

[Startpagina](#) > ... > [Gerechtelijke Procedures](#) > [Gerechtelijke Openbare Verkoop](#) > France

# Gerechtelijke openbare verkoop

Inhoud aangereikt door  
Frankrijk

Frankrijk



## 1. Aankondiging en vaststelling van de prijs van de in beslag genomen zaken

### A. Voorbereidende handelingen bij een gedwongen verkoop

Een gedwongen verkoop van onroerende zaken moet worden bekendgemaakt op initiatief van de schuldeiser:

- door middel van aanplakking van een bericht in de rechtbank, op een gemakkelijk toegankelijke openbare plaats; in het bericht wordt verwezen naar de in beslag genomen onroerende zaak, wordt een beknopte beschrijving gegeven (aard, eventuele gebruikers, alle bekende elementen betreffende de oppervlakte) en wordt de inzetprijs vermeld;
- door middel van aanplakking van een vereenvoudigd bericht bij de ingang van de te verkopen zaak;
- door het plaatsen van een bericht in een lokaal officieel publicatieblad.

De schuldeiser kan onder eigen verantwoordelijkheid of met toestemming van de rechter aanvullende bekendmakingen doen.

De gedwongen verkoop van roerende zaken moet worden bekendgemaakt door aanplakking van een bericht in het stadhuis van de gemeente waar de schuldenaar woont en op de plaats van verkoop.

Er kunnen aanvullende aankondigingen worden gedaan door de professional die overgaat tot de verkoop op diens eigen website of, in geval van gerechtelijke veilingmeesters, op de websites van de betrokken beroepsgroep: <https://www.interencheres.com/> of <https://www.interencheres.com/>, of in de media, een prospectus of een catalogus. Deze aankondiging kan de beschrijving van de zaken en de raming van de waarde omvatten.

De roerende zaken die worden verkocht op de veiling, worden tijdens de verkoop gepresenteerd door de gerechtelijke veilingmeester of de gemachtigde professional die de verkoop organiseert. De zaken kunnen vooraf worden tentoongesteld.

De in beslag genomen onroerende zaken kunnen worden bezocht op data en tijdstippen die door de rechter zijn vastgesteld (artikel R.322-26 van het wetboek van tenuitvoerlegging van civielrechtelijke beslissingen (*Code des procédures civiles d'exécution*)). Deze bezoeken vinden plaats in het bijzijn van een gerechtsdeurwaarder. Het dossier met de verkoopvoorwaarden, dat een door een gerechtsdeurwaarder opgestelde beschrijving van de te verkopen zaken en de belangrijkste verkoopvoorwaarden omvat, kan vrijelijk worden geraadpleegd op de griffie van de met de verkoop belaste rechtbank of, onder bepaalde voorwaarden, op het kantoor van de vervolgende advocaat.

### B. De inzetprijs en het verloop van de veiling:

Wat het beslag op onroerende zaken betreft, worden de verkoopvoorwaarden opgesteld onder verantwoordelijkheid van de vervolgende schuldeiser, die derhalve de inzetprijs vaststelt. De schuldenaar kan daartegen echter bezwaar maken en de rechter moet daarover dan uitspraak doen aan het einde van de voorbereidende zitting.

Wat het beslag op roerende zaken betreft, bepaalt de professional die de verkoop uitvoert naar eigen inzicht de inzetprijs, dat wil zeggen de startprijs voor de verkoop. De professional die overgaat tot de verkoop kan, indien nodig, een deskundige inschakelen met het oog op de raming van de waarde van de zaak.

Bij een veiling van roerende zaken worden de zaken toegewezen aan de hoogste bidder, met dien verstande dat de duur van de veilingen niet beperkt is, maar dat deze pas na drie biedingen kunnen worden gestopt. Voor de deelname aan een veiling hoeft geen waarborgsom of borg te worden betaald.

Voor onroerende zaken wordt het systeem van veiling bij opbod toegepast, waarbij ieder bod hoger moet zijn dan het voorgaande. De veiling wordt gestopt als er negentig seconden zijn verstreken na het laatste bod (de tijd tikt visueel en met geluid af op een middel dat iedere verstreken seconde toont).

Om te kunnen deelnemen aan de veiling moeten de betrokkenen hun advocaat een onherroepelijke bankgarantie of een bankcheque die is uitgeschreven ten gunste van de sekwester of de consignatiekas, verstrekken ter waarde van 10 % van de inzetprijs (dit bedrag mag niet lager zijn dan 3 000 EUR). Als de zaak niet wordt toegewezen aan de bidder, krijgt hij dit bedrag terug aan het einde van de toewijzingszitting.

## 2. Derden die bevoegd zijn om de verkoop te leiden

Gerechtelijke veilingmeesters, notarissen, beëdigde goederenmakelaars en gerechtsdeurwaarders zijn de enige professionals die bevoegd zijn om gerechtelijke openbare verkopen van roerende zaken te organiseren (met name in beslag genomen roerende zaken) in veilingen.

De verkoop van onroerende zaken op een veiling vindt uitsluitend plaats voor de rechter van uitvoering van de betreffende rechtbank.

## 3. Soorten gerechtelijke openbare verkopen waarop de regels slechts gedeeltelijk van toepassing kunnen zijn

Voor roerende zaken is het mogelijk om over te gaan tot vrijwillige verkoop op openbare veilingen, waarvoor veel soepelere regels gelden dan voor gerechtelijke veilingen. De artikelen L. 321-1 en volgende en de artikelen R. 321-1 en volgende van het wetboek van koophandel (*Code de commerce*) zijn van toepassing. Vrijwillige verkopen vallen niet onder de gerechtelijke procedures voor gedwongen tenuitvoerlegging.

De verkoop van onroerende zaken kan worden gelast middels een veiling bij boedelverdeling in het kader van een verdeling tussen mede-eigenaren, of door de rechter-commissaris in het kader van een collectieve procedure tegen de eigenaar. In beide gevallen worden de verkoopvoorwaarden vastgesteld bij de gerechtelijke beslissing waarbij de verkoop is gelast.

## 4. Informatie aangaande de nationale registers voor zaken

Wat onroerende eigendom betreft, kan het kadaster (afgifte van een administratief en fiscaal document) de schuldeiser informatie verschaffen over de onroerende zaken die de schuldenaar bezit op het grondgebied van een gemeente en over de kenmerken daarvan (bebouwde of onbebouwde onroerende zaken, de omvang van percelen, de aard van elke ruimte). Bovendien houden de diensten voor openbaarheid inzake grondverkoop (administratieve diensten van het directoraat-generaal der openbare financiën (*Direction Générale des Finances Publiques*)) voor iedere gemeente een bestand met vastgoed bij met daarin onder de naam van iedere eigenaar en voor iedere onroerende zaak uittreksels van de gepubliceerde documenten en de juridische situatie van iedere onroerende zaak.

Wat roerende zaken betreft, maakt het identificatiesysteem voor voertuigen (*Système d'Identification des Véhicules*, SIV) het mogelijk om informatie te verkrijgen over de burgerlijke staat van de houder van een kentekenbewijs van motorvoertuigen en tweewielers en over het kentekennummer en de eigenschappen van het betrokken voertuig. Er bestaan nationale bestanden waarin vaartuigen (de desbetreffende besluiten worden momenteel opgesteld), boten (digitaal inschrijvingsregister dat wordt bijgehouden door het ministerie van Transport) en luchtvaartuigen (inschrijvingsregister dat wordt bijgehouden door het ministerie dat verantwoordelijk is voor burgerluchtvaart) moeten worden ingeschreven. Intellectuele-eigendomsrechten zijn

opgenomen in een nationaal bestand dat rechtstreeks toegankelijk is voor schuldeisers en dat wordt bijgehouden door het nationaal instituut voor intellectuele eigendom (*Institut national de la propriété intellectuelle*, INPI). De rechten op cinematografische werken die bestemd zijn voor openbare vertoning in Frankrijk zijn opgenomen in het openbaar register voor films en audiovisuele werken, dat wordt beheerd door een ambtenaar van de belastingdienst; de titels van literaire werken waarvoor een optie is genomen op de aankoop van bewerkingsrechten, zijn opgenomen in het register met opties.

Onroerende zaken: het kadaster wordt bijgehouden door elke gemeente en bevat meerdere reeksen documenten (kadastraal plan, de kadastrale indeling, kadastrale legger), waarbij alleen het kadastraal plan digitaal wordt bijgehouden. Het bestand met vastgoed wordt bijgehouden door de lokale diensten voor openbaarheid inzake grondverkoop, die gevestigd zijn in het rechtsgebied van elke arrondissementsrechtbank (*tribunal de grande instance*) (er is geen nationaal bestand).

Voor motorvoertuigen houdt iedere prefectuur een register bij, maar het SIV houdt een nationaal digitaal bestand bij.

Voor boten is er een digitaal register, dat wordt bijgehouden door het ministerie van Transport, en voor vaartuigen bestaan er zes verschillende registers, die eveneens worden bijgehouden door het ministerie van Transport.

Voor luchtvaartuigen houdt het ministerie dat verantwoordelijk is voor burgerluchtvaart een register bij dat online toegankelijk is voor informatiedoeleinden.

De informatie over de verschillende intellectuele-eigendomsrechten wordt gecentraliseerd door één instelling, het INPI, dat via zijn website toegang verleent tot verschillende gegevensbestanden.

De diensten van het kadaster zijn deels online toegankelijk; alleen het kadastraal plan kan worden geraadpleegd en niet de kadastrale legger (die inlichtingen over eigenaren bevat). Er is ook online toegang tot het SIV, het internationale Franse register met vaartuigen die onder Franse vlag varen en tot de registers van het INPI.

Doorgaans vallen de meeste registers, indien ze openbaar zijn, onder de bepalingen van het wetboek inzake de betrekkingen tussen het publiek en de overheid (*Code des relations entre le public et l'administration*), waarin is vastgesteld dat administratieve documenten kosteloos toegankelijk zijn, door raadpleging ter plaatse, door afgifte van een kopie tegen betaling van een vergoeding van ten hoogste de kosten voor reproductie, of kosteloos per e-mail, als het document elektronisch beschikbaar is.

## 5. Informatie aangaande de databases waarmee schuldeisers de zaken en vorderingen van een schuldenaar kunnen vinden

Op grond van artikel L. 152-1 van het wetboek van tenuitvoerlegging van civielrechtelijke beslissingen kan de gerechtsdeurwaarder bij de instellingen van de staat, de regio's, de departementen en de gemeenten en bij openbare instellingen of instanties die door de overheid worden gecontroleerd informatie krijgen over het adres van de schuldenaar, de identiteit en het adres van zijn werkgever of van iedere andere schuldenaar of bewaarder van liquide of invorderbare bedragen en over de samenstelling van het betrokken onroerende vermogen.

De deurwaarder kan het nationaal bestand van bankrekeningen (*fichier national des comptes bancaires*, FICOBA), dat wordt beheerd door de belastingdienst en gegevens krijgt van de banken, rechtstreeks raadplegen voor het verkrijgen van informatie over het bestaan van bankrekeningen die zijn geopend op naam van de schuldenaar en de plaats waar deze rekeningen worden aangehouden.

De deurwaarder kan ook de ziekenfondsen of werkloosheidsverzekeringsinstellingen raadplegen.

Krachtens artikel L. 152-2 van het wetboek van tenuitvoerlegging van civielrechtelijke beslissingen moeten de banken de door de schuldeiser gevlmachtigde gerechtsdeurwaarder meedelen of er een of meer rekeningen zijn geopend op naam van de schuldenaar en waar deze rekeningen worden aangehouden, met uitsluiting van alle andere informatie.

Het SIV, waartoe de door de schuldeiser gemachtigde gerechtsdeurwaarder toegang kan krijgen, bevat

informatie over de burgerlijke staat van de houder van een kentekenbewijs van motorvoertuigen en tweewielers en over het kentekennummer en de eigenschappen van het betrokken voertuig.

De schuldeiser heeft geen rechtstreekse toegang tot deze databases, maar hij kan de gemachtigde gerechtsdeurwaarder vragen over te gaan tot gedwongen tenuitvoerlegging.

## 6. Informatie aangaande online openbare verkopen

Voor veilingen van roerende zaken zijn er in Frankrijk twee soorten veilingen op internet:

- “live” verkopen of “live auctions”, die gedeeltelijk gedematerialiseerd zijn: de verkoop vindt fysiek plaats op een bepaalde locatie en wordt live online uitgezonden op de website van de professional die de verkoop leidt of op een van de relevante websites die ter beschikking staan van gerechtelijke veilingmeesters (<https://www.interencheres.com/> of <https://www.drouotonline.com/en>). Deze gerechtelijke verkopen zijn, omdat er ter zake geen obstakels zijn, toegestaan, en worden steeds meer toegepast;
- “online” verkopen die volledig gedematerialiseerd zijn: de verkoop vindt uitsluitend op internet plaats, zonder fysieke aanwezigheid op een bepaalde plaats. Deze verkopen zijn in de huidige stand van het recht niet toegestaan in gerechtelijke zaken (anders dan bij vrijwillige verkopen), omdat technische en juridische obstakels dat verhinderen.

(Gedeeltelijk) gedematerialiseerde verkopen zijn uitsluitend mogelijk voor roerende zaken.

Professionals die overgaan tot verkopen kunnen over de grenzen heen een aankondiging doen en er kunnen biedingen worden gedaan door elke bidder, ongeacht zijn woonplaats en nationaliteit en ongeacht of de verkoop “live” is (er bestaan bovendien veilingen op afstand: kooporders kunnen schriftelijk of telefonisch worden ingediend).

Om deel te nemen aan een gedematerialiseerde veiling hoeft de persoon (potentiële bidder) geen handtekening te verstrekken, maar kan de professional die de verkoop uitvoert de betrokken bankkaartgegevens vragen. De inschrijving moet worden gedaan bij de professional die de verkoop uitvoert en kan in principe met ieder middel worden uitgevoerd. Inschrijving via de website waarop de verkoop wordt uitgezonden, is het gebruikelijkst. Het is mogelijk om kooporders schriftelijk in te dienen, ongeacht de drager.

De professional die de verkoop uitvoert, bepaalt op welke wijze er kan worden betaald.

Bieders op afstand hoeven niet persoonlijk aanwezig te zijn (maar het kan wel, als zij dit willen). Het is mogelijk om de veiling live te volgen en de order in realtime te plaatsen. Het is eveneens mogelijk om vooraf een of meer kooporders te registreren. In dit geval gaan de biedingen geleidelijk omhoog, waarbij vanaf het begin rekening wordt gehouden met het voorgestelde bod. Bij veilingen is doorgaans ook een telefoonverbinding beschikbaar.

Een eventuele vertaling hangt af van de met de verkoop belaste professional en zijn assistenten, maar er bestaat ter zake geen enkele wettelijke verplichting.

Gelet op de configuraties van de verkoopsites wordt alleen toegang verleend aan personen die zijn geregistreerd voor de betrokken online verkoop. De verkoop is op de locatie waar deze plaatsvindt echter toegankelijk voor het publiek.

---

Laatste update: 05/01/2022

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.