

Startside > ... > Domstolsprocedurer > Tvangsauktion > France

Tvangsauktion

Indholdet er leveret af

Frankrig

Frankrig



1. Annoncering og fastsættelse af prisen på udlagte aktiver

A. Forberedende handlinger forud for tvangsauktionen

Tvangsauktioner over fast ejendom skal annonceres på rekvirentens initiativ:

- ved opslag på et sted, der er let tilgængeligt for offentligheden i rettens lokaler; opslaget henviser til den med udlæg behæftede ejendom, giver en kort beskrivelse (art, eventuel anvendelse, alle kendte oplysninger om dens areal) og angiver den fastsatte pris
- ved opslag af en forenklet meddelelse ved indgangen til den solgte ejendom
- ved at indrykke en annonce i en lokal avis, der bringer officielle meddelelser.

Rekvirenten kan foretage yderligere bekendtgørelser på eget ansvar eller med rettens tilladelse.

Tvangsauktion af løsøre skal annonceres ved opslag, der opsættes af borgmesteren i den kommune, hvor skyldneren bor, samt på salgsstedet.

Yderligere annoncering kan foretages af den erhvervsdrivende, der gennemfører salget, på dennes eget websted eller, hvis auktionen foretages af et autoriseret auktionsfirma, på relevante websteder for erhvervet: <https://www.interencheres.com/> eller <https://www.interencheres.com/>, gennem pressen, med et prospekt eller et katalog. En sådan offentliggørelse kan omfatte en beskrivelse af aktiverne og dets anslåede værdi.

Løsøre, der udbydes til salg ved offentlig auktion, præsenteres på salgstidspunktet af det autoriserede auktionsfirma eller den autoriserede erhvervsdrivende, der forestår salget. Varerne kan udstilles forinden.

De med udlæg behæftede ejendomme kan besøges på datoer og tidspunkter, der fastsættes af dommeren (artikel R.322-26 i CPCE), og besøgene gennemføres med ledsagelse af en foged. Salgsvilkårene, der bl.a. indeholder en beskrivelse af de solgte aktiver, der er udarbejdet af en foged, og de vigtigste salgsbetingelser, kan konsulteres frit på den for salget ansvarlige rets justitskontor eller, på visse betingelser, på rekvirentens advokats kontor.

B. Prissætning og gennemførelse af auktioner:

Ved udlæg i fast ejendom udarbejdes salgsvilkårene på rekvirentens ansvar: Rekvirenten fastsætter opråbsprisen, som dog kan anfægtes af rekvisitus, og i så fald afgør fogedretten (*le juge de l'exécution*) spørgsmålet ved kendelse på det indledende retsmøde (*audience d'orientation*).

Ved udlæg i løsøregenstande er det den auktionsleder, der forestår auktionen, der fastsætter opråbsprisen, dvs. mindsteprisen. Auktionslederen kan anmode om sagkyndig bistand til at fastsætte værdien af bestemte aktiver, hvis der er behov for det.

Ved auktioner over løsøre gives den, der byder højst og sidst, hammerslag, idet det præciseres, at auktionsperioden ikke er begrænset, men først kan stoppes efter tre gentagelser af budet. Deltagelse i auktionerne er ikke betinget af sikkerhedsstillelse eller ydelse af garanti.

Ved auktioner over fast ejendom anvendes et system med stigende bud, hvor hvert bud skal være højere end det foregående. Budgivningen indstilles, når der er gået 90 sekunder siden sidste bud (tiden tælles visuelt og med en lyd, der signalerer hvert sekund, der går).

Ved tvangsauktion over fast ejendom skal alle, der er interesseret i at deltage i auktionen, derimod forsyne deres advokat med en uigenkaldelig bankgaranti eller en bankcheck, som udstedes til fogedretten (*le séquestre*) eller Caisse des Dépôts et Consignations, og som udgør 10 % af opråbsprisen (dette beløb må ikke være mindre end 3 000 EUR). Beløbet betales tilbage til den bydende, når auktionen er afsluttet, hvis denne ikke opnår hammerslag.

2. Tredjeparter, der har adgang til at forestå salget

Autoriserede auktionsfirmaer, notarer, edsvorne varemæglere (*courtiers de marchandises assermentés*) og fogeder er de eneste, som er bemyndiget til at foranstalte offentlige tvangsauktioner over løsøre (navnlig løsøre, som der er gjort udlæg i under en fogedforretning).

Auktioner over fast ejendom kan kun foregå i fogedretten.

3. Typer af tvangsauktioner, hvor reglerne ikke finder anvendelse fuldt ud

I tilfælde af løsøre kan der forekomme frivillige salg på offentlige auktioner, som er underlagt meget mere fleksible regler end dem, der gælder for tvangsauktioner. Artikel L. 321-1 ff. og artikel 321-1 ff. i handelsloven finder anvendelse. Frivillige salg falder uden for rammerne for procedurerne til gennemførelse af tvangssalg, som er af retslig karakter.

I tilfælde af fast ejendom kan salget kræves gennemført gennem deling mellem samejere eller af den kommitterede dommer i forbindelse med et kollektivt søgsmål mod ejeren. I begge tilfælde fastsættes salgsbetingelserne i retsafgørelsen til anordning af salget.

4. Information om nationale ejendomsregistre

Hvad fast ejendom angår kan tingbogen (*cadastre*), som er et dokument, der bruges til forvaltnings- og beskatningsformål, give rekvirenten oplysninger om fast ejendom, som skyldneren besidder i en bestemt kommune, og om hvad den omfatter (opførte bygninger eller bygninger under opførelse, matrikelnumre og hvert bygnings beskaffenhed). Derudover fører matrikelkontorerne (*services de la publicité foncière*), der henhører under generaldirektoratet for offentlige finanser (*Direction Générale des Finances Publiques*), et ejendomsregister i alle kommuner, der indeholder uddrag af tinglyste dokumenter under de enkelte ejeres navne og for hver enkelt ejendom, og fastslår således de enkelte ejendommers retlige stilling.

For så vidt angår løsøre kan man i centralregistret for motorkøretøjer (*Système d'Immatriculation des Véhicules -- SIV*) få oplysninger om indehavere af en registreringsattest for motorkøretøjer og tohjulede motorkøretøjer samt registreringsnummeret og køretøjets kendetegn. Der er oprettet nationale registre til registrering af skibe (de relevante dekretter er under udarbejdelse), af både (digitaliseret register, der føres af transportministeriet) og af luftfartøjer (register, der føres af ministeriet med ansvar for civil luftfart). Intellectuelle ejendomsrettigheder er indført i et nationalt register, der kan tilgås direkte af rekvirenter, og som føres af det nationale institut for intellektuelle ejendomsrettigheder (*Institut national de la propriété intellectuelle -- INPI*). Titlerne på film, der er beregnet til offentlige fremvisninger i Frankrig, er opført i det offentlige register over film og AV-industri (*registre public du cinéma et de l'audiovisuel*), som administreres af skattevæsenet, og titlen på litterære værker, for hvilke det er muligt at erhverve rettigheder til bearbejdning, er samlet i registret over "åbne" titler (*registre des options*).

Vedrørende fast ejendom: Tingbogen over fast ejendom føres af de enkelte kommuner og omfatter flere dokumentserier (matrikelkort, udstykningsliste, ejendomsskatteregister), hvoraf kun matrikelkortet opdateres elektronisk. Ejendomsregistret (*le fichier immobilier*) føres af matrikelkontorerne, som hører ind under de enkelte førsteinstansretter for større sager. Der findes ikke noget nationalt register.

Hvert præfektur har et register for motorkøretøjer, mens SIV fører et nationalt dataregister.

Det IT-baserede register for både føres af transportministeriet. Med hensyn til skibe er der seks forskellige registre, som også føres af transportministeriet.

Luftfartøjsregistret føres af ministeriet med ansvar for civil luftfart og kan tilgås online.

Oplysninger om de forskellige intellektuelle ejendomsrettigheder er samlet i et centralt register, der henhører under INPI, og som giver adgang til forskellige dokumenter via INPI's websted.

Ejendomsregistreringstjenester kan kun delvist tilgås online. Man kan se matrikelkortene, men ikke få adgang til ejendomsskatteregistret (der indeholder navnene på ejerne af de forskellige ejendomme). Det samme gælder for SIV, det internationale franske register over udchartrede skibe og INPI-registrene.

De fleste af de offentligt tilgængelige registre er som udgangspunkt underlagt bestemmelserne i loven om relationerne mellem borgerne og myndighederne (*code des relations entre le public et l'administration*), som foreskriver, at det er gratis at få aktindsigt i form af en gennemgang af de relevante dokumenter på stedet, udlevering af en kopi mod betaling af et beløb, der ikke må overstige kopieringsomkostningerne, eller gratis pr. e-mail, såfremt dokumentet foreligger i elektronisk format.

5. Oplysninger om databaser, der sætter rekvirenten i stand til at identificere en skyldners aktiver og fordringer

Artikel L. 152-1 i CPCE gør det muligt for fogeder at indhente oplysninger om skyldnerens adresse, identitet og adressen på dennes arbejdsgiver eller en eventuel medskyldner eller forvalter af ubestridte eller forfaldne fordringer og om sammensætningen af dennes ejendomsaktiver fra statslige, regionale, centrale eller kommunale forvaltninger og offentlige institutioner eller organer under offentligt tilsyn.

Fogeder kan rekvirere oplysninger direkte fra FICOBA (den nationale database over bankkonti, som forvaltes af skattemyndighederne, og som bankerne indberetter oplysninger til) om eventuelle bankkonti i skyldnerens navn, og om hvor disse konti føres.

De kan også indhente information fra sygekasserne og arbejdsløshedsforsikringskasserne.

I henhold til artikel L. 152-2 i CPCE skal bankerne informere fogeden, som er bemyndiget af rekvirenten, om, hvorvidt der er en eller flere konti i skyldners navn, og om placeringen af disse konti, men skal ikke give yderligere oplysninger.

SIV (køretøjsidentifikationssystemet), som den af rekvirenten bemyndigede foged kan tilgå, indeholder oplysninger om indehavere af registreringsattester for motorkøretøjer og tohjulede køretøjer, registreringsnummer samt køretøjets kendetegn.

Rekvirenten må ikke tilgå disse databaser direkte, men kan gøre det gennem den foged, som har fået bemyndigelse til at forestå tvangsauktionen.

6. Information om tvangsauktioner på internettet

Ordningen for tvangsauktioner over løsøre i Frankrig omfatter to former for internetauktioner:

- "live"-salg eller "live"-auktioner, som delvist afholdes online: Det fysiske salg foregår på et nærmere angivet sted og transmitteres direkte på auktionslederens websted eller på et af de relevante websteder, der er tilgængelige for autoriserede auktionsfirmaer (<https://www.interencheres.com/> eller <https://www.drouotonline.com/en>). Disse tvangsauktioner er tilladte, da de ikke kan forhindres. De bliver stadig mere almindelige.
- Internetauktioner, der udelukkende afholdes online: Salget foregår udelukkende på internettet uden fysisk tilstedeværelse på et angivet sted. Disse former for salg er efter gældende lovgivning ikke tilladt ved tvangsauktioner (i modsætning til det, der gælder ved frivillige auktioner) af retstekniske årsager.

(Delvist) onlinebaserede auktioner kan kun afholdes over løsøre.

De auktionsledere, der udfører salgene, kan bekendtgøre dem uden for Frankrig, og bud kan afgives af en

hvilken som helst bydende, uanset sted eller nationalitet, og hvad enten der er tale om en "live"-auktion eller ej (der findes i øvrigt også ordninger til fjernafgivelse af bud, hvor der kan afgives skriftlige eller telefoniske bud).

For at deltage i en onlinebaseret auktion kræves det ikke, at personen (den potentielt højstbydende) afgiver sin underskrift, men auktionslederen kan forlange kreditkortoplysninger. Den auktionsleder, der forestår salget, tager imod tilmeldinger, som i princippet kan foretages på en hvilken som helst måde, hvoraf den mest almindelige er på det websted, hvor auktionen transmitteres. Der kan afgives skriftlige bud gennem alle medier.

Auktionslederen fastsætter de accepterede betalingsmåder.

Eksterne bydende behøver ikke at deltage personligt (men det er muligt, hvis de ønsker det). De kan følge auktionen live og byde i realtid. De kan også registrere et eller flere bud før auktionen. I sådanne tilfælde øges buddene gradvist, og der tages højde for det afgivne bud fra starten. Der vil som regel også være en telefonforbindelse tilgængelig under auktionen.

Mulighederne for oversættelse afhænger af auktionslederens og dennes assistenters kvalifikationer, da der ikke findes noget lovkrav herom.

Det er kun personer, der er registreret med henblik på onlinesalg, der kan få adgang til salget via det pågældende salgwebsted. På den anden side har offentligheden adgang til salget på det sted, hvor det finder sted.

■ Sidste opdatering: 05/01/2022

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af de respektive EU-lande. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Europa-Kommissionen påtager sig ingen form for ansvar for oplysninger eller data, der optræder i nærværende dokument, eller hvortil der henvises heri. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.