

## Les ventes judiciaires - Espagne

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

Les ventes aux enchères font l'objet de **publicité** au moyen d'annonces publiées dans la section «Administración de Justicia» du portail du [Journal officiel espagnol](#) ainsi que sur le [portail des ventes aux enchères](#).

**Les prix sont fixés** dans le cadre des procédures judiciaires correspondantes (article 637 du code de procédure civile) par des experts désignés. Il n'est pas toujours nécessaire de fixer un prix, dans la mesure où la valeur d'un bien peut être déterminée au préalable à des fins de mise aux enchères, par exemple dans les saisies immobilières. Il n'est pas non plus nécessaire de fixer un prix dans les cas de ventes aux enchères volontaires dans lesquelles les biens peuvent être vendus sans qu'un prix minimum ou une valeur n'aient été fixés ou au prix que proposent les parties.

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

D'après la législation espagnole, la vente peut être **confiée à des personnes ou à des entités spécialisées**, publiques ou privées. Lorsque l'autorité judiciaire décide de confier la vente à des entités spécialisées, cette vente ou mise aux enchères doit respecter les règles desdites entités pour autant que ces règles ne soient pas incompatibles avec la finalité de l'exécution et que les intérêts tant de la personne qui fait l'objet de l'exécution que de celle qui procède à l'exécution soient protégés (article 641 du code de procédure civile).

Cet article prévoit, dans son premier paragraphe, que les **ordres d'avoués** peuvent assumer ces fonctions, raison pour laquelle ils ont créé leur propre [portail des ventes aux enchères électroniques](#).

Les biens peuvent également être vendus directement par les administrateurs judiciaires lors de la phase de liquidation de la procédure d'insolvabilité.

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

Actuellement, le portail des ventes aux enchères assure la publicité de toutes les enchères, tant judiciaires que notariales, organisées en Espagne, excepté les enchères administratives même s'il est prévu de les intégrer dans le portail à terme (*par exemple*, ministère des finances ou sécurité sociale).

Sont également exclues de ce portail les ventes susmentionnées confiées à des entités spécialisées, les ventes dues à des procédures de faillite lorsque le juge a approuvé une autre forme d'aliénation ainsi que les procédures d'exécution dans lesquelles les parties décident d'un commun accord une autre forme d'aliénation par la signature d'une convention de vente (article 640 du code de procédure civile).

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

- **Biens immobiliers:** les registres fonciers sont chargés de fournir les informations relatives aux biens immobiliers mis aux enchères, par exemple sur le propriétaire, l'état matériel du bien, la situation et les droits qui grèvent le bien ou portent sur ce dernier, tels que le droit d'usufruit.
- **Biens mobiliers:** il existe aussi un registre des biens mobiliers dans lequel sont inscrits les aéronefs, les embarcations, les automobiles et autres véhicules à moteur, les machines industrielles, les établissements commerciaux et les biens d'équipement, etc.
- **Autres registres de biens:** certains biens font l'objet d'une publicité spécifique due à leur nature. C'est le cas, par exemple, des biens incorporels qui relèvent de l'Office espagnol des brevets et des marques.

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

Ce sont le registre foncier et le registre des biens mobiliers qui fournissent des informations sur la propriété ainsi que sur tous les créanciers d'un bien.

Les données peuvent également être consultées sur le [site web du cadastre](#). Si la référence cadastrale du bien mis aux enchères est publiée, le portail des ventes aux enchères génère un lien qui permet de visualiser le bien par satellite à travers des plateformes comme Google Earth.

## 6. Informations relatives aux ventes judiciaires en ligne

[Portail des ventes aux enchères](#)

---

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.

Dernière mise à jour: 14/05/2019