

[Accueil](#) > [Procédures Judiciaires](#) > Les ventes judiciaires

Les ventes judiciaires

Une vente judiciaire est une procédure par laquelle les biens d'un débiteur sont mis en vente publique dans le but de réunir une somme d'argent nécessaire pour satisfaire un créancier. La vente peut être organisée par un juge, son délégué, une autorité compétente ou d'autres entités publiques ou privées (agrées en vertu de la législation de chaque pays).

Définition

Une vente judiciaire est normalement précédée d'une saisie, qui est l'acte par lequel le créancier ou l'autorité compétente identifie les biens susceptibles de satisfaire la demande et entre en possession de ceux-ci. Peuvent être saisis des biens meubles ou immeubles, ainsi que les créances que le débiteur détient à l'encontre de tiers. Dans le cas des créances, cependant, la procédure d'exécution ne débouche pas sur la vente, mais sur l'attribution de la créance du débiteur à son créancier.

Il existe différents types de ventes judiciaires dans les pays de l'Union européenne et chaque droit national prévoit le cadre juridique pertinent. Dans certains pays de l'UE, les ventes judiciaires peuvent avoir lieu en ligne, ce qui évite aux participants de devoir comparaître personnellement devant le juge, la juridiction concernée ou d'autres entités publiques ou privées.

Une vente judiciaire est en règle générale supervisée par un juge, qui peut charger un tiers (un indépendant ou une société spécifiquement autorisée à cet effet) de l'opération de vente, mais celle-ci peut aussi être entièrement gérée par d'autres personnes (par exemple un huissier de justice ou un représentant de l'autorité). Elle est normalement précédée d'une publicité appropriée.

Des données seront prochainement ajoutées sur les pages nationales. Si le drapeau du pays concerné (à droite de cette page) est grisé, cela signifie que les données ne sont pas encore disponibles.

Glossaire des termes relatifs aux ventes judiciaires

1. Adjudication — le bien destiné à la vente est attribué à la personne qui a proposé le prix le plus élevé à l'issue de la vente judiciaire.
2. Bien saisi — propriété du débiteur (bien immobilier ou personnel) qui est saisie par un créancier ou par l'autorité compétente, dès lors que le débiteur ne s'acquitte pas volontairement de ses dettes. Pour saisir un bien, le créancier ou l'autorité compétente doit envoyer au débiteur un acte de saisie. Il s'agit d'un acte par lequel le créancier ou l'autorité compétente identifie le bien qui peut être utilisé pour payer la dette.
3. Contre-offre - nouvelle enchère faite à un prix plus élevé par une personne/entreprise lors d'une vente judiciaire, en vue d'acquérir le bien concerné.
4. Dépôt de garantie — pour pouvoir participer à une vente judiciaire, toute personne doit verser un dépôt de garantie avant le début de la vente. Celui-ci lui sera restitué à l'issue de la vente si elle n'achète pas le bien mis en vente.
5. Expert chargé d'estimer la valeur des biens saisis - expert (dans le domaine concerné) auquel on fait généralement appel pour estimer la valeur des biens proposés. L'expert doit indiquer la juste valeur marchande des biens, en tenant compte de la situation générale sur le marché considéré et de l'état du

bien.

6. Offre soumise dans le cadre d'une mise en concurrence avec d'autres personnes/sociétés — offre soumise pour un bien dans le cadre d'une mise en concurrence lors d'une vente judiciaire.
7. Personne ou entreprise chargée de l'opération de vente — personne ou société chargée d'informer les personnes intéressées par l'achat du bien, d'assurer la publicité pour la vente de celui-ci, de mener à bien la procédure de vente aux enchères, etc.
8. Possibilité d'examiner le bien mis en vente — possibilité qu'ont les acheteurs potentiels d'examiner le bien en question et l'état dans lequel il se trouve (soit sur photos, soit en personne).
9. Prix de base — valeur des propriétés du débiteur (biens immobiliers ou personnels) qui ont été saisies par le créancier ou par l'autorité compétente.
10. Publicité avant la vente — pour vendre un bien saisi lors d'une vente judiciaire, le juge, son délégué ou l'autorité compétente doit organiser une publicité pour annoncer la vente (modalités, date et heure de la vente du bien). Les ventes judiciaires sont généralement annoncées sur internet, mais aussi souvent dans les journaux.
11. Transfert — acte par lequel la propriété du bien faisant l'objet de la vente est transférée du débiteur à l'acheteur.

Liste des pays de l'UE dans lesquels la vente judiciaire en ligne existe déjà

1. Allemagne (en coopération avec l'Autriche)
2. Autriche (en coopération avec l'Allemagne)
3. Croatie
4. Espagne
5. Estonie
6. Finlande
7. Hongrie
8. Italie
9. Lettonie (uniquement pour les procédures d'exécution relatives aux biens immobiliers)
10. Pays-Bas (uniquement pour les procédures d'exécution relatives aux biens immobiliers)
11. Portugal
12. Slovaquie (uniquement pour les procédures d'exécution relatives aux biens immobiliers).

Dernière mise à jour: 05/05/2022

Cette page est gérée par la Commission européenne. Les informations qui y figurent ne reflètent pas nécessairement la position officielle de la Commission européenne. Celle-ci décline toute responsabilité vis-à-vis des informations ou des données contenues ou auxquelles il est fait référence dans le présent document. Veuillez consulter l'avis juridique pour connaître les règles de droits d'auteur applicables aux pages européennes.