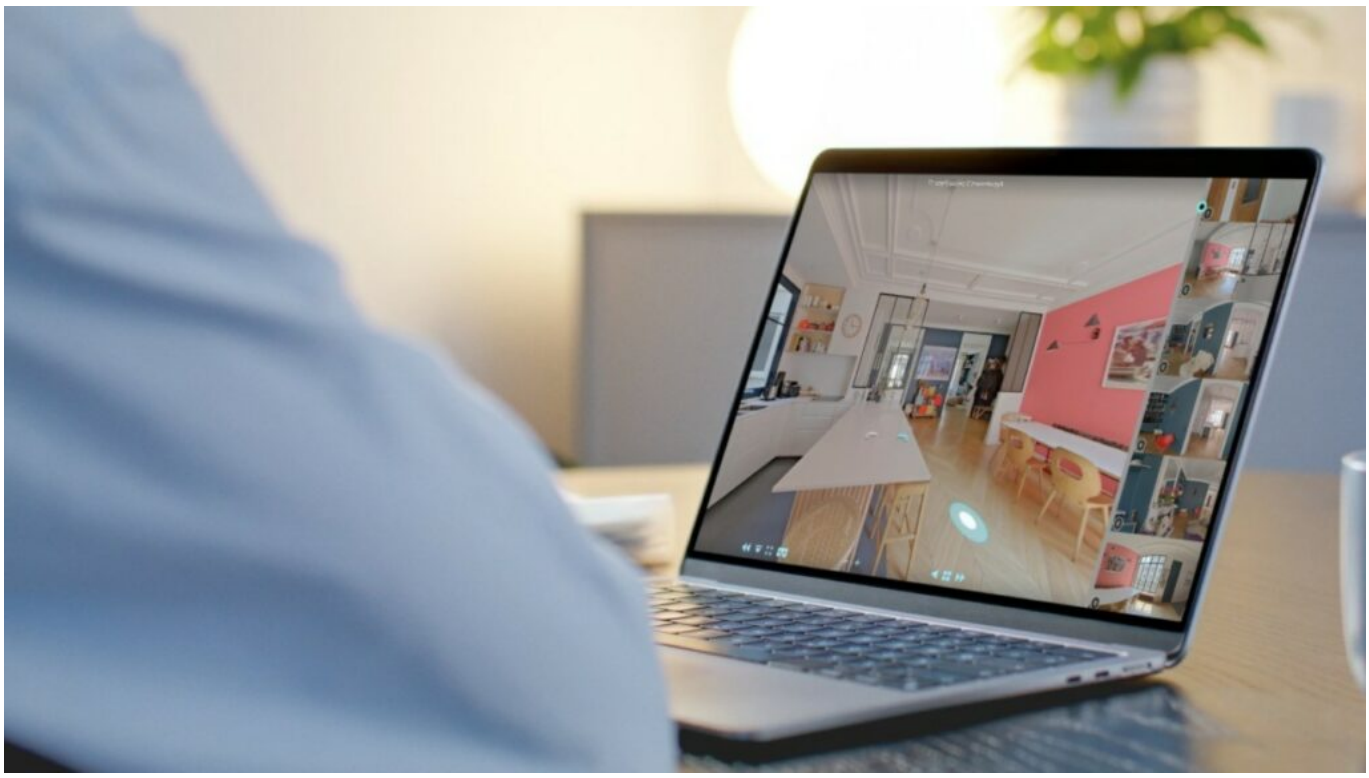
Ecrit par Echo du Mardi le 15 juillet 2025

Visite virtuelle 360° : quand la force de la preuve entre dans une nouvelle ère



Et si la preuve devenait immersive ? Nicolas Le Provost, directeur des solutions VR 360 chez Orisha Real Estate, évoque une innovation technologique qui vient de faire une entrée remarquée dans les procédures judiciaires : la visite virtuelle 360° intégrée aux constats. Finie la reconstitution mentale fastidieuse à partir de centaines de photos. Avec cette technologie, le juge, les avocats ou les parties peuvent se projeter directement dans les lieux, avec une fidélité spatiale et temporelle inégalée. Résultat : une preuve renforcée, une contestation affaiblie, et une mission sécurisée pour le commissaire de justice.

« À l'ère du numérique, la profession de commissaire de justice intègre des innovations technologiques qui redéfinissent les standards de la preuve. Parmi elles, la visite virtuelle 360° ne constitue pas une simple amélioration, mais un véritable saut qualitatif dans la manière de documenter et de présenter une réalité matérielle. Elle renforce la perfection de la preuve, sécurise la mission de l'officier public et offre une clarté inégalée à toutes les parties. Cette évolution s'inscrit parfaitement dans le plan de transformation numérique du ministère de la Justice, qui vise à rendre la justice 'plus accessible, plus rapide, plus efficace et plus transparente', comme l'a souligné le Garde des Sceaux lors de sa

Ecrit par Echo du Mardi le 15 juillet 2025

présentation en 2023. »

Une nouvelle dimension pour la preuve : de la fragmentation à l'immersion
« La principale rupture par rapport à un dossier photographique, même exhaustif, réside dans le passage d'une vision fragmentée à une compréhension globale et contextuelle. Là où des centaines de photos exigent un effort mental de reconstitution, la visite virtuelle offre une immersion instantanée. Elle permet de saisir immédiatement la disposition des lieux, les volumes et les relations spatiales entre les objets. Cette appréhension spatiale fidèle et complète réduit drastiquement les risques d'interprétation erronée ou de biais de sélection, volontaire ou non, lors de la captation. Le juge ou les parties peuvent « se rendre » virtuellement sur les lieux, des mois ou des années plus tard, avec une fidélité inégalée. »

> « Ce principe de capture totale minimise le risque d'oublier un détail qui pourrait s'avérer crucial par la suite. »

« Une caméra 360° capture l'intégralité de l'environnement visible depuis chaque point de captation. Ce principe de capture totale minimise le risque d'oublier un détail qui pourrait s'avérer crucial par la suite, garantissant ainsi une documentation visuelle d'une complétude supérieure. L'exhaustivité au service de l'objectivité et de la sécurité juridique, en quelque sorte. »
« L'impact de cette technologie dépasse le cadre strictement probatoire. Comme l'illustre l'initiative pionnière de la Cour d'appel de Lyon, qui a développé la première visite virtuelle d'une juridiction, cette approche révolutionne la façon dont les espaces judiciaires eux-mêmes peuvent être appréhendés et compris.

L'intégrité technique : la force invisible de la preuve 360°
Au-delà de l'aspect visuel, la valeur probante de la visite virtuelle repose sur des fondations techniques solides qui garantissent son authenticité et sa traçabilité.
« Chaque image 360° est enrichie de données essentielles comme la date, l'heure de capture et les coordonnées GPS. Cet ancrage temporel et géographique précis, appelé métadonnées, confère une authenticité incontestable aux éléments constatés. Ces métadonnées constituent une empreinte numérique unique qui permet de certifier l'intégrité de la preuve dans le temps. Les fichiers sources de la visite peuvent être scellés numériquement et consignés, garantissant qu'ils n'ont subi aucune altération. »

« Cette sécurisation cryptographique répond aux exigences les plus strictes en matière de preuve numérique, un enjeu crucial dans un contexte où la fiabilité des constats de commissaires de justice fait parfois l'objet de questionnements. La technologie 'blockchain' peut également être mobilisée pour horodater et certifier l'authenticité des captures, créant une chaîne de confiance inviolable entre le moment de la constatation et sa présentation devant les tribunaux. »

> « Face à une contestation, le commissaire de justice ne se contente plus de décrire ; il peut montrer. »

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Ecrit par Echo du Mardi le 15 juillet 2025

Un outil au service du commissaire de justice et de la sécurité juridique

« En renforçant la preuve, la visite virtuelle sécurise par extension la responsabilité du commissaire de justice qui l'établit. Face à une contestation, le commissaire de justice ne se contente plus de décrire ; il peut montrer. La visite virtuelle devient le support visuel irréfutable de ses constatations, lui permettant de « remonter le temps » pour justifier son analyse. Cette capacité de démonstration objective constitue un atout majeur dans un environnement juridique où la contestation de la preuve devient de plus en plus sophistiquée. »

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Ecrit par Echo du Mardi le 15 juillet 2025



Nicolas Le Provost, directeur des solutions VR 360 chez Orisha Real Estate. Crédit : DR/Orisha Real Estate

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Ecrit par Echo du Mardi le 15 juillet 2025

« La visite virtuelle 360° permet aussi une meilleure préparation des audiences. »

« L'emploi d'un outil aussi performant atteste de la volonté de précision et de clarté dans l'accomplissement de la mission. Il facilite également la collaboration avec des experts et avec les clients, qui peuvent analyser la situation à distance avec un niveau de détail optimal. Cette dimension collaborative répond aux nouveaux modes de travail hybrides qui se sont imposés dans de nombreux secteurs, y compris juridique. La visite virtuelle 360° permet aussi une meilleure préparation des audiences. Les avocats peuvent étudier les lieux en détail avant l'audience, les magistrats peuvent se familiariser avec l'environnement, et les parties peuvent mieux comprendre les enjeux spatiaux de leur dossier. »

Vers de nouveaux usages : le constat augmenté

« La visite virtuelle n'est pas une finalité, mais une plateforme technologique ouverte. Son potentiel réside aussi dans sa capacité à devenir un véritable dossier interactif. Il est possible d'y intégrer des annotations contextuelles, des documents complémentaires, des photographies haute définition de détails spécifiques à leur emplacement précis, ou encore des liens vers des vidéos explicatives. Cette approche du 'constat augmenté' transforme la visite virtuelle en un hub d'informations centralisé, intuitif et dynamique. Les parties peuvent naviguer dans l'espace tout en accédant instantanément aux pièces du dossier correspondant à chaque zone géographique. Cette indexation spatiale des éléments probatoires représente une révolution dans l'organisation et la consultation des dossiers complexes. »

« L'intelligence artificielle peut également être mobilisée pour automatiser certaines analyses, comme la détection d'anomalies ou la comparaison d'états successifs d'un même lieu. Ces outils d'aide à la décision, encadrés par l'expertise du commissaire de justice, ouvrent de nouvelles perspectives pour l'analyse probatoire. »

Une adoption progressive mais prometteuse

« Si la technologie 360° trouve progressivement sa place dans l'écosystème juridique, son adoption s'accélère grâce à la démocratisation des équipements et à la simplification des processus de capture. Les coûts de production ont considérablement diminué, rendant cette technologie accessible même pour des constats de dimension modeste. »

« Cette évolution s'inscrit dans une tendance plus large de digitalisation de la justice, où le numérique devient un levier d'efficacité et de transparence. La visite virtuelle 360° s'impose progressivement comme un standard de qualité, particulièrement dans les domaines où la visualisation spatiale est critique : immobilier, accidents, dégradations, ou encore état des lieux complexes. »

« Garantir la qualité et la fiabilité de la preuve au service d'une justice plus efficace. »

Vers une preuve plus forte et plus transparente

« En conclusion, la visite virtuelle 360°, encadrée par la rigueur et le professionnalisme du commissaire

Ecrit par Echo du Mardi le 15 juillet 2025

de justice, devient un instrument puissant qui apporte une meilleure compréhension pour le juge, une plus grande sécurité pour les parties et une justification renforcée pour l'officier public. En cela, on peut sans doute considérer qu'elle marque une évolution fondamentale vers une preuve plus précise, plus transparente et, in fine, plus difficilement contestable. Cette innovation technique s'inscrit parfaitement dans la mission de service public de la profession : garantir la qualité et la fiabilité de la preuve au service d'une justice plus efficace.

« L'avenir de la profession de commissaire de justice se dessine ainsi à l'intersection de la tradition juridique et de l'innovation technologique, où l'expertise humaine reste centrale mais s'enrichit d'outils toujours plus performants au service de la vérité judiciaire. L'évolution technologique ne remplace pas l'expertise juridique, elle la sublime. Dans cette équation, la rigueur professionnelle du commissaire de justice demeure la garantie ultime de la qualité probatoire. »

Nicolas Le Provost, directeur des solutions VR 360 chez Orisha Real Estate