

## Les ventes judiciaires - Roumanie

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

La procédure d'exécution forcée est régie par le code roumain de procédure civile, qui comporte des règles générales relatives à l'exécution forcée des obligations établies par des titres exécutoires. Outre les règles de procédure civile régissant la question de l'exécution forcée, il existe deux autres catégories distinctes de règles applicables aux situations spécifiques dans lesquelles se trouvent les débiteurs des obligations: l'exécution des créances fiscales et l'exécution des créances résultant d'infractions.

La catégorie générique des créances provenant des titres exécutoires, autres que celles de nature fiscale ou résultant d'infractions, est exécutée sur le territoire roumain par les huissiers de justice, en tant qu'autorités autorisées par ordre du ministre de la justice, à ordonner l'exécution forcée des titres exécutoires.

Une fois l'exécution forcée approuvée, pour la catégorie des dettes soumises à l'exécution forcée, comme indiqué ci-dessus, les biens du débiteur seront mis en vente conformément aux règles de procédure civile, selon leur catégorie, à savoir une vente aux enchères publiques de biens mobiliers et/ou de biens immobiliers.

L'évaluation des biens mobiliers saisis peut être effectuée par l'huissier de justice (sur la base de la valeur commerciale, comparée aux prix moyens du marché dans la localité concernée) ou, si l'évaluation est impossible ou si les parties l'exigent, moyennant paiement, par un expert désigné.

La valeur du bien immobilier faisant l'objet de l'exécution forcée sera déterminée par l'huissier de justice selon des règles similaires (valeur commerciale, prix moyen du marché, etc.) ou, moyennant paiement, à la demande des parties ou, si l'évaluation est impossible, par un expert désigné.

En ce qui concerne la publicité des ventes des biens mobiliers, l'annonce ou la publication de la vente sont effectuées par l'huissier de justice qui place les affiches sur le lieu de la vente aux enchères, à son siège, au siège de la mairie où la vente du bien a lieu, au siège de la juridiction d'exécution et dans d'autres lieux publics. Le code roumain de procédure civile prévoit également l'obligation de publicité dans les journaux locaux, nationaux, ou sur les sites internet destinés à la vente de ces biens.

Outre les modalités de publicité énoncées ci-dessus, en ce qui concerne la publicité de la vente des biens immobiliers, la procédure diffère légèrement, en ce sens que, d'une part, la valeur du bien détermine le mode de publicité (journal à diffusion nationale si la valeur de l'immeuble est supérieure à 250 000 RON) et que, d'autre part, il existe une obligation de placer une annonce concernant la vente des biens soumis à l'exécution forcée dans le registre électronique de publicité.

Les caractéristiques des biens soumis à l'exécution forcée figurent dans l'annonce/la publication de vente.

La procédure de visualisation des biens n'est pas réglementée.

Les garanties données lors des enchères sont réglementées; elles sont faites à l'ordre de l'huissier de justice et seront payées au plus tard au début de l'enchère. Le paiement de la garantie peut être effectué par voie électronique et l'huissier de justice joindra la preuve du paiement à l'offre d'achat.

Le bien est adjugé à la personne qui offre le prix le plus élevé et, dans l'hypothèse d'un seul enchérisseur, à ce dernier, à condition qu'il ait offert le prix de départ de l'enchère.

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

La vente des biens aux enchères publiques relève exclusivement de l'huissier de justice dans le cadre de la procédure d'exécution forcée régie par le code roumain de procédure civile. Pour certaines catégories de créances, à savoir les créances fiscales et les créances résultant d'infractions, la vente est effectuée soit par les fonctionnaires du fisc (créances fiscales) selon des règles de procédure spécifiques en ce qui concerne les enchères ou les participants, soit par l'autorité de l'État responsable du

recouvrement des actifs provenant d'infractions [Agenția Națională de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate (agence nationale pour l'administration des biens faisant l'objet d'une saisie) — A.N.A.B.I.]. Dans ce dernier cas, l'A.N.A.B.I. peut également confier le recouvrement à un huissier de justice, par des accords de coopération.

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

Les règles communes qui s'appliquent à la vente de biens aux enchères publiques comportent des exceptions relatives aux titres exécutoires qui ont pour objet des recettes dues au budget général consolidé, au budget de l'UE ou au budget de la Communauté européenne de l'énergie atomique. Il existe aussi des exceptions pour le recouvrement des actifs résultant d'infractions.

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

En Roumanie, aucun système informatique contenant des informations sur les biens (registres nationaux de biens) n'a été mis en place.

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

Les créanciers peuvent avoir accès à des informations relatives à l'existence d'actifs ou de créances d'un débiteur, exclusivement dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée approuvée et uniquement par l'intermédiaire d'un huissier de justice.

Ainsi, l'accès des créanciers à des bases de données dans lesquelles ils peuvent vérifier la situation des biens d'un débiteur est limité. Par exemple, étant donné que les mesures d'exécution portant sur les biens immobiliers sont inscrites dans le registre foncier, sur la base d'une simple demande et moyennant le paiement d'une taxe, toute personne peut obtenir des informations sur la situation d'un bien. D'autre part, ce type d'information n'est pas utile pour tous les biens appartenant à un débiteur, dès lors que les recherches ne concernent que les biens et non les personnes. Les données personnelles sont protégées par des règlements spéciaux, de sorte que ce type de recherche n'est possible, comme indiqué ci-dessus, que par l'intermédiaire d'une autorité, parfois sous réserve de confirmation par une juridiction.

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

Le registre électronique de publicité des ventes de biens soumis à l'exécution forcée fonctionne comme un système informatique grâce auquel tous les huissiers de justice font de la publicité au niveau national pour la vente de biens mobiliers d'une valeur supérieure à 2 000 RON et de biens immobiliers faisant l'objet d'une procédure d'exécution forcée. Le registre électronique de publicité des ventes de biens soumis à l'exécution forcée a été créé en vertu des dispositions de l'article 35, paragraphe 2, de la loi n° 188/2000 sur les huissiers de justice et fonctionne depuis 2012. Faire de la publicité dans le registre électronique de publicité de la vente des biens soumis à l'exécution forcée est une obligation qui incombe, en vertu de la loi, à l'huissier de justice et le non-respect de celle-ci entraîne une sanction disciplinaire conformément à l'article 47 de la loi n° 188/2000 sur les huissiers de justice.

La nouvelle plateforme du [registre électronique de publicité des ventes de biens soumis à l'exécution forcée](#) a été approuvée par la décision du conseil de l'Union nationale des huissiers de justice n° 67/05.12.2014.

---

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: 10/10/2017