données de Statbel et sont basés sur les statistiques de l'Office National de Sécurité Sociale (ONSS). Pour le calcul de la dépendance économique d'une étude d'huissier de justice, un échantillon constant de 152 études a été utilisé pour lesquelles des données relatives au chiffre d'affaires et aux clients étaient disponibles pour chaque année de la période 2017-2019 dans les statistiques de la TVA de Statbel.

Malgré le fait que le secteur soit assujéti à la TVA depuis 2012, 2013 a été choisie comme année de départ de l'analyse, les données de 2012 semblant moins fiables. L'analyse s'étend jusqu'en 2021, dernière année pour laquelle le chiffre d'affaires estimé était disponible lors de la rédaction de ce rapport.

Les sources d'informations de cette étude financière étaient Statbel, Bel-first (Bureau van Dijk), la BNB et la CNHB.

---

<sup>76</sup> Le chiffre d'affaires issu des statistiques de la TVA de Statbel est une estimation (qui peut différer de la valeur réelle du chiffre d'affaires de quelques pour cent). Dans le cadre des statistiques de la TVA, les données d'entreprise issues de la Banque Carrefour des Entreprises (BCE) sont couplées aux données issues des déclarations TVA des entreprises au SPF Finances. Les déclarations TVA des études d'huissier de justice sur les ventes (et les achats) constituent ainsi le point de départ de l'estimation du chiffre d'affaires par Statbel.

## 2.2 Economie d'échelle, concurrence et concentration

Ces dernières années, le nombre d'études d'huissier de justice a considérablement diminué. Alors que 325 études étaient encore actives en 2014, ce nombre a chuté en 2021 à 245 (-24,6 %). Il semble donc y avoir une certaine évolution vers des économies d'échelle. Une autre constatation est que certains huissiers de justice/études prennent des participations financières dans des autres études, situées non seulement dans leur propre arrondissement, mais également en dehors. Dans ce cadre, un huissier de justice peut, en plus de son étude principale dans son arrondissement, être également partiellement ou entièrement propriétaire d'autres études en dehors de son arrondissement. Il ressort des échanges avec les différentes parties prenantes que des accords de coopération volontaires (sans participation financière) sont parfois également conclus entre études.

Tableau 1. Evolution du nombre de bureaux d'huissiers de justice

(En nombre)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nombre de bureaux d'huissiers de justice	308	325	301	308	281	260	256	256	245

Source : CNHB.

Pour l'exécution des missions judiciaires, l'huissier de justice jouit d'un monopole légal, limité à l'arrondissement de son établissement. En d'autres termes, il ne doit pas craindre la concurrence extérieure au secteur (externes) pour ces missions. Néanmoins, il existe naturellement une concurrence au sein du secteur entre les différentes études de l'arrondissement. Cette concurrence peut également venir indirectement d'études en dehors de l'arrondissement quand l'huissier de justice d'une telle étude prend une participation financière dans une étude au sein de l'arrondissement.

L'huissier de justice ne dispose pas d'un monopole légal pour l'exercice d'activités non judiciaires. En outre, l'exécution de ces activités n'est pas liée à un arrondissement spécifique. La principale activité non judiciaire d'un huissier de justice est le recouvrement amiable des créances, un marché sur lequel opèrent également les avocats et les sociétés de recouvrement. La part des avocats sur ce marché resterait assez limitée. En revanche, selon l'Association belge des sociétés de recouvrement, les sociétés de recouvrement détiendraient plus de 50 % de ce marché. En outre, la concurrence entre les huissiers de justice et les sociétés de recouvrement serait forte. L'huissier de justice semble disposer d'un certain nombre d'atouts qui le rendent compétitif face à une société de recouvrement : son statut officiel de fonctionnaire-médiateur, sa capacité à intervenir tant dans la phase amiable que dans la phase judiciaire du recouvrement, ses possibilités juridiques plus étendues (comme l'accès direct au Registre national). Selon le NKGB, les marchés publics sont généralement attribués à des huissiers, tant dans la phase amiable que dans la phase judiciaire. Selon l'Union francophone des huissiers de justice, les grandes études d'huissiers de justice (avec un réseau étendu) ont une clientèle très différente de celle des petites études. Les contentieux qu'ils ont à traiter sont en effet très différents : les gros contentieux (par exemple venant des sociétés de télécommunications ou des contentieux étatiques) sont gérés le plus souvent par de grosses études, celles-ci travaillant en grande partie via le recouvrement amiable. Lors du passage des dossiers en phase judiciaire, ceux-ci sont envoyés dans tous les autres arrondissements et entre autres dans les petites études qui travaillent essentiellement sur du recouvrement judiciaire dont le tarif est réglementé. Certaines petites études seraient ainsi dépendantes des grosses études.

Les huissiers de justice en Belgique doivent accomplir leurs missions non judiciaires par l'intermédiaire de la même société par laquelle transitent les activités judiciaires. Ce n'est pas le cas aux Pays-Bas, où les huissiers de justice peuvent par exemple exercer leurs activités de recouvrement par l'intermédiaire d'une société distincte. Les huissiers de justice ne peuvent pas non plus être administrateurs dans une entreprise commerciale distincte de leur fonction, sauf autorisation du procureur général. Ainsi, l'exercice par un huissier de justice d'activités qui ne relèvent pas du domaine légal des huissiers de justice est interdit par la loi. Cependant, dans la pratique, il semble parfois exister des accords de coopération entre les études d'huissier de justice et les entreprises commerciales<sup>77</sup>.

<sup>77</sup> Cette dernière forme de coopération peut parfois soulever des questions. Par exemple, une étude d'huissier de justice coopère avec une société de recouvrement spécialisée dans le recouvrement de factures B2B impayées et non contestées. Le fondateur de la société de recouvrement occupe également une position financière importante au sein de l'étude de l'huissier.

La part de marché des différentes études a été analysée en 2021 sur la base du chiffre d'affaires<sup>78</sup>. Le calcul est basé sur des études individuelles, sans tenir compte des participations financières éventuelles de certaines études dans d'autres études ou la création, par certains huissiers de justice, d'un réseau d'études au-delà des frontières de l'arrondissement.

En 2021, des données de chiffres d'affaires étaient disponibles pour 164 études, soit 67 % du nombre total d'études, ce qui a entraîné une estimation du chiffre d'affaires du secteur de 268 millions d'euros. Toutefois, ce montant est une sous-estimation du chiffre d'affaires réel du secteur, car il ne comprend notamment pas le chiffre d'affaires des entreprises individuelles<sup>79</sup>. Ces chiffres d'affaires sont déclarés à l'impôt des personnes physiques (partie 2 du formulaire de déclaration) et ne sont pas accessibles au public. Par conséquent, les calculs ne couvrent pas l'ensemble du secteur mais une partie très importante de celui-ci.

Le plus grand bureau de Belgique a généré un chiffre d'affaires d'environ 22,3 millions d'euros en 2021. Le chiffre d'affaires moyen était légèrement inférieur à 1,6 million d'euros, contre un chiffre d'affaires médian d'environ 1,1 million d'euros, ce qui indique un certain biais de la moyenne en faveur des grands bureaux. 50 % des études d'huissier de justice ont réalisé un chiffre d'affaires compris entre 427.000 euros (Q1 ou premier quartile)<sup>80</sup> et 1,9 millions d'euros (Q3 ou troisième quartile). 25 % ont réalisé un chiffre d'affaires inférieur à 610.000 euros, tandis que 25 % ont réalisé un chiffre d'affaires supérieur à 1,9 millions d'euros. Pour l'ensemble du secteur, l'huissier de justice tire son chiffre d'affaires principalement des missions judiciaires. Il existe toutefois aussi des études dont le chiffre d'affaires provient essentiellement de missions non judiciaires (en l'occurrence, des missions de recouvrement).

Le marché des huissiers de justice en Belgique semble être assez morcelé, même si quelques grandes études sont actives au niveau national. Le bureau d'huissier de justice le plus important a une part de marché de 8,3 %<sup>81</sup> (C1<sup>82</sup>) et est donc plus de deux fois plus important que les numéros deux, trois et quatre (dont les parts de marché sont de 4,0 %, 3,0 % et 2,4 % respectivement). Ainsi, les quatre plus grandes études (C4) couvrent ensemble 17,7 % du marché, les dix plus grandes études 30,3 % (C10).

Compte tenu d'un plafond légal d'études par arrondissement et du fait que les huissiers ne sont légalement compétents que dans leur propre arrondissement, l'approche régionale donne une meilleure idée du degré de concentration. Celui-ci semble plus élevé au niveau régional qu'au niveau national (ce qui est bien sûr logique dans le contexte donné). A Bruxelles et en Flandre, il y a à chaque fois une grande étude qui est active, avec une part de marché régionale de 20,7 % et 15,5 %. Ces bureaux d'huissiers de justice sont donc deux fois ou presque deux fois plus grands que le numéro deux de la région. En Wallonie, l'étude la plus importante couvre 11,1 % du marché régional. Les trois plus grandes études (C3) de chaque région ont une part de marché combinée de 42,5 % (Bruxelles), 28,1 % (Wallonie) et 23,6 % (Flandre).

---

Bien que les huissiers de l'étude ne soient pas impliqués dans le fonctionnement de la société de recouvrement, le site web des deux organisations mentionne la coopération entre les deux sociétés. Cette forme de coopération commerciale semble aller à l'encontre de certaines règles du Recueil des règles déontologiques pour les huissiers de justice, notamment l'interdiction de démarchage et de s'associer avec des confrères ou d'autres professions si l'indépendance et l'impartialité sont compromises (articles 45, 98, 138§2, 153 du Recueil des règles déontologiques pour les huissiers de justice).

<sup>78</sup> Comme beaucoup d'études publient leurs comptes annuels selon le modèle abrégé ou micro (où la mention du chiffre d'affaires est facultative), cette variable se réfère souvent à la valeur estimée du chiffre d'affaires à partir des statistiques de la TVA.

<sup>79</sup> Il n'y a pas de données disponibles sur les entreprises individuelles. Celles-ci ne déposent pas de comptes annuels auprès la centrale des bilans de la BNB.

<sup>80</sup> Q1 représente le premier quartile ou 25 % des études d'huissier de justice en Belgique avec un chiffre d'affaires de 427.000 euros ou moins. Q3 représente le troisième quartile, c'est-à-dire 25 % des études dont le chiffre d'affaires est égal ou supérieur à 1,9 millions d'euros. La différence (écart de quartile) entre le Q3 et le Q1 représente 50 % des études en Belgique dont le chiffre d'affaires se situe entre 427.000 euros (Q1) et 1,9 millions d'euros (Q3).

<sup>81</sup> Si l'on étend le concept de part de marché par étude à la part de marché par groupe d'études (avec le même actionnaire), la part de marché du principal acteur en Belgique passe à quelque 13,0 %.

<sup>82</sup> C1 est la part de marché du plus grand acteur, Ci est la part de marché (cumulée) des i plus grands acteurs.

Tableau 2. Part de marché en 2021

(En nombre, euros ou en %)

	Belgique	Flandre	Wallonie	Bruxelles
<b>Nombre de bureaux</b>	164	83	57	24
<b>Chiffre d'affaires total</b>	268.078.078	144.214.574	72.248.954	51.614.550
<b>Chiffre d'affaires moyen par bureau</b>	1.634.622	1.737.525	1.267.526	2.150.606
<b>Maximum</b>	22.332.223	22.332.223	8.042.260	10.667.003
<b>Q3</b>	1.936.071	1.922.421	1.743.110	2.162.355
<b>Mediane</b>	1.066.772	1.286.793	572.030	1.455.990
<b>Q1</b>	426.842	692.319	291.369	963.749
<b>Minimum</b>	8.446	8.446	32.597	126.375
<b>C1</b>	8,3	15,5	11,1	20,7
<b>C2</b>	12,3	19,7	20,0	32,4
<b>C3</b>	15,3	23,6	28,1	42,5
<b>C4</b>	17,7	27,1	34,0	48,9
<b>C5</b>	20,0	30,6	39,4	54,5
<b>C6</b>	22,2	33,6	43,9	58,8
<b>C7</b>	24,4	36,2	47,9	63,0
<b>C8</b>	26,5	38,5	51,9	67,1
<b>C9</b>	28,4	40,9	55,2	71,0
<b>C10</b>	30,3	42,8	58,1	74,9
<b>C20</b>	44,3	57,6	79,6	97,7
<b>C50</b>	68,2	88,2	99,0	-

Sources : Statbel (SPF Economie), BNB, calculs propres.

### 2.3 Clients et fournisseurs sectoriels, dépendance économique

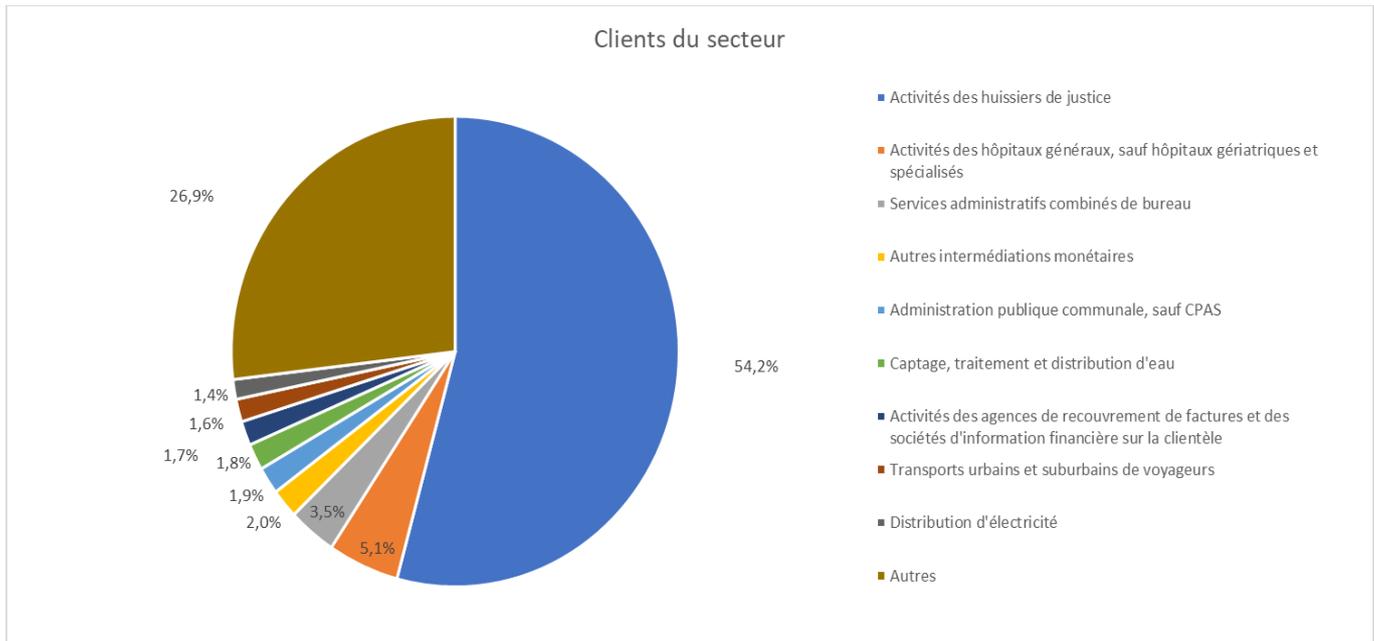
Un huissier de justice travaille pour le compte de particuliers, d'entreprises et des pouvoirs publics. À l'aide des statistiques de la TVA de Statbel, les principaux clients et fournisseur sectoriels (sur la base de la classification NACE) des huissiers de justice en Belgique ont été identifiés.

L'une des principales constatations est que presque chaque secteur au sein de l'économie belge est en contact avec l'huissier de justice en tant que client ou en tant que fournisseur. Au sein de la clientèle, le secteur lui-même est le principal client (54,2 % du chiffre d'affaires moyen estimé du secteur au cours de la période 2017-2019<sup>83</sup> a été généré par les huissiers de justice eux-mêmes). Les autres secteurs-clients importants sont notamment : 'Activités des hôpitaux généraux, sauf hôpitaux gériatriques et spécialisés' (5,1 %), 'Services administratifs combinés de bureau' (3,5 %), 'Autres intermédiations monétaires' comme les banques (2,0 %), 'Administration publique communale, sauf Centres Publics d'Action Sociale (CPAS)' (1,9 %), 'Captage, traitement et distribution d'eau' ou les compagnies des eaux (1,8 %), 'Activités des agences de recouvrement de factures et des sociétés d'information financière sur la clientèle' (1,7 %), 'Transports urbains et suburbains de voyageurs' comme de Lijn ou la SNCB (1,6 %), et 'Distribution d'électricité' ou les compagnies d'électricité (1,4 %).

<sup>83</sup> Une période d'activité économique "normale" (2017-2019) a été choisie pour analyser les clients et fournisseurs sectoriels.

Graphique 4. Clients du secteur

(En %)

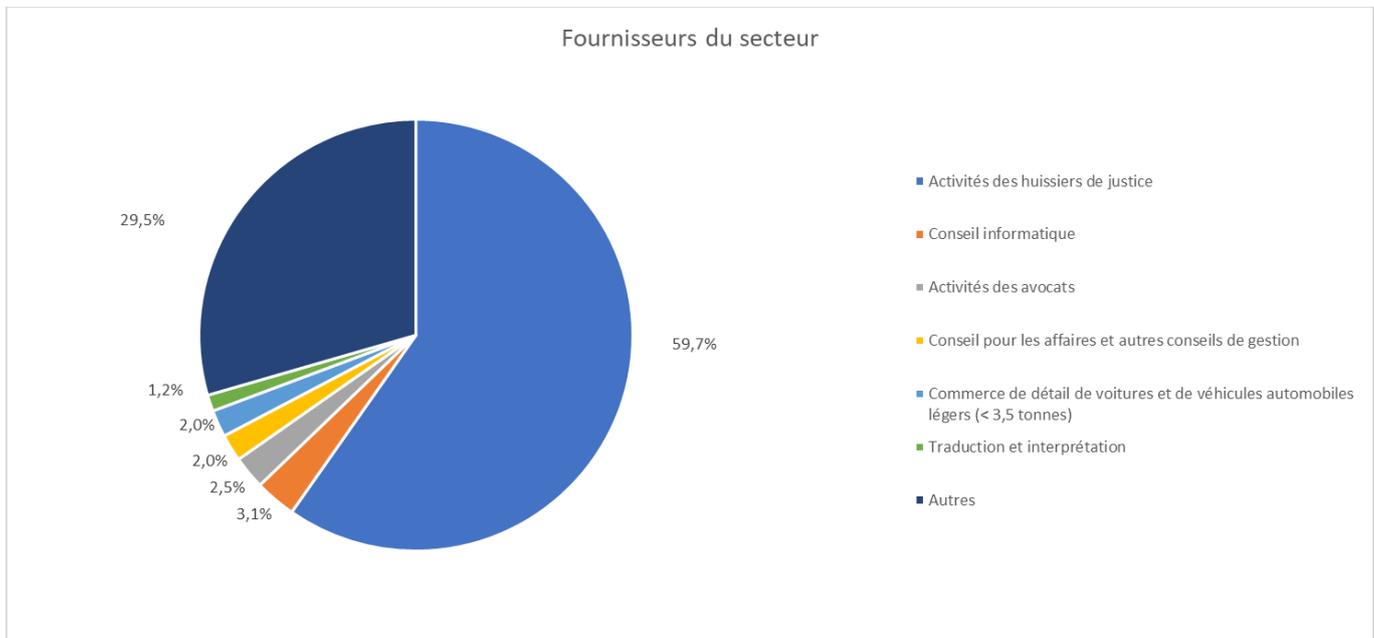


Source : Statbel (SPF Economie).

De même, au sein de la base de fournisseurs, le secteur lui-même est le principal fournisseur (59,7 % des coûts moyens d'achat estimés du secteur au cours de la période 2017-2019). Les autres secteurs-fournisseurs importants sont notamment : 'Conseil informatique' (3,1 %), 'Activités des avocats' (2,5 %), 'Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion' (2,0 %), 'Commerce de détail de voitures et de véhicules automobiles légers (< 3,5 tonnes)' (2,0 %) et 'Traduction et interprétation' (1,2 %).

Graphique 5. Fournisseurs du secteur

(En %)



Source : Statbel (SPF Economie).

Le fait que le secteur lui-même soit le principal client et aussi le principal fournisseur des huissiers de justice est lié à la facturation des honoraires entre huissiers de justice, qui donne lieu à des créances et à des dettes mutuelles. Par

exemple, un huissier de justice local n'est pas compétent pour procéder à un recouvrement judiciaire auprès d'un débiteur qui se trouve en dehors de sa 'zone d'activité' (arrondissement). Par conséquent, cet huissier de justice doit contacter un confrère (instrumentant) qui opère dans la 'zone d'activité' du débiteur afin de procéder au recouvrement judiciaire. L'huissier de justice exécutant le recouvrement perçoit initialement 100 % des honoraires, dont il doit toutefois reverser 25 % à l'huissier de justice commanditaire. De cette manière, des créances et des dettes naissent entre les huissiers de justice. Pour l'huissier-commanditaire, une créance naît envers l'huissier exécuteur, tandis que pour l'huissier-exécuteur, une dette naît envers l'huissier-commanditaire.

Au sein de la clientèle de l'huissier de justice, l'Observatoire des prix a également étudié la dépendance économique de l'huissier. Il s'agit de la dépendance à l'égard d'un ou plusieurs gros clients qui représentent une part importante du chiffre d'affaires de l'étude. La perte de ce client (sans remplacement adéquat) peut hypothéquer l'avenir de l'étude. L'enquête a été effectuée sur la base d'un échantillon constant de 152 études pour lesquelles des données relatives au chiffre d'affaires et aux clients étaient disponibles pour chaque année de la période 2017-2019 dans les statistiques de la TVA de Statbel.

La clientèle d'un huissier de justice dans les statistiques de la TVA comprend les clients assujettis à la TVA et les clients non assujettis à la TVA. Ce dernier groupe est principalement constitué de consommateurs (personnes physiques et quelques entreprises individuelles) qui paient la TVA mais ne doivent pas déclarer périodiquement la TVA au SPF Finances. Pour cette enquête sur la dépendance économique des gros clients, seuls ont été considérés les clients assujettis à la TVA et qui ont contribué au chiffre d'affaires de l'huissier de justice à hauteur d'au moins 250 euros (hors TVA).

Le chiffre d'affaires moyen 2017-2019<sup>84</sup> de l'huissier de justice semble provenir essentiellement de nombreux clients (commanditaires), principalement de petite taille (personnes physiques non assujetties à la TVA, entreprises individuelles, administrations et sociétés et entreprises individuelles assujetties à la TVA qui contribuent pour moins de 250 euros au chiffre d'affaires de l'huissier). La part de ce groupe de clients dans le chiffre d'affaires s'est élevée en moyenne à 70,4 % pour la période 2017-2019, contre une moyenne de 29,6 % pour les entreprises assujetties à la TVA et les entreprises individuelles contribuant au chiffre d'affaires à hauteur de plus de 250 euros. Dans ce qui suit, nous n'examinerons que la dominance au sein de ce dernier groupe de clients. Les informations nécessaires à l'analyse de la dépendance économique font défaut pour le groupe de clients qui ne sont pas assujettis à la TVA ou dont la contribution est inférieure à 250 euros.

Si l'on regarde la part du client le plus important dans le chiffre d'affaires<sup>85</sup> de l'huissier au sein du groupe des clients assujettis à la TVA, on constate que le client le plus important représente en moyenne 9,5 % du chiffre d'affaires de l'huissier sur la période 2017-2019. Pour 116 des 152 huissiers de justice interrogés (soit 76,2 %), le chiffre d'affaires du client le plus important varie entre 0 % et 10 %, pour 27 huissiers de justice (soit 17,8 %) entre 10 % et 29 %. Ainsi, pour 94 % des huissiers interrogés, la dépendance vis-à-vis du client principal se limite à un maximum de 29 %. Cette analyse montre que, globalement, le risque de dépendance excessive vis-à-vis du client principal n'est pas particulièrement élevé pour la majorité des huissiers de justice. Cependant, un certain nombre d'institutions publiques ou semi-publiques ne sont pas assujetties à la TVA et, par conséquent, ne sont pas incluses dans cette analyse. Pour un certain nombre d'études, cependant, la dépendance à l'égard de ces clients peut être très importante. La perte de ces clients peut avoir des conséquences financières importantes pour ces études, par exemple en termes de chiffre d'affaires et de rentabilité.

Néanmoins, au sein du groupe examiné, il existe un petit nombre d'huissiers de justice (9 au total ou 6 %) où la dépendance économique dépasse 29 %<sup>86</sup>: 3 huissiers de justice avec une dépendance de 35,5 %, 37,0 % et 40,1 % respectivement, 2 huissiers de justice avec une dépendance de 50,4 % et 64,7 % respectivement et 4 huissiers de justice avec une dépendance de 82,9 %, 84,8 %, 85,2 % et 97,6 % respectivement. Surtout pour ce dernier groupe d'huissiers de justice, il n'est pas illusoire que la perte du client le plus important (et sans remplacement adéquat) puisse hypothéquer gravement l'avenir de l'étude. Pour 8 huissiers sur 9, le client principal était un autre huissier. Parmi les 152 huissiers de justice

<sup>84</sup> L'analyse de la dépendance économique se base sur une période d'activité économique "normale", soit la période 2017-2019.

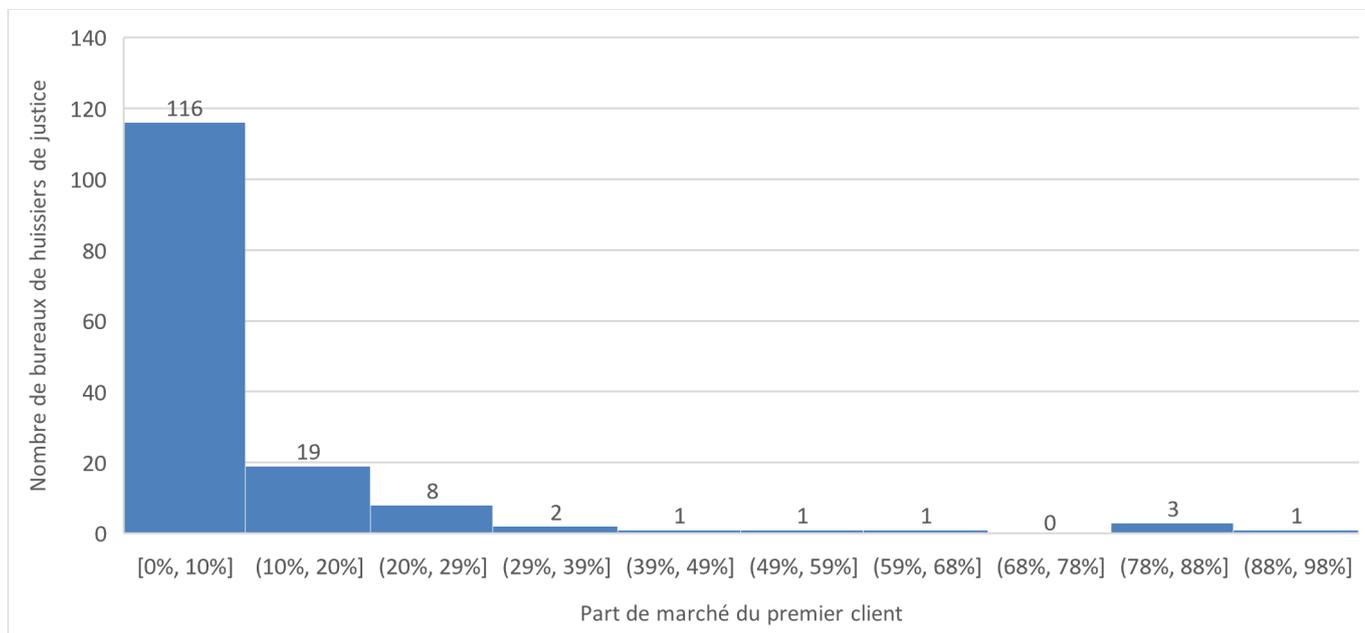
<sup>85</sup> Le chiffre d'affaires dans ce contexte signifie le chiffre d'affaires des transactions avec les clients assujettis à la TVA.

<sup>86</sup> Dans le cadre de cette analyse, une dépendance économique de 29 % ou plus est considérée comme substantielle.

étudiés, 66 huissiers de justice (43 %) avaient pour principal client un autre huissier de justice, ce qui souligne le caractère fortement intra-sectoriel de l'activité. Cela montre que le fait de disposer d'un vaste réseau de contacts au-delà des frontières de l'arrondissement est très important pour obtenir des missions entamées en-dehors de l'arrondissement.

**Graphique 6. Part de marché du premier client dans le chiffre d'affaires d'un bureau d'huissier de justice**

(En nombre)



Sources : Statbel (SPF Economie), BNB, Bel-first (Bureau van Dijk), CNHB, calculs propres.

## 2.4 Rentabilité (2013-2021)

La rentabilité des huissiers de justice est analysée sur la base de la marge d'entreprise. Dans le cadre de cette étude, cette marge est calculée comme le rapport entre le résultat de l'exercice et le chiffre d'affaires. Le résultat de l'exercice est obtenu après prise en compte de tous les produits et charges opérationnels et financiers récurrents et non récurrents et après impôts.

La crise sanitaire a eu un impact important sur la rentabilité du secteur. Si la rentabilité s'élevait encore à 10,1 % en 2019, elle a fortement chuté en 2020 et 2021 pour atteindre respectivement 4,3 % et 7,0 % (5,7 % en moyenne sur 2020 et 2021) en raison du confinement et des mesures de restriction qui ont fortement pesé sur le degré d'activité. Au cours des deux années précédant la crise (2018-2019), la marge d'entreprise s'élevait encore à 11,1 % en moyenne, et à 11,6 % sur une période un peu plus longue (2013-2019). En Flandre (de 10,1 % en moyenne en 2018-2019 à 4,9 % en moyenne en 2020-2021), la chute de la rentabilité semble avoir été plus forte qu'à Bruxelles (de 10,7 % à 5,9 %) et en Wallonie (de 13,3 % à 7,2 %). Les petits bureaux (en termes de chiffre d'affaires) semblent avoir davantage souffert de la crise sanitaire que les grands bureaux. Alors que les 10 plus petites études ont généré une marge bénéficiaire de 20,3 % en moyenne en 2019 (contre 14,6 % pour les 10 plus grandes études), elles ont vu leur rentabilité devenir fortement négative en 2021 (-16,6 % en moyenne contre +8,0 % pour les 10 plus grandes études).

Tableau 3. Evolution de la rentabilité (marge d'entreprise) du secteur

(En %)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Moy. 13-21	Moy. 19-21	Moy. 13-19	Moy. 18-19	Moy. 20-21
<b>Echantillon constant (118 études)</b>	13,9	12,4	9,6	11,0	12,4	12,0	10,1	4,3	7,0	10,5	7,4	11,6	11,1	5,7
<b>Belgique (118)</b>	13,9	12,4	9,6	11,0	12,4	12,0	10,1	4,3	7,0	10,5	7,4	11,6	11,1	5,7
<b>Flandre (60)</b>	13,7	12,6	11,1	11,1	11,4	11,2	8,9	3,9	5,8	10,2	6,4	11,5	10,1	4,9
<b>Wallonie (37)</b>	13,4	10,4	3,6	9,7	14,9	14,6	11,9	7,2	7,1	10,5	8,9	11,3	13,3	7,2
<b>Bruxelles (21)</b>	15,1	14,6	12,7	12,2	12,3	10,7	10,8	1,2	10,1	11,4	7,9	12,5	10,7	5,9

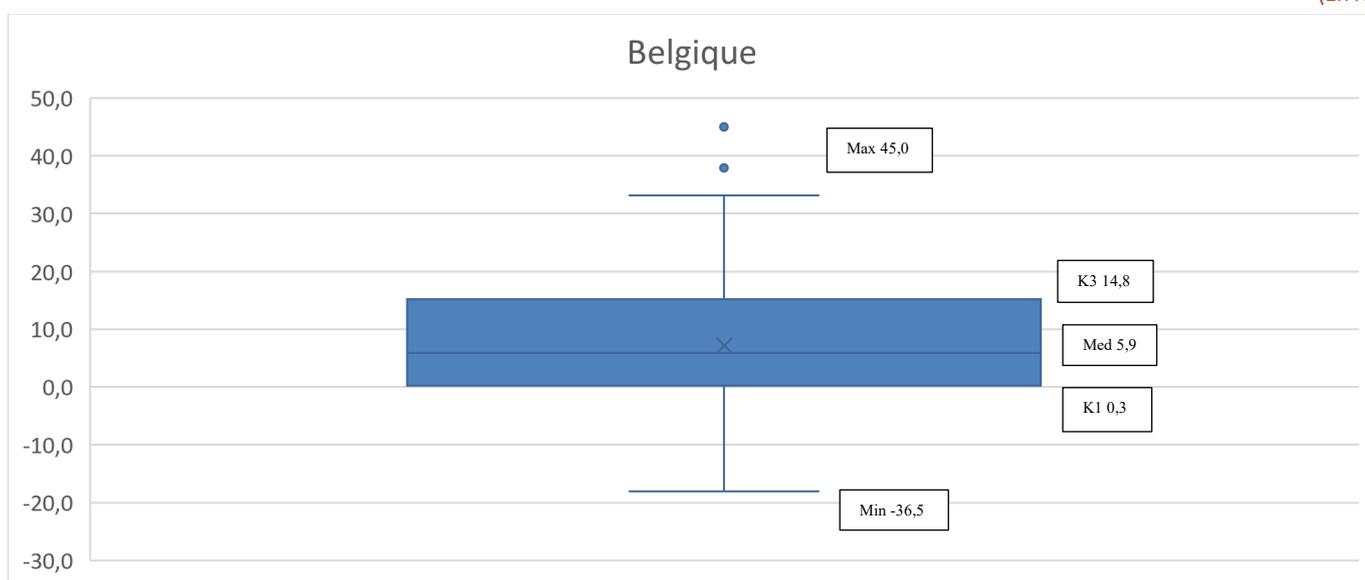
Sources : Statbel (SPF Economie), BNB, Bel-first (Bureau van Dijk), CNHB, calculs propres.

## 2.5 Répartition de la rentabilité

Pour 50 % des études en Belgique, la marge d'entreprise moyenne se situait entre 0,3 % et 14,8 % entre 2019 et 2021. 25 % des études ont généré une marge d'entreprise moyenne de 14,8 % ou plus, tandis que 25 % ont réalisé une marge bénéficiaire de 0,3 % ou moins. La valeur médiane s'élevait en moyenne à 5,9 %. 28 études (soit 24 % de l'échantillon constant) étaient déficitaires en 2021, contre 44 en 2020 (37 %). Le chiffre d'affaires moyen (2021) de ces études s'élevait à 1.205.293 euros et était donc supérieur au chiffre d'affaires médian de ce secteur (902.577 euros). Avec ce chiffre d'affaires médian, les entreprises déficitaires appartiennent à la classe inférieure des études (en termes de chiffre d'affaires). L'évolution du nombre d'études déficitaires suit une tendance haussière entre 2013 (7) et 2021 (28), avec un pic de 44 études en 2020 (maximum) et un creux de 1 étude en 2017. Cependant, 4 huissiers de justice seulement ont fait faillite entre 2013 et 2022 (2 en 2018 et 2 en 2021).

Graphique 7. Distribution de la rentabilité (moy. 19-21) sur base de box plot (Belgique)

(En %)



Sources : Statbel (SPF Economie), BNB, Bel-first (Bureau van Dijk), CNHB, calculs propres.

Tableau 4. Bureaux d'huissiers de justice déficitaires

(En nombre)

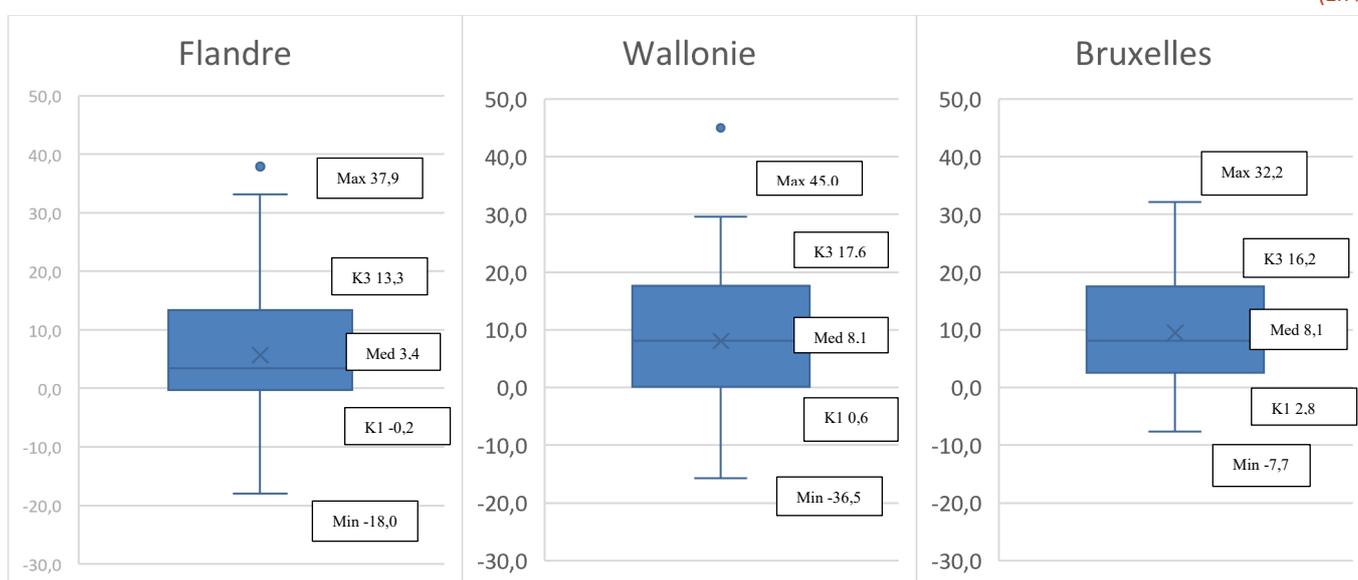
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Moy. 13-21	Moy. 19-21	Moy. 13-19	Moy. 18-19	Moy. 20-21
Etudes déficitaires	7	11	14	9	1	15	18	44	28	17	30	11	17	36

Sources : Statbel (SPF Economie), BNB, Bel-first (Bureau van Dijk), CNHB, calculs propres.

Au niveau régional, l'écart interquartile de rentabilité, mesuré au moyen de l'écart entre le troisième et le premier quartiles, est un peu moins grand en Flandre (13,5 points de pourcentage) et à Bruxelles (13,4 points de pourcentage) qu'en Wallonie (17,0 points de pourcentage). L'écart total de rentabilité (entre le minimum et le maximum) est moins prononcé à Bruxelles qu'en Flandre et en Wallonie.

Graphique 8. Distribution régionale de la rentabilité (moyenne 19-21) sur base de box plot

(En %)



Sources : Statbel (SPF Economie), BNB, Bel-first (Bureau van Dijk), CNHB, calculs propres.

## 2.6 Comparaison avec d'autres professions (benchmarking)

La rentabilité des huissiers de justice a été comparée avec celle des avocats, des notaires, des comptables, des experts-comptables, des réviseurs d'entreprise, des géomètres, des ingénieurs et des architectes de construction, étant donné que, comme déjà mentionné auparavant, ces professions présentent des similitudes avec les huissiers de justice (profession intellectuelle, barrière à l'entrée élevée, certain degré de réglementation des activités).

Toujours pour ces professions, le calcul de la rentabilité a été basé sur un échantillon annuel fixe d'entreprises<sup>87</sup> (période 2012-2021). La comparaison intersectorielle a été effectuée pour deux périodes différentes : 2018-2019 (période pré-covid) et 2020-2021 (période covid).

<sup>87</sup> Sur la base du chiffre d'affaires estimé du secteur des différentes professions intellectuelles en 2021 (source: statistiques TVA), la représentativité de l'échantillon était de 9,7 % pour les avocats, de 33,0 % pour les notaires, de 66,5 % pour les experts-comptables, de 45,8 % pour les comptables, de 65,8 % pour les réviseurs d'entreprises, de 27,3 % pour les architectes de construction, de 49,7 % pour les ingénieurs et de 24,3 % pour les géomètres. Sur la base du nombre estimé d'acteurs au sein des différentes professions intellectuelles en 2018, la représentativité de l'échantillon était de 0,5 % pour les avocats, de 21,0 % pour les notaires, de 26,8 % pour les experts-comptables, de 22,7 % pour les comptables, de 33,0 % pour les réviseurs d'entreprises, de 6,4 % pour les architectes de construction, de 12,6 % pour les ingénieurs et de 10,0 % pour les géomètres. Il existe donc un certain biais en faveur des grands acteurs.

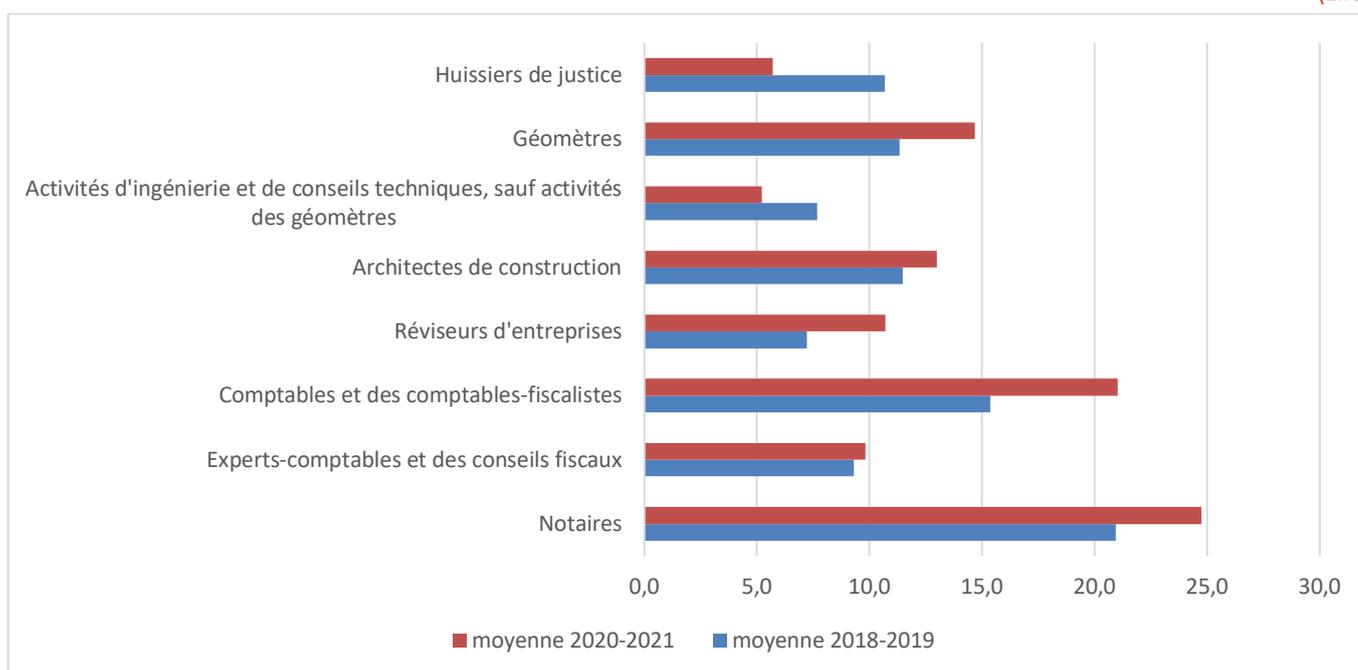
Contrairement aux attentes, la rentabilité moyenne de 7 des 9 professions libérales sélectionnées était plus élevée en 2020-2021 (période covid) qu'en 2018-2019 (période pré-covid). Ce n'est pas le cas des huissiers de justice (5,7 % en 2021 contre 11,1 % en 18-19) et des ingénieurs dont la rentabilité a clairement souffert durant la pandémie de covid.

En 2018-2019, les professions libérales sélectionnées ont réalisé une marge bénéficiaire comprise entre 7,2 % (réviseurs d'entreprises) et 20,9 % (notaires) avec une médiane de 11,3 %, tandis que la marge bénéficiaire des huissiers (11,1 %) était juste en dessous de la valeur médiane.

En 2020-2021, les professions libérales ont dégagé une marge bénéficiaire comprise entre 5,2 % (ingénieurs) et 24,7 % (notaires) avec une médiane de 13,0 %. Avec une marge bénéficiaire de 5,7 %, les huissiers de justice étaient la deuxième profession libérale la moins rentable au sein des professions intellectuelles sélectionnées (benchmark).

**Graphique 9. Comparaison des marges bénéficiaires des huissiers de justice avec celles d'autres professions libérales et intellectuelles**

(En %)



Sources : BNB, statistiques tva (Statbel), calculs propres.

## 2.7 Evolution d'un certain nombre de variables (financières)

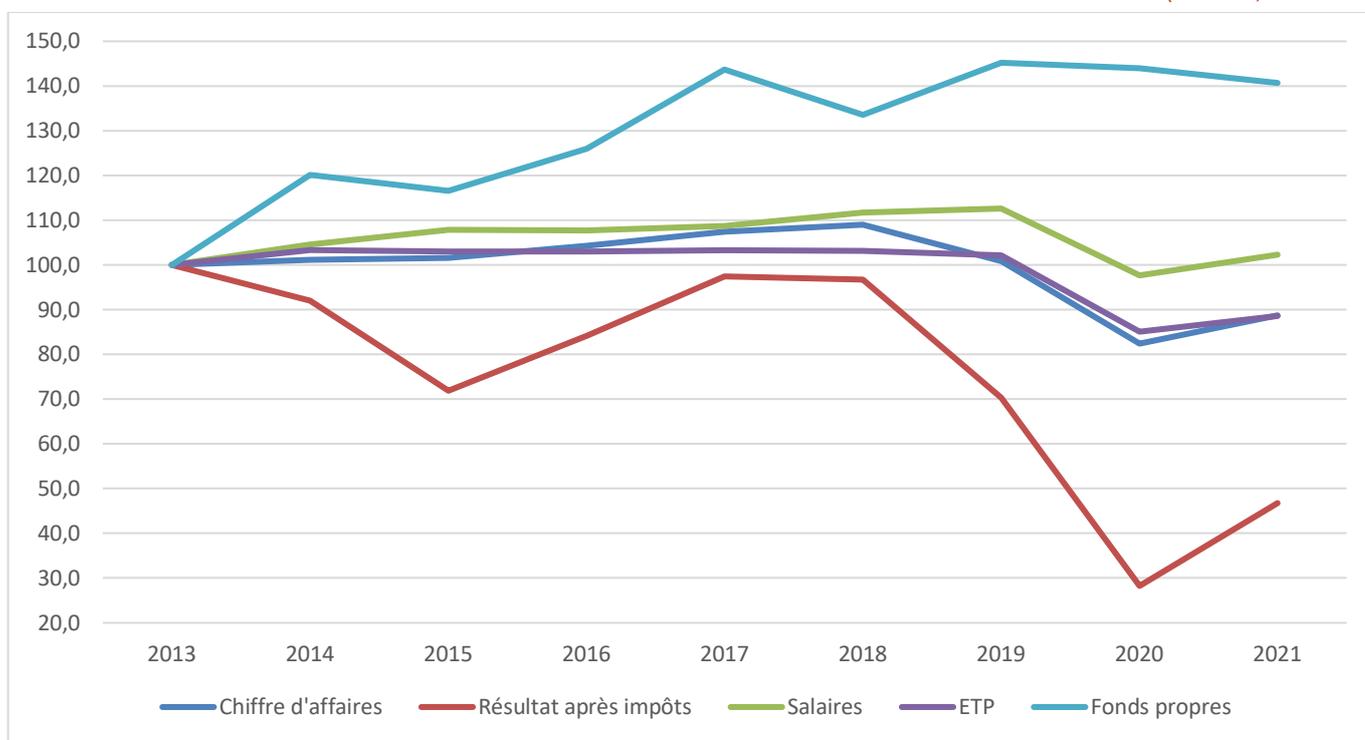
Afin d'analyser l'évolution d'un certain nombre de variables (financières), un échantillon constant de 93 études d'huissiers de justice a été utilisé pour lequel des chiffres relatifs aux équivalents temps plein (ETP) étaient disponibles pour chaque année de la période 2013-2021.

Entre 2013 et 2018, le chiffre d'affaires du secteur a progressé de manière régulière (+9,0 % par rapport à 2013) avant de s'affaiblir en 2019. En raison de la crise du coronavirus (avec ses confinements et ses mesures restrictives), le chiffre d'affaires a fortement plongé en 2020 (-18,2 %) pour rebondir légèrement en 2021, mais tout en restant inférieur de 11,3 % par rapport au niveau de 2013. Le chiffre d'affaires par bureau suit cette évolution. Le résultat après impôt (bénéfice) du secteur fluctue fortement entre 2013 et 2021, avec un niveau historique bas en 2020 (crise corona), année où le niveau de bénéfice s'élevait à peine à 28,3 % du niveau de 2013. En 2021, une certaine reprise a été enregistrée, mais le niveau était encore loin d'être conforme aux niveaux historiques. Les fonds propres du secteur, réserve de capitaux pour les temps difficiles, ont augmenté régulièrement jusqu'en 2019, avant de se stabiliser en 2020 et 2021 à un niveau qui, en 2021, était 40,6 % supérieur au niveau de 2013. Les ressources propres en 2021 (156,0 millions d'euros pour les 93 études de l'échantillon) représentaient environ 56 % du total du bilan (280,6 millions), rendant cette réserve de fonds propres sectorielle très robuste. Alors que l'emploi (ETP) était assez stable entre 2013 et 2019, il a fortement chuté en 2020 (-16,7 % par rapport à 2019 en raison de la baisse du chiffre d'affaires/taux d'activité due à la crise du covid) pour remonter légèrement en 2021, mais loin du niveau d'avant la crise sanitaire. L'emploi par étude suit cette évolution.

Entre 2013 et 2019, les rémunérations ont connu une tendance haussière continue (+12,6 % par rapport à 2013). En raison de la baisse de l'emploi en 2020, les coûts salariaux (salaires) ont baissé de 13,2 % cette année-là par rapport à 2019, pour rebondir en 2021 en raison de la légère hausse de l'emploi.

Graphique 10. Evolution de certaines variables financières

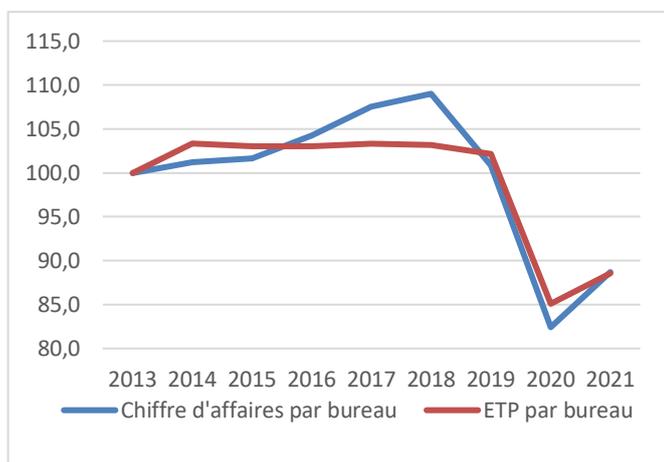
(En indice, 2013 = 100)



Sources : Statbel (SPF Economie), BNB, Bel-first (Bureau van Dijk), CNHB, calculs propres.

Graphique 11. / Tableau 5. Chiffre d'affaires et emploi par bureau

(En indice, 2013 = 100, en euros, en nombre ou en %)

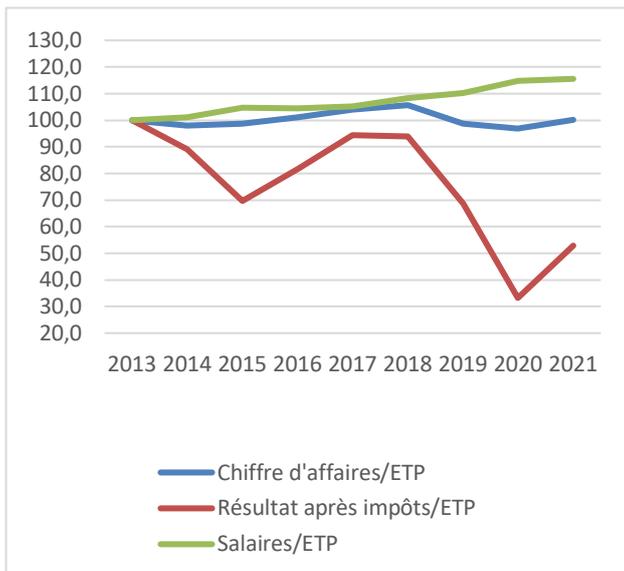


	Chiffre d'affaires par bureau	ETP par bureau
<b>2013</b>	2.297.376	10,5
<b>2014</b>	2.324.440	10,8
<b>2015</b>	2.334.410	10,8
<b>2016</b>	2.395.318	10,8
<b>2017</b>	2.469.678	10,8
<b>2018</b>	2.504.209	10,8
<b>2019</b>	2.317.568	10,7
<b>2020</b>	1.893.493	8,9
<b>2021</b>	2.038.218	9,3
<b>TCAM 13-21</b>	-1,5 % par an	-1,5 % par an

Sources : Statbel (SPF Economie), BNB, Bel-first (Bureau van Dijk), CNHB, calculs propres.

Selon le paramètre choisi (chiffre d'affaires par ETP ou résultat (bénéfice) après impôts par ETP), la productivité du secteur connaît une évolution différente. Bien que fluctuant légèrement entre 2013 et 2021, le chiffre d'affaires par ETP en 2021 est resté quasiment le même qu'en 2013 (219.731 euros par ETP en 2021 contre 219.359 euros en 2013). Sur la base du bénéfice après impôt par ETP, la productivité a presque diminué de moitié, avec une baisse annuelle moyenne de 7,7 %, la baisse du bénéfice après impôt étant plus forte que celle de l'emploi. Cette baisse a été particulièrement marquée en 2020 et 2021 en raison de la crise sanitaire.

Graphique 12. / Tableau 6. Evolution de la productivité



(En indice, 2013 = 100, en euros, en nombre ou en %)

	Chiffre d'affaires par ETP	Rés. après impôts par ETP	Salaires par ETP
2013	219.359	30.532	46.202
2014	214.777	27.185	46.759
2015	216.397	21.291	48.357
2016	221.932	24.927	48.277
2017	228.310	28.787	48.652
2018	231.790	28.643	50.027
2019	216.617	21.009	50.933
2020	212.483	10.140	53.039
2021	219.731	16.121	53.387
TCAM 13-21	0,02 % par an	-7,7 % par an	1,8 % par an

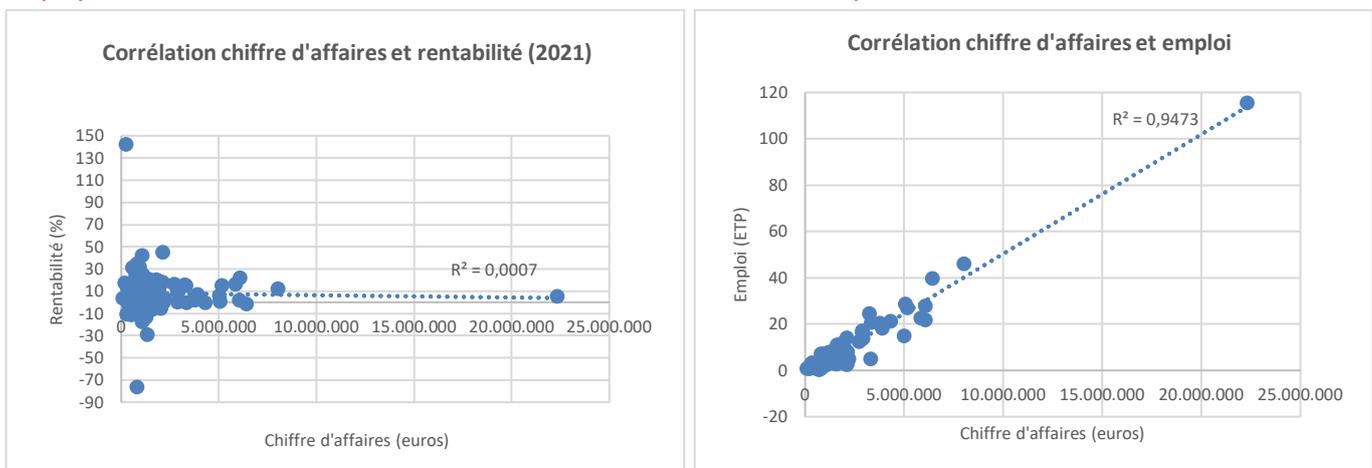
Sources : Statbel (SPF Economie), BNB, Bel-first (Bureau van Dijk), CNHB, calculs propres.

## 2.8 Corrélations

Un certain nombre de variables financières ont été corrélées entre elles afin de détecter les éventuels liens. Le degré de corrélation est exprimé par un coefficient de corrélation (R2) qui peut fluctuer entre +1 (forte cohérence positive entre deux variables) et -1 (forte cohérence négative). Un coefficient de corrélation de 0 indique qu'il n'y a pas de lien entre ces variables.

Existe-t-il un lien statistique entre la taille de l'étude d'huissier de justice (mesurée sur la base du chiffre d'affaires) et la rentabilité? En d'autres termes, les grosses études sont-elles plus rentables que les petites en 2021? Le coefficient de corrélation de 0,0007 indique qu'il n'y a pas de cohérence positive entre les deux variables. En d'autres termes, les grandes études ne sont pas plus rentables que les petites. Il n'existe pas non plus de corrélation entre la taille d'une étude et la productivité d'une étude (mesurée sur la base du chiffre d'affaires/ETP et du résultat après impôt/ETP) en 2021, les coefficients de corrélation étant de respectivement 0,0086 et 0,0056. En revanche, il est évident que les grandes études ont un taux d'emploi plus élevé que les petites (coefficient de corrélation de 0,9473).

Graphique 13. Corrélation entre chiffre d'affaires et rentabilité et chiffres d'affaires et emploi

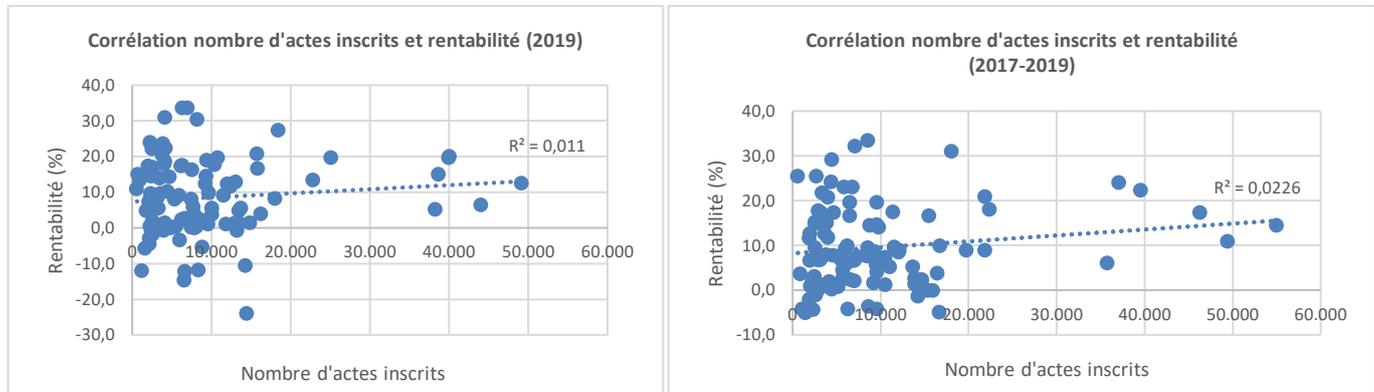


Sources : Statbel (SPF Economie), BNB, Bel-first (Bureau van Dijk), CNHB, calculs propres.

Les études présentant un taux d'emploi élevé ne sont pas plus rentables que les études ayant un taux d'emploi plus faible en 2021 (coefficient de corrélation de 0,0047).

En outre, il n'y a pratiquement aucune corrélation statistique entre le nombre d'actes inscrits (par étude d'huissier de justice) dans le registre<sup>88</sup> des huissiers de justice et la rentabilité (coefficient de corrélation de 0,01 en 2019<sup>89</sup> et de 0,02 en moyenne en 2017-2019). En d'autres termes, les études qui ont établi plus d'actes ne sont pas plus rentables que les études qui en ont rédigé moins.

**Graphique 14. Corrélation entre le nombre d'actes inscrits et la rentabilité**



Sources : Statbel (SPF Economie), BNB, Bel-first (Bureau van Dijk), CNHB, calculs propres.

## 2.9 Risque de marché et d'entreprise

Le risque de marché et d'entreprise de l'huissier de justice semble être, pour l'ensemble du secteur, plus faible que pour d'autres professions libérales intellectuelles. Ce risque apparaît également moins important vis-à-vis de nombreuses autres entreprises actives dans des secteurs plus ouverts de l'économie belge. Cela s'explique en partie par la réglementation de la phase judiciaire de cette profession. Cependant, outre l'aspect réglementaire, d'autres caractéristiques de la profession réduisent le risque de marché et d'entreprise. Ces constatations ont été faites pour l'ensemble du secteur. Les risques peuvent toutefois varier d'une étude à l'autre, notamment en fonction de la taille de l'étude (grosse étude versus petite), la localisation de l'étude, y compris la région (en ville ou à la campagne, en Flandre, en Wallonie ou à Bruxelles), la nature de l'activité (principalement des activités judiciaires ou non judiciaires) et la nature/dépendance vis-à-vis du commanditaire.

L'accès à la profession est soumis à un certain nombre de limitations, ce qui limite la concurrence (interne). Non seulement le nombre de nominations mais aussi le nombre d'établissements par arrondissement pour l'exercice des tâches judiciaires sont limités (cette limitation n'est pas d'application pour les tâches non judiciaires comme le recouvrement amiable). En contrepartie, l'huissier est nommé pour la vie. Cela peut avoir pour conséquence que les personnes ne quittent pas nécessairement la profession à l'âge de la pension.

En ce qui concerne les activités, l'huissier de justice a le monopole pour l'exercice des tâches judiciaires, dont les tarifs sont fixés par la loi et qui constituent aussi ses tâches principales<sup>90</sup>. Ses tâches non judiciaires sont par contre réalisées dans un environnement concurrentiel. Comme déjà indiqué, il est ainsi en concurrence avec des avocats et des entreprises de recouvrement, pour les missions de recouvrement par exemple.

Pour les opérations de recouvrement, une activité non judiciaire importante pour l'huissier de justice en termes de chiffre d'affaires, les frais y afférant (autres que la clause d'indemnisation et les intérêts légaux) sont en principe supportés par

<sup>88</sup> Source : SPF Finances. Les huissiers de justice (ainsi que les notaires) sont tenus par la loi de tenir un répertoire (ou liste) dans lequel ils enregistrent quotidiennement tous les actes de leur office. Ce répertoire est communiqué au SPF Finances.

<sup>89</sup> 2019 est la dernière année pour laquelle l'Observatoire des prix disposait de données.

<sup>90</sup> Il est vrai que les pouvoirs publics peuvent décider de ne plus réserver certaines tâches légales aux huissiers de justice. D'autre part, ils peuvent aussi décider d'attribuer des tâches supplémentaires aux huissiers de justice.

le commanditaire-créancier en phase amiable et par le débiteur (en cas d'insolvabilité de ce dernier, par le commanditaire) en phase judiciaire. En phase judiciaire, l'huissier de justice peut donc en principe recourir à deux parties pour le paiement des honoraires et des frais, ce qui réduit considérablement son risque de défaillance des débiteurs.

Le risque de marché et d'entreprise plus faible pour l'huissier de justice se reflète notamment dans le nombre de faillites. Entre 2013 et 2022, seulement 4 huissiers de justice ont fait faillite (2 en 2018 et 2 en 2021). La mise en place par le secteur de mécanismes déclenchant des signaux d'alerte lorsque la situation risque de mal tourner, à savoir la commission fonds de tiers, joue probablement un rôle à cet égard. Le nombre de faillites est aussi très faible pour les notaires (en moyenne une faillite par an), les réviseurs d'entreprises (2) et les géomètres (3), des secteurs avec lesquels les huissiers de justice sont comparés (voir point 2.7)<sup>91</sup>.

Le risque d'entreprise n'est toutefois pas identique pour toutes les études d'huissiers de justice. Comme indiqué ci-dessus, les études peuvent différer en fonction de leur taille, du lieu d'établissement, de la nature de l'activité et de la nature du commanditaire, ce qui peut accroître ou réduire le risque d'entreprise. En 2020 et 2021, qui ont toutefois été des années atypiques en raison de la crise sanitaire, la rentabilité du secteur s'est repliée respectivement à 4,3 % et à 7,0 %. Le nombre d'études déficitaires a plus que doublé en 2020 comparativement à 2019 (de 18 à 44, soit 37 % de l'échantillon constant de 118 études) et est également resté élevé en 2021 (avec 28 études)<sup>92</sup>.

De même, plus de 50 % du chiffre d'affaires des huissiers de justice provient de missions qui leur sont confiées par d'autres huissiers de justice. Ceci résulte du fait qu'un huissier de justice n'est compétent que dans son arrondissement, et que pour les missions en dehors de son arrondissement, il doit faire appel à un collègue huissier de justice. Il est donc important pour les études de tisser un réseau solide avec d'autres études afin de s'assurer de recevoir des missions de ce type. Cependant, une forte dépendance intra-sectorielle accroît le risque de marché et d'entreprise de l'huissier de justice. Cela vaut dans une large mesure pour les petites études qui sont surtout spécialisées dans la phase juridique et qui reçoivent une grande partie de leurs missions d'études d'autres arrondissements. De plus, les études qui tirent une grande partie de leur chiffre d'affaires d'un seul ou de quelques gros clients s'exposent également à un risque d'entreprise plus élevé.

Un autre risque du secteur est lié aux tâches légales (qui pourraient être supprimées ou réalisées d'une autre manière).

---

<sup>91</sup> Statistiques de Statbel. Le nombre de faillites des autres professions libérales porte sur la période 2018-2020.

<sup>92</sup> La rentabilité historique relativement élevée du secteur entre 2013 et 2019 ne dit rien sur la liquidité des huissiers de justice, selon l'Union Francophone des huissiers de justice. La liquidité indique dans quelle mesure le secteur (ou un huissier de justice) peut payer ses dettes à moins d'un an (code 42/48) avec les créances à recevoir à moins d'un an (code 40/41), les placements de trésorerie (50/53) et les valeurs disponibles (54/58). Entre 2013 et 2019, la liquidité s'élevait à 1,9 en moyenne, ce qui signifie que les dettes à court terme étaient couvertes à hauteur de près de 200 % par les actifs à court terme et que le secteur (ou un huissier de justice) n'a donc pas en théorie rencontré de difficultés de paiement. Ce ratio théorique ne tient toutefois pas compte, selon l'Union Francophone des huissiers de justice, d'un certain nombre d'éléments pratiques comme les comptes de tiers ou le fait que les créances ne sont pas toujours transformées en cash endéans l'année afin de payer les dépenses immédiates comme les salaires et les impôts. Selon l'Union Francophone des huissiers de justice, les actifs à court terme doivent être apurés de ces éléments.

## Conclusion

L'huissier de justice a la particularité d'avoir un double statut. D'une part, il est un officier ministériel, car titulaire d'un office rattaché à l'administration de la Justice, et un officier public chargé de rédiger des actes authentiques et de veiller à l'exécution des décisions de justice et autres titres exécutoires. D'autre part, l'huissier de justice exerce, de manière indépendante, sa fonction sous statut de profession libérale. L'huissier de justice doit également respecter des règles déontologiques et appliquer un tarif légal pour ses missions judiciaires. Ces spécificités du secteur des huissiers de justice expliquent la présence d'une réglementation encadrant le secteur. Celle-ci permet, en effet, de garantir la qualité des services rendus, d'assurer la sécurité juridique, et de protéger le consommateur contre d'éventuelles erreurs commises par un huissier de justice.

En Belgique, la réglementation du secteur des huissiers de justice porte tant sur l'accès à la profession (obtention du titre d'huissier de justice, obligation de résidence, compétence territoriale) que sur l'exercice de la profession (statut, responsabilité civile, encadrement des honoraires). Plus précisément, en ce qui concerne l'exercice de la profession, l'huissier de justice est seul compétent pour exercer un certain nombre de missions fixées par la loi dans le domaine judiciaire. Ses principales missions monopolistiques touchent, entre autres, au recouvrement d'une créance en phase judiciaire, et portent sur la rédaction et la signification d'exploits (citation à comparaître, décisions de justice, actes de procédure). Outre ses missions judiciaires, l'huissier de justice bénéficie également de compétences résiduelles pour lesquelles ils n'ont pas de monopole légal, et pour lesquelles ils n'ont pas l'obligation d'intervenir. Dans le cadre de ces missions extrajudiciaires, l'huissier de justice peut donc entrer en concurrence avec d'autres acteurs du monde juridique ou économique. Ainsi, pour le recouvrement amiable des créances, principale activité extrajudiciaire des huissiers de justice, ceux-ci sont en concurrence avec les avocats et les bureaux de recouvrement de dettes.

Par ailleurs, l'huissier de justice est tenu de respecter des règles déontologiques. En cas de non-respect de ces règles, il peut actuellement faire l'objet d'une procédure disciplinaire auprès de la Chambre nationale des huissiers de justice de Belgique. A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024, un Conseil de discipline unique pour les notaires et les huissiers de justice reprendra ce rôle.

En ce qui concerne les tarifs appliqués par les huissiers de justice pour leurs diverses missions, certains sont réglementés, d'autres non. Plus précisément, les actes ou activités professionnelles réalisés par l'huissier de justice dans le cadre de ses missions publiques ou de ses mandats judiciaires (à savoir leurs missions monopolistiques) sont pour la plupart d'entre eux soumis à un tarif déterminé par la loi (tarif légal). Dans le cas contraire, un tarif peut être mis en avant par la Chambre nationale des huissiers de justice de Belgique (tarif complémentaire). Pour ce qui est des missions extrajudiciaires de l'huissier de justice, et qui relèvent du domaine de la libre concurrence, le tarif n'est par contre pas réglementé.

Un certain nombre de critiques sont émises sur la tarification réglementée des huissiers de justice. La principale critique porte sur l'obsolescence du tarif légal, celui-ci n'ayant plus été modifié depuis 1976, exception faite de l'indexation. Or, la situation du secteur a évolué depuis lors. Une autre critique porte sur le manque de transparence au niveau des honoraires et frais réclamés par l'huissier de justice, ceux-ci étant rarement claires et compréhensibles pour le débiteur (terminologie juridique, méthode de calcul et mécanismes appliqués opaques, utilisation d'abréviations). De plus, le tarif complémentaire n'est pas publié par la Chambre des huissiers de justice, et n'est par conséquent pas accessible au consommateur.

Outre le recours à un tarif judiciaire obsolète et peu transparent, le secteur des huissiers de justice est également confronté à d'autres problématiques qui sont liées à des pratiques de marché inadaptées. Bien qu'elles ne soient pas nécessairement généralisées au sein du secteur, elles touchent néanmoins un certain nombre de dossiers/citoyens. Le rapport réalisé en 2018 à la demande du ministre de la Justice met également en lumière certaines de ces problématiques. Bien que l'huissier de justice ait l'obligation légale d'informer correctement le débiteur, une grande partie des problèmes observés dans le secteur découle de la méconnaissance de ce dernier quant à ses droits, aux recours possibles, et aux aides dont il pourrait bénéficier.

Concernant spécifiquement le recouvrement amiable des dettes du consommateur, dont la pratique est entre autres encadrée par la loi du 20 décembre 2002, il apparaît que certains termes de cette loi ne sont pas respectés. Ainsi, par exemple, des courriers font état de menaces juridiques inexacts ou des montants non justifiés et/ou non légalement

autorisés sont réclamés au consommateur. Certaines pratiques sont parfois alimentées par les donneurs d'ordre qui adaptent les clauses pénales dans leurs conditions générales afin de pouvoir facturer davantage de frais de procédure au débiteur. Afin d'améliorer la protection des consommateurs, le Parlement fédéral a approuvé la réforme du recouvrement amiable le 27 avril 2023. Cette réforme apporte des modifications dans certains domaines (par exemple, les frais supplémentaires en cas de retard de paiement seront plafonnés en fonction du montant de la dette).

D'autres pratiques inappropriées peuvent également résulter du manque d'encadrement et de transparence lors de la mise en place d'un plan de remboursement, entre autres en ce qui concerne l'imputation des paiements, mais aussi du manque de règles précises et de limites dans la manière dont certains frais et débours peuvent être appliqués. Par ailleurs, certaines pratiques lors de saisies mobilières posent question, que ce soit au niveau des biens réellement saisis, du faible recours au PV de carence, qu'au niveau du recours à la saisie-exécution mobilière comme moyen de pression. Or, l'intervention de l'huissier de justice est essentielle lors des procédures de recouvrement de dettes impayées, mais il a la tâche délicate de trouver le juste équilibre entre le créancier et le débiteur et de parvenir à une solution.

Il apparaît également que des huissiers de justice recourent de temps en temps à un système appelé 'no cure no pay' pour leurs missions auprès de gros clients. Via ce système, l'entreprise (le créancier) et l'étude d'huissier/bureau de recouvrement (le recouvreur) conviennent ensemble que seul un tarif forfaitaire par dossier devra être payé par le créancier (voire dans certains cas, aucun montant) si la dette n'a pas pu être recouvrée (débiteur insolvable), et ce quels que soient les frais encourus par le recouvreur. Cette pratique n'est en soi pas interdite dans le cadre d'un recouvrement amiable (bien qu'elle soit incompatible avec l'indépendance de l'huissier de justice), puisque l'huissier de justice est libre de fixer ses prix. Mais pour le recouvrement judiciaire, la pratique est contraire à la fonction publique de l'huissier de justice ainsi qu'aux dispositions du Code judiciaire et de l'Arrêté royal fixant le tarif des huissiers de justice (d'ordre public). En effet, l'huissier ne peut ni partager ses frais de justice, ni y renoncer, même en cas d'insolvabilité du débiteur. Des arrêts du Conseil d'État montrent par ailleurs que les donneurs d'ordre (publics et privés) ont également un rôle important à jouer à cet égard et qu'ils ne peuvent en aucun cas imposer des conditions qui mettent en péril l'indépendance et l'impartialité de l'huissier de justice. En particulier dans un contexte où le recouvrement de dettes est de plus en plus considéré comme un service intégral, il est important de continuer à faire la distinction entre le fonctionnement d'un marché libre dans la phase amiable et l'application des règles légales dans la phase juridique.

Pour certaines pratiques, un meilleur encadrement du marché pourrait en tout cas offrir une solution. D'autres pratiques découlent de la position particulière qu'occupe un huissier de justice et de la tension que cela engendre. D'une part, il agit pour le compte d'un créancier – client et, d'autre part, il doit adopter une position indépendante en tant que fonctionnaire public. Une interprétation correcte des règles déontologiques est dès lors d'une importance cruciale. Afin d'écarter toute impression de partialité, la loi du 22 décembre 2022 modifiant la loi sur le notariat, introduit un Conseil de discipline unique pour les notaires et les huissiers de justice dans le code judiciaire. Cette loi entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2024. Enfin, les avocats et les huissiers de justice qui s'occupent du recouvrement amiable de dettes seront également soumis au contrôle du SPF Economie.

Ces dernières années, le nombre d'études d'huissiers de justice a nettement baissé en Belgique (de 325 en 2014 à 245 en 2021). Mais une certaine évolution vers des économies d'échelle semble s'être produite au sein du secteur. Une autre constatation est que certains huissiers de justice/études prennent des participations financières dans d'autres études et que des accords de coopération volontaires sont conclus entre études. Même si quelques grosses études sont également actives au niveau national/régional, le marché des huissiers de justice semble assez morcelé, ce qui est tout à fait normal puisque le nombre d'études par arrondissement est plafonné. La plus grande étude de Belgique détient une part de marché de 8,3 %, soit le double des études suivantes sur la liste. Sous l'effet de la formation de « réseaux » dans ce secteur, la concentration est un peu plus forte dans la pratique. Pratiquement tous les secteurs de l'économie belge entrent en contact avec l'huissier de justice, que ce soit comme client ou comme fournisseur. Parmi les clients et les fournisseurs, le secteur lui-même (l'huissier de justice) apparaît systématiquement comme le principal client ou le principal fournisseur (plus de 50 % du chiffre d'affaires moyen et les coûts moyens d'achat sont pour le compte de l'huissier de justice durant la période 2017-2019). Cela s'explique par le fait que, pour remplir des missions en dehors de leur arrondissement, les huissiers doivent faire appel à des collègues d'un autre arrondissement. Il est donc très important pour une étude de se constituer un réseau solide dans les différents arrondissements. Pour pratiquement 95 % des huissiers étudiés, la dépendance vis-à-vis des principaux commanditaires reste limitée à moins de 30 % du chiffre d'affaires.

Le danger d'une trop grande dépendance vis-à-vis du principal commanditaire n'est dès lors pas particulièrement grand. Un nombre très limité d'études est toutefois fortement dépendant d'un seul commanditaire. Les institutions publiques ne sont toutefois pas prises en considération dans cette analyse (en tant que commanditaires)<sup>93</sup>. Par rapport à la rentabilité historique relativement élevée de la période 2013-2019 (11,6 % en moyenne), la rentabilité du secteur en 2020 (4,3 %) et 2021 (7,0 % et dernière année pour laquelle des données financières étaient disponibles au moment de la finalisation du présent rapport) a fortement souffert de la crise sanitaire, le confinement et les mesures restrictives pesant lourdement sur le taux d'activité du secteur. En période de pré-covid, les huissiers de justice étaient positionnés en termes de rentabilité (11,1 % en moyenne) juste en dessous de la valeur médiane (11,3 %) d'un certain nombre de professions libérales quasi comparables. Cependant, en période de covid (2020-2021), le secteur était parmi les moins rentables de ces professions libérales (5,7 % contre une valeur médiane de 13,0 %). Bien que les huissiers de justice aient davantage souffert de la crise sanitaire que d'autres professions libérales comparables, la rentabilité du secteur dans son ensemble reste positive. Le risque de marché et d'entreprise de l'huissier de justice semble être, pour l'ensemble du secteur, plus faible que pour d'autres professions libérales intellectuelles, y compris par rapport à de nombreuses autres entreprises actives dans des secteurs plus ouverts de l'économie belge. Cela s'explique en partie par la réglementation de la phase judiciaire de cette profession. Un certain nombre de caractéristiques de la profession sont par ailleurs à l'origine du risque de marché et d'entreprise plus faible, notamment l'accès limité (barrières élevées à l'entrée). Le risque d'entreprise n'est toutefois pas identique pour toutes les études d'huissiers de justice étant donné qu'il peut différer en fonction de leur taille, du lieu d'établissement, de la nature de l'activité et de la nature du commanditaire. Les pouvoirs publics pourraient aussi décider de supprimer certaines tâches légales ou de les ouvrir à d'autres professions.

Bien que de nouvelles lois aient été votées en décembre 2022 (loi visant la poursuite de la modernisation et de la numérisation de la profession d'huissier de justice) et en mai 2023 (loi portant insertion du Livre XIX "Dettes du consommateur" dans le Code économique), il semble nécessaire, à la suite des différents éléments analysés, de continuer à faire évoluer la profession des huissiers de justice. Les changements devront porter, entre autres, sur une plus grande transparence, une réactualisation du tarif légal, une poursuite de la simplification et/ou de la rationalisation de certaines procédures. Un meilleur service pourra ainsi être rendu à la population.

---

<sup>93</sup> Pour de nombreuses études, cependant, le gouvernement est le plus gros client. En Flandre, par exemple, le « Vlaamse Belastingdienst » (VLABEL) est importante pour la survie de nombreuses petites études.

## Annexe 1

### Le recouvrement d'une créance/dette (relation B2C) :

Le recouvrement d'une dette peut suivre un parcours différent selon l'origine de la dette, à savoir le non-paiement d'une facture classique (telle qu'une facture d'hôpital, de téléphonie, ...), d'une facture liée aux dépenses énergétiques de l'habitation (eau, gaz, électricité) ou d'une facture administrative (dette envers une autorité publique, à savoir l'Etat, la commune, les transports publics, ou tout autre organisme d'intérêt public).

A chaque étape du parcours, des frais supplémentaires vont s'ajouter à la dette initiale du débiteur.

#### Facture classique :

##### Etape 1 : Rappel de paiement (recouvrement à l'amiable)

Lorsqu'une facture arrive à échéance et qu'elle n'a pas été payée (et qu'aucun arrangement n'ai été pris avec le créancier), un ou plusieurs rappels de paiement peuvent être envoyés par le créancier (soit le créancier prend lui-même l'initiative, soit il fait appel à un avocat, un huissier ou une société de recouvrement). Des frais supplémentaires peuvent être associés à ces rappels si les conditions générales du contrat le prévoient. Si le(s) rappel(s) ne débouchent pas sur le paiement de la dette (ou sur la négociation d'un plan de remboursement), une mise en demeure est alors adressée au débiteur, et des frais supplémentaires peuvent encore être réclamés. Plus précisément, la mise en demeure est un courrier officiel réclamant fermement au débiteur d'effectuer le paiement de sa dette dans un délai déterminé avant que ne soit entamée une poursuite judiciaire. C'est donc la dernière étape avant le passage en justice. Le débiteur a toujours la possibilité de négocier un plan de remboursement avec le créancier ou, éventuellement, l'huissier de justice<sup>94</sup>, permettant ainsi d'arrêter la procédure.



##### Etape 2 : Poursuite judiciaire

Lorsque la mise en demeure ne débouche pas sur le paiement de la dette, et que le créancier décide de procéder à un recouvrement judiciaire, celui-ci a l'obligation d'obtenir un jugement s'il veut être remboursé de manière forcée. Pour ce faire, le créancier peut faire appel à un huissier de justice qui viendra éventuellement signifier au débiteur une citation à comparaître (l'intervention d'un huissier se fait donc à la demande du créancier)<sup>95</sup>. Il s'agit d'une convocation à se présenter devant le tribunal. Le jour de l'audience, le débiteur a la possibilité de faire part des difficultés à payer et pourra proposer une solution. A l'audience, une décision sera prise par le juge. La décision du juge est envoyée par courrier à toutes les parties concernées<sup>96</sup>. Lorsqu'aucun appel n'est introduit contre la décision du juge et si le montant de la condamnation n'a pas été payé, le créancier peut alors décider de faire exécuter le jugement de manière forcée par un huissier de justice qui se rendra au domicile du débiteur afin de lui signifier officiellement le jugement (remise en mains propres ou dans la boîte aux lettres en cas d'absence). Notons que le créancier n'est pas obligé de faire intervenir un

<sup>94</sup> Il arrive que le créancier demande à l'huissier d'uniquement adresser une mise en demeure, avec paiement directement chez lui et sans possibilité de négociation d'un plan d'apurement. Rappelons que c'est le créancier qui fixe la mission et la possibilité d'éventuellement accepter un plan d'apurement, puisqu'il n'est pas obligé d'accepter un échelonnement de paiements.

<sup>95</sup> Afin d'introduire une action au tribunal, le créancier peut dans certains cas (par exemple matière de louage devant le juge de paix, action devant le tribunal du travail, en matière fiscale, ...) également déposer une requête devant le juge. Dans ce cas, la requête doit être envoyée ou déposée au greffe. Le greffier sera ensuite chargé de convoquer les parties par pli judiciaire afin qu'elles comparaisent à l'audience.

<sup>96</sup> Il n'y a pas nécessité de faire intervenir un huissier lorsque des délais de paiement ont été obtenus dans le jugement et que le débiteur les respecte. Ou si le débiteur négocie directement un plan de paiement avec le créancier et le respecte.

huissier de justice pour la signification du jugement, dans le cas par exemple où il déciderait de ne pas poursuivre la procédure (immédiatement<sup>97</sup>) ou s'il décide de tenter de récupérer à l'amiable les montants auxquels le débiteur a été condamné. Tant avant qu'un peu après le prononcé du jugement, une saisie conservatoire peut être effectuée si nécessaire<sup>98</sup>.



### **Etape 3 : Exécution du jugement par l'huissier**

La signification du jugement est souvent accompagnée d'un commandement de payer, mais celui-ci peut également être signifié par la suite. C'est à partir de cette étape que l'huissier de justice peut effectuer une saisie exécutoire. La plupart du temps, l'huissier essaiera tout d'abord de récupérer le montant dû par voie de relances (envoi de courriers par exemple). Ensuite, si aucun arrangement n'est conclu avec l'huissier, celui-ci procédera à une saisie. Celle-ci peut se faire de différentes manières, à savoir sur les meubles, les immeubles<sup>99</sup>, les comptes bancaires ou les revenus. Notons que la saisie se fera en priorité sur les biens les plus liquides, tels que le compte bancaire et la saisie sur salaire. En cas de saisie mobilière, l'huissier viendra faire l'inventaire des meubles (un mois avant le jour auquel la vente sera fixée). Pour ce faire, il se rendra au domicile du débiteur une première fois uniquement accompagné d'un témoin et si nécessaire accompagné d'un policier et d'un serrurier lors d'un second passage qui s'avèrerait nécessaire en cas d'absence du débiteur lors du premier passage. Il fixera également un jour pour la vente publique des meubles (minimum un mois après la saisie). A cette étape, le débiteur a toujours la possibilité d'effectuer le paiement au créancier ou de convenir d'un plan de paiement. Dans le cas contraire, l'huissier de justice se chargera de la publicité de la vente généralement une semaine avant la vente, par voie d'affiche au lieu de la vente (avec une copie qui est remise au débiteur) et enfin se présentera au domicile du débiteur deux-trois jours avant la date de mise en vente publique afin de procéder à l'enlèvement des meubles. La dernière étape sera donc la mise en vente des biens (exceptionnel, dans moins de 2 % des cas).

#### **Exemple dans le cas d'une saisie mobilière<sup>100</sup>**



### **Facture énergétique – Procédure en Région wallonne et à Bruxelles :**

#### **Etape 1 : Rappel de paiement et intervention du CPAS**

Après le(s) rappel(s) et la mise en demeure (étape 1 d'une facture classique), le fournisseur d'énergie va proposer au débiteur un plan de paiement. Si le débiteur ne respecte pas ce plan, le fournisseur contactera le CPAS afin de l'informer de l'existence de la dette. Le débiteur, quant-à-lui, recevra un courrier l'informant de la démarche et l'invitant à prendre contact avec le CPAS, qui pour sa part réalisera une enquête sociale afin d'évaluer la situation financière et les besoins réels du débiteur. La mission du CPAS est de venir en aide au débiteur en lui activant éventuellement certains droits

<sup>97</sup> Un jugement est valable pour toujours, mais l'action juridique d'exécution s'éteint en principe après 10 ans, ce qui signifie que le créancier a en principe 10 ans pour mettre à exécution le jugement.

<sup>98</sup> Une saisie conservatoire vise à bloquer les biens du débiteur de manière à faciliter l'exécution du jugement et permettre ainsi de réaliser le paiement futur. Cette saisie conservatoire peut être réalisée à des conditions très strictes, s'il y a célérité et uniquement pour des dettes liquides, certaines et exigibles.

<sup>99</sup> Jusqu'à la vente publique, le débiteur continue de bénéficier de l'usufruit de ses biens immobiliers.

<sup>100</sup> Le coût renseigné pour le commandement de payer correspond à une signification de jugement avec commandement.

sociaux, en l'aidant à négocier un plan de paiement, ou même en lui accordant une aide financière. Si cette étape ne permet pas de solutionner la facture impayée, le débiteur recevra de l'huissier une citation à comparaître devant le juge. La procédure de recouvrement suit alors le même parcours que la facture classique (étapes 2 et 3). Notons toutefois que le juge peut décider durant l'audience de la coupure du compteur d'énergie. Cette décision sera communiquée au CPAS.



### **Étapes 2 et 3 : voir facture classique**

Durant le jugement, le juge peut décider de la coupure. A la suite du jugement, même parcours qu'une dette classique.

### **Facture énergétique – Procédure en Région flamande :**

En région flamande, la procédure est quelque peu différente, puisqu'en cas de factures d'énergie impayées, le fournisseur d'énergie et le gestionnaire de réseau doivent suivre une procédure fixe.

En cas de non-paiement, le fournisseur doit suivre une procédure de rappel, de mise en demeure et de résiliation, dans le respect des délais, et, entre autres, informer le débiteur qu'il peut obtenir un plan de remboursement auprès du fournisseur, ou qu'il peut demander de l'aide à un CPAS ou à un organisme reconnu de médiation de dettes. Dès que le contrat est résilié, le débiteur a 60 jours (préavis légal) pour trouver un nouveau fournisseur d'énergie. Si le débiteur ne trouve pas de nouveau fournisseur à la fin du délai de préavis, la livraison ne s'arrête pas et le débiteur continuera à être approvisionné par le gestionnaire de réseau. Entre-temps, un décompte final est envoyé par le fournisseur de départ. Si la dette reste impayée, le fournisseur transmettra dans de nombreux cas la dette à une agence de recouvrement. Concernant le gestionnaire de réseau, celui-ci facture la consommation dans un premier temps. Si ces factures ne sont pas payées (après rappel et mise en demeure), un compteur à budget est installé (consommation d'énergie à prépaiement). Si des dettes s'accumulent "dans le compteur budgétaire", le CPAS est informé et une procédure de déconnexion peut être lancée par le gestionnaire de réseau, généralement sur autorisation préalable du comité consultatif local (CAL) de la localité. Le CPAS contactera toujours en premier le débiteur afin de trouver une solution.

### **Facture administrative (impôts, taxes communales, amendes administratives, ...) :**

#### **Uniquement étape 1 et étape 3 d'une facture classique**

Dans ce cas de figure, le passage devant le juge n'est pas requis. Ainsi, en cas de non-paiement de la dette suite aux différents rappels et à la mise en demeure, le débiteur recevra directement un commandement de payer, sans intervention d'un juge. En l'absence de réaction du débiteur, les créanciers pourront également recourir par eux-mêmes aux services d'un huissier de justice afin d'effectuer une saisie.

## Annexe 2

### Décomposition du coût d'une dette initiale de 200 euros avec des paiements d'acomptes de 20 euros

Nombre de mois de remboursement	Paiement des acomptes (en euros)	Montant de la dette et frais accumulés (en euros)		Evolution de la dette totale à rembourser (en euros)
		Montant de la dette initiale	200	200
		Droit de recette + 21% de TVA	15,92 <sup>101</sup>	215,92
1	-20	Droit d'acompte + 21% de TVA	3,28	199,20
2	-20	Droit d'acompte + 21% de TVA	3,28	182,48
3	-20	Droit d'acompte + 21% de TVA	3,28	165,76
4	-20	Droit d'acompte + 21% de TVA	3,28	149,04
5	-20	Droit d'acompte + 21% de TVA	3,28	132,32
6	-20	Droit d'acompte + 21% de TVA	3,28	115,60
7	-20	Droit d'acompte + 21% de TVA	3,28	98,88
8	-20	Droit d'acompte + 21% de TVA	3,28	82,16
9	-20	Droit d'acompte + 21% de TVA	3,28	65,44
10	-20	Droit d'acompte + 21% de TVA	3,28	48,72
11	-20	Droit d'acompte + 21% de TVA	3,28	31,99
12	-20	Droit d'acompte + 21% de TVA	3,28	15,27
13	-18,55	Droit d'acompte + 21% de TVA	3,28	0

Source: Calculs propres.

<sup>101</sup> Le droit de recette est réglé en pratique proportionnellement aux versements.