

### 1. Publicité et fixation du prix des biens

À la demande d'un créancier exploitant, la vente judiciaire d'un bien immobilier, d'un bâtiment temporaire ou d'un droit de construction peut être autorisée par le tribunal d'exécution compétent. L'autorisation est accordée par ordonnance du tribunal après examen de la demande. En règle générale, le tribunal charge un expert d'estimer la valeur du bien immobilier. Dans certains cas, l'estimation peut être omise (article 142 du code autrichien des procédures d'exécution). L'offre la plus basse s'élève en principe à la moitié de la valeur estimée. Le tribunal d'exécution compétent fixe la date de la vente et la rend publique en l'inscrivant dans la base de données autrichienne d'informations juridiques et légales (*Ediktsdatei*) [[Ediktsdatei \(justiz.gv.at\)](#)]. Outre un résumé du rapport d'expertise d'évaluation et les données relatives au bien immobilier faisant l'objet de la vente (adresse, numéro de registre et commune cadastrale), l'*Ediktsdatei* indique, entre autres, le lieu et l'heure de la vente ainsi que l'offre minimale pour le bien immobilier.

Avant même que l'objet de la vente ne soit adjugé, le plus offrant doit verser une garantie (*vadium*) (10 % de la valeur estimée, avec un minimum de 1 000 EUR). La vente adjugée est notée dans le registre foncier et publiée dans l'*Ediktsdatei*. En remportant la vente, l'acquéreur devient propriétaire non inscrit au registre du bien immobilier.

La vente judiciaire de biens meubles est généralement effectuée par l'organe d'exécution ou par un membre du personnel de la maison de ventes en cas de vente aux enchères. Une vente en ligne par l'intermédiaire d'une plateforme de ventes aux enchères est également possible (voir point 6). L'estimation de la valeur des biens est le plus souvent réalisée par un spécialiste, y compris, dans certains cas, par l'organe d'exécution ou un expert.

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

La vente judiciaire de biens immobiliers est effectuée exclusivement par le tribunal d'exécution. La vente des biens meubles peut également être réalisée par un commissaire-priseur ou une maison de ventes.

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

Des dispositions particulières s'appliquent aux ventes judiciaires sur l'internet qui sont organisées dans le cadre d'une procédure d'exécution (article 277 du code autrichien des procédures d'exécution).

### 4. Informations relatives aux registres nationaux des biens

Le registre foncier est un registre public dans lequel sont inscrits les biens immobiliers et les **droits réels** y afférents – tels que les rapports de propriété, les hypothèques et les droits de construction. La tenue du registre foncier relève de la compétence des tribunaux de district respectifs. Tout le monde peut consulter le registre foncier. Toutefois, la recherche de personnes n'est possible que sur justification d'un intérêt d'ordre juridique (registre des personnes). Certains tribunaux de district (en particulier le tribunal du district Innere Stadt Wien) tiennent le registre public des navires (*Schiffsregister*), qui contient également des informations sur les rapports de propriété. Toutefois, l'obligation d'immatriculation n'existe que pour certains navires.

Le registre du commerce (*Firmenbuch*) est un registre public tenu par les tribunaux régionaux (à Vienne par le tribunal de commerce de Vienne, à Graz par le tribunal régional des affaires civiles de Graz). Il se compose du registre principal (*Hauptbuch*), dans lequel figurent les inscriptions au registre du commerce, et des archives, qui contiennent les différents documents à la base de l'inscription au registre du commerce, tels que le contrat de société. Le registre du commerce peut être consulté en ligne [voir [Firmenbuch \(justiz.gv.at\)](#)].

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

En cas d'intérêt d'ordre juridique, une recherche peut être effectuée dans le registre des personnes du registre foncier (voir ci-dessus).

L'*Ediktsdatei*, qui est accessible au public [[Ediktsdatei \(justiz.gv.at\)](#)], contient notamment les informations suivantes:

ventes judiciaires

administrations forcées judiciaires

avis et annonces dans le cadre des procédures pénales

insolvabilité manifeste d'une personne: si, dans le cadre d'une procédure d'exécution, il s'avère que la partie débitrice est manifestement insolvable, le tribunal d'exécution le constate par voie d'ordonnance après audition des parties. Une demande d'exécution portant sur les biens meubles n'est alors autorisée qu'avec des restrictions.

En outre, le registre d'insolvabilité (*Insolvenzdatei*) est également disponible sur cette page.

### 6. Informations relatives aux ventes judiciaires en ligne

Les ventes judiciaires de biens immobiliers en ligne ne sont pas autorisées. La vente en ligne de biens meubles se fait sur la plateforme

<http://www.justiz-auktion.at/>.

Dernière mise à jour: 18/09/2024

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.