

Accueil > ... > Procédures Judiciaires > Les Ventes Judiciaires > Portugal

Contenu fourni par  
Portugal

# Les ventes judiciaires

Portugal



## 1. Avis de vente et prix des biens saisis

À l'heure actuelle, la vente des biens se fait de préférence par le biais de la plateforme <https://www.e-leiloes.pt/>, conformément aux dispositions de l'article 837 du code de procédure civile (CPC) et des articles 20 et suivants de l'arrêté n° 282/2013 du 29 août 2013.

Les règles de fonctionnement de la plateforme <https://www.e-leiloes.pt/> ont été approuvées par l'ordonnance de la ministre de la justice n° 12624/2015, publiée au Diário da República, 2<sup>e</sup> série, n° 219, du 9 novembre 2015.

Avertissement: En raison du nombre élevé et récent d'attaques informatiques dirigées contre plusieurs institutions nationales, veuillez noter que la consultation de la page [e-leilões](#) est limitée lorsque l'accès s'effectue en dehors du territoire national.

Dans ce cas, vous devrez fournir votre IP (protocole internet) à l'adresse [suporte@solicitador.net](mailto:suporte@solicitador.net). Pour connaître votre IP, vous pouvez, par exemple, consulter la page <https://www.whatismyip.com/>.

Les avis de vente sont réglementés par les dispositions de l'article 6 de l'ordonnance n° 12624/2015:

### Article 6

#### Publicité de la mise aux enchères

1. Les mises aux enchères sont publiées sur la plateforme [www.e-leiloes.pt](http://www.e-leiloes.pt), ces informations pouvant également être divulguées, en tout ou en partie, sur décision de la chambre des avoués, sur d'autres sites internet, en version imprimée et par courrier électronique, sans préjudice de la possibilité pour l'agent d'exécution en charge du dossier de diffuser ces informations par d'autres moyens qu'il estime appropriés.
2. La publication sur le portail [www.e-leiloes.pt](http://www.e-leiloes.pt) doit au moins inclure:
  1. le numéro de la procédure judiciaire, le tribunal et l'entité organisationnelle;
  2. la date du début de la vente aux enchères;
  3. la date et l'heure auxquelles se termine la vente aux enchères;
  4. la valeur de base du bien (ou de l'ensemble de biens) mis aux enchères;
  5. la valeur de la dernière offre;
  6. s'il s'agit d'un bien meuble, une photographie du bien ou de l'ensemble de biens faisant partie du lot mis aux enchères;
  7. l'identification sommaire du bien;
  8. la nature du bien;
  9. s'il s'agit d'un bien immobilier, l'emplacement et la composition du bien, l'article de la matrice et la description cadastrale, le district, la municipalité, la paroisse et les coordonnées géographiques approximatives, une photographie de l'extérieur de l'immeuble et, dans la mesure du possible, dans le cas d'un bâtiment urbain ou d'une unité de bâtiment, de l'intérieur du bâtiment;
  10. l'identité du dépositaire agréé ou l'identification du lieu de stockage;
  11. le lieu et l'heure auxquels les biens peuvent être vus et les coordonnées du dépositaire agréé;
  12. l'identité de l'agent d'exécution en charge du dossier, y compris son nom, son livret professionnel,

ses numéros de téléphone fixe, de téléphone portable et de télécopie, son adresse de courrier électronique et ses heures de service;

13. tous les éléments qui, légalement, doivent être signalés aux éventuelles parties concernées, comme l'existence d'une opposition à l'exécution ou à la saisie, d'un recours, de charges qui ne s'éteindront pas lors de la vente et d'éventuels détenteurs de droits de préemption mentionnés dans le dossier;

14. le nom de la ou des personne(s) saisie(s) à qui appartient les biens mis aux enchères.

Prix/Valeurs des biens saisis:

Valeur de base: il s'agit de la valeur du bien ou de l'ensemble de biens qui composent un lot, telle que déterminée dans le cadre du dossier auquel la vente se rapporte, notamment lors de l'exécution réglementée par les dispositions du CPC ou lors d'une procédure d'insolvabilité réglementée par le Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas (code de l'insolvabilité et du redressement des entreprises).

Valeur minimale: la «valeur minimale» est la valeur à partir de laquelle le bien peut être vendu et qui correspond, en vertu de l'article 816, paragraphe 2, du CPC, à 85 % de la valeur de base. Dans certains cas, la valeur minimale peut être égale à la valeur de base.

## 2. Tiers habilités à mener l'opération de vente

Les règles de fonctionnement de la plateforme <https://www.e-leiloes.pt/> ont été approuvées par l'ordonnance de la ministre de la justice n° 12624/2015, publiée au Diário da República, 2<sup>e</sup> série, n° 219, du 9 novembre 2015, par laquelle il a été établi que la plateforme serait développée et gérée, à cette date, par la chambre des avoués, désormais l'ordre des avoués et des agents d'exécution.

Lors des procédures d'exécution en matière civile qui sont traitées par des agents d'exécution, ces derniers peuvent uniquement s'occuper des formalités liées à la vente.

Avertissement: En raison du nombre élevé et récent d'attaques informatiques dirigées contre plusieurs institutions nationales, veuillez noter que la consultation de la page [e-leilões](#) est limitée lorsque l'accès s'effectue en dehors du territoire national.

Dans ce cas-ci, vous devrez fournir votre IP (protocole internet) à l'adresse [suporte@solicitador.net](mailto:suporte@solicitador.net). Pour connaître votre IP, vous pouvez, par exemple, consulter la page <https://www.whatismyip.com/>.

## 3. Types de ventes judiciaires auxquelles les normes peuvent ne pas être pleinement applicables

Par exemple, les biens qui doivent être vendus sur des marchés réglementés ou qui doivent faire l'objet d'une vente directe.

Article 837 du CPC - Vente aux enchères en ligne

1. Sauf dans les cas visés aux articles 830 et 831, la vente de biens immobiliers saisis se fait de préférence sous forme d'enchères en ligne, dans les conditions qui seront déterminées par un arrêté du membre du gouvernement chargé de la justice.

Article 830 du CPC - Biens vendus sur des marchés réglementés

Sont vendus sur des marchés réglementés les instruments financiers et les marchandises qui y sont cotés.

Article 831 du CPC - Vente directe

Si, en vertu de la loi, les biens doivent être remis à une entité particulière ou s'ils ont été promis à la vente, avec une efficacité réelle, à qui veut exercer le droit d'exécution spécifique, la vente lui est directement attribuée.

À noter que, bien que les enchères en ligne soient le mode de vente judiciaire privilégié au Portugal, le CPC prévoit également d'autres méthodes de vente subsidiaires:

1. la vente par le biais de propositions sous pli fermé;
2. la vente sur des marchés réglementés;
3. la vente directe aux personnes ou entités ayant le droit d'acquérir les biens;
4. la vente par voie de négociation privée;
5. la vente dans des salles de vente aux enchères;
6. la vente en dépôt public ou équivalent;
7. la vente aux enchères en ligne.

## 4. Informations issues des registres nationaux de biens

Parmi les organes de régulation et d'enregistrement, on retrouve:

- l'Institut des registres et du notariat, I.P. (IRN): institution publique chargée de mettre en œuvre et de suivre les politiques relatives aux services d'enregistrement, afin d'assurer la prestation de services aux citoyens et aux entreprises dans les domaines de l'identité civile et des registres de l'état civil, de la nationalité, du cadastre, du commerce, des biens meubles et des personnes morales, ainsi que pour assurer la régulation, le contrôle et la surveillance de l'activité notariale – Ex.: biens immobiliers, véhicules, bateaux, avions, etc.
- la Commission du marché des valeurs mobilières (CMVM): chargée d'assurer, de superviser et de réguler les marchés d'instruments financiers, ainsi que les agents qui opèrent sur ces marchés, en promouvant la protection des investisseurs. – Ex.: actions et instruments financiers.
- l'Institut national de la propriété industrielle (INPI): dont les activités se concentrent sur l'octroi et la protection des droits de propriété industrielle, à l'échelle interne et externe, en collaboration avec les organisations internationales dont le Portugal est membre. – Ex.: marques et brevets

## 5. Informations sur les bases de données dans lesquelles le créancier peut identifier les biens et les créances du débiteur

Tout d'abord, il convient de noter que les bases de données sont consultées par l'agent d'exécution, de manière confidentielle, et non directement par le créancier.

L'arrêté n° 331-A/2009 du 30 mars 2009, tel que modifié par l'arrêté n° 350/2013 du 3 décembre 2013 et par l'arrêté n° 288/2015 du 17 septembre 2015, réglemente l'accès aux bases de données publiques.

L'arrêté n° 282/2013 du 29 août 2013 réglemente également l'accès aux bases de données de la Banque du Portugal.

Les bases de données auxquelles l'agent d'exécution dispose actuellement d'un accès électronique et direct sont celles, entre autres:

1. de l'administration fiscale et douanière;
2. de la sécurité sociale;
3. de la Caixa Geral de Aposentações (fonds de retraite);
4. du registre foncier;
5. du registre du commerce;
6. du registre national des personnes morales;
7. de l'immatriculation des véhicules;
8. de la Banque du Portugal;
9. de l'Instituto de Gestão de Crédito Público (Institut de gestion de la dette publique);
10. du système CITIUS.

## 6. Informations sur les ventes judiciaires en ligne

Les règles de fonctionnement de la plateforme <https://www.e-leiloes.pt/> ont été approuvées par l'ordonnance de la ministre de la justice n° 12624/2015, publiée au Diário da República, 2<sup>e</sup> série, n° 219, du 9 novembre 2015.

Ces informations peuvent être vérifiées en consultant:

- les [règles de fonctionnement](#) de la plateforme d'enchères en ligne
- [Réponses aux questions fréquemment posées](#)

Avertissement: En raison du nombre élevé et récent d'attaques informatiques dirigées contre plusieurs institutions nationales, veuillez noter que la consultation de la page [e-leilões](#) est limitée lorsque l'accès s'effectue en dehors du territoire national.

Dans ce cas-ci, vous devrez fournir votre IP (protocole internet) à l'adresse [suporte@solicitador.net](mailto:suporte@solicitador.net). Pour connaître votre IP, vous pouvez, par exemple, consulter la page <https://www.whatismyip.com/>.

---

■ Dernière mise à jour: 13/08/2025

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.