

[Accueil](#) > ... > [Procédures Judiciaires](#) > [Les Ventes Judiciaires](#) > [Pologne](#)

Contenu fourni par

Pologne

Les ventes judiciaires

Pologne



1. Publicité et fixation du prix des biens saisis

Les estimations immobilières sont effectuées par un expert désigné par un huissier et habilité, en vertu de dispositions distinctes, à réaliser ce type d'estimations. Si, dans les six mois précédant la saisie, le bien immobilier a fait l'objet d'une estimation en vue de sa mise sur le marché et si cette estimation respecte les exigences de l'estimation immobilière aux fins d'une saisie, il n'est pas procédé à une nouvelle estimation. En revanche, si des changements notables sont intervenus dans l'état du bien immobilier entre le moment où ce dernier a été expertisé et estimé et la date de sa vente, le créancier ou le débiteur peut demander qu'il soit procédé à une expertise et à une estimation supplémentaires.

Les biens immobiliers saisis sont mis en vente au cours d'enchères publiques. La vente ne peut intervenir moins de deux semaines après la date à laquelle l'expertise et l'estimation sont devenues définitives ni avant que ne soit devenu définitif le jugement sur la base duquel se fonde la saisie.

L'huissier annonce la date et l'objet de la vente par un avis public signifié aux parties à la procédure, aux autorités municipales, au centre des impôts du lieu où se trouve le bien immobilier ainsi qu'aux organismes de sécurité sociale.

Cet avis doit aussi, au moins deux semaines avant la date de la vente, être rendu public par affichage dans les locaux du tribunal et à la mairie et publication dans le journal d'annonces légales de la commune ainsi que sur le site internet du Conseil national des huissiers de justice. De plus, à la demande et aux frais d'une partie, l'huissier peut également procéder à une publicité d'une autre manière, sur instruction de la partie.

2. Tiers autorisés à mener l'opération de vente

La vente se déroule publiquement. Elle est conduite par un huissier, en présence et sous l'autorité d'un juge ou d'un greffier. La saisie du bien immobilier incombe à un huissier relevant du tribunal dans le ressort duquel se trouve le bien.

3. Types de ventes judiciaires auxquelles les règles pourraient ne s'appliquer que partiellement

- exécution forcée d'une fraction du bien immobilier,
- exécution forcée d'un droit d'usufruit perpétuel,
- exécution forcée d'un bien immeuble non bâti ou d'un bien immeuble sur lequel se trouve un bâtiment d'habitation ou à usage professionnel lorsqu'au moment du dépôt de la demande d'ouverture de la procédure de saisie, la déclaration d'achèvement des travaux n'avait pas été remise ou l'autorisation d'utilisation n'avait pas été demandée comme le prévoit le droit de la construction,
- exécution forcée d'un navire inscrit au registre maritime,
- saisie-vente d'une entreprise ou d'une exploitation agricole,
- adjudication volontaire pour sortir d'une indivision.

4. Informations relatives aux registres nationaux des biens

Des registres fonciers sont tenus par les tribunaux d'arrondissement pour connaître le statut juridique des biens immeubles. Ils sont alimentés et exploités de manière informatique. Ils sont accessibles au public et comportent quatre sections:

- 1) la première contient les données d'identification des biens immobiliers et a mention des droits liés à leur propriété;
- 2) la deuxième contient les informations relatives à la propriété et à l'usufruit perpétuel;
- 3) la troisième est consacrée aux informations relatives aux droits réels limités (hors hypothèques), aux restrictions au droit de disposer du bien immobilier ou de son usufruit perpétuel et à la mention d'autres droits et créances (hors créances hypothécaires);
- 4) la quatrième est consacrée aux inscriptions relatives aux hypothèques.

En plus des registres fonciers, il existe un deuxième registre des biens immobiliers, le cadastre, régi par la loi du 17 mai 1989 sur la géodésie et la cartographie [version consolidée: Journal des lois (*Dziennik Ustaw*) de 2010, n° 193, acte 1287 et ses modifications]. La tenue du cadastre incombe aux starostes (présidents de district).

5. Informations relatives aux bases de données permettant aux créanciers d'identifier les biens et les créances d'un débiteur

Les bases de données décrites au point 4 (les registres fonciers et le cadastre) sont accessibles aux créanciers et leur permettent d'identifier les biens d'un débiteur. De plus, les registres fonciers permettent d'identifier les créances d'un débiteur grevées d'une hypothèque.

6. Informations relatives aux ventes judiciaires en ligne

Les ventes judiciaires ne se déroulent pas en ligne. Seul l'avis de vente aux enchères est publié sur le site internet du Conseil national des huissiers de justice (obligation légale) et, habituellement, sur les sites internet des huissiers qui conduisent les ventes.

■ Dernière mise à jour: 16/12/2024

Les versions nationales de cette page sont gérées par les États membres correspondants, dans la/les langue(s) du pays. Les traductions ont été effectuées par les services de la Commission européenne. Il est possible que l'autorité nationale compétente ait introduit depuis des changements dans la version originale, qui n'ont pas encore été répercutés dans les traductions. La Commission européenne décline toute responsabilité quant aux informations ou données contenues ou visées dans le présent document. Veuillez vous reporter à l'avis juridique pour connaître les règles en matière de droit d'auteur applicables dans l'État membre responsable de cette page.