

1. Reklamar u iffissar tal-prezz tal-assi maqbuda

A. Atti preparatorji għal subbasta

Is-subbasta ta' proprjetà immobbli għandha tkun irrekklamata mill-kreditur:

permezz ta' avviżi murija f'post faċilment aċċessibbli għall-pubbliku fil-bini tal-qorti; l-avviż għandu jindika l-proprjetà immobbli maqbuda, jipprovdi deskrizzjoni sommarja (in-natura, kwalunkwe okkupazzjoni, id-dettalji kollha magħrufa dwar l-erja tas-superfiċje tagħha) u jsemmi l-prezz tal-bidu.

permezz ta' avviżi semplifikat muri f'dejn id-daħla tal-proprjetà għall-bejgħ,

permezz ta' avviżi f'pubblikazzjoni li turi avviżi legali b'ċirkolazzjoni lokali.

Il-kreditur jista' jpoġġi aktar reklami taħt ir-responsabbiltà tiegħu jew bil-permess tal-qorti.

Is-subbasta ta' proprjetà mobbli għandha tkun irrekklamata b'avviżi murija fil-kunsill lokali tal-municipalitá fejn jgħix id-debitur, u fil-post tas-subbasta.

Reklami addizzjonali jistgħu jsiru mill-professjonist li se jmxexxi s-subbasta fuq is-sit web tagħhom stess jew, fil-każ ta' rkantaturi ġudizzjarji (" *commissaires-priseurs judiciaires*"), fuq is-siti web xierqa tal-professjoni: <https://www.interencheres.com/> jew <https://www.interencheres.com/>, jew permezz ta' reklamar fl-istampa, fi prospett jew f'katalogu. Ir-reklam jista' jinkludi d-deskrizzjoni tal-oġġetti u l-valur stmat tagħhom.

Il-proprjetà għall-bejgħ f'subbasta pubblika tiġi pprezentata waqt is-subbasta mill-irkantatur ġudizzjarju jew mill-professjonist awtorizzat li jorganizza l-bejgħ.

Tista' tiġi rranġata wirja minn qabel tal-proprjetà.

Il-proprjetà immobbli maqbuda tista' tintwera fid-dati u l-inizjiet stabbiliti mill-imħallef (l-Artikolu R. 322-26 tal-Kodiċi tal-Proċedura tal-Eżekuzzjoni Ċivili [CPCE]) u l-viżitaturi għandhom ikunu akkumpanjati minn uffiċjal ġudizzjarju. Il-kundizzjonijiet tal-bejgħ, li jinkludu b'mod partikolari rapport uffiċjali tad-deskrizzjoni tal-oġġetti mibjugħa kif stabbilit minn uffiċjal ġudizzjarju, kif ukoll it-termini ewlenin tal-bejgħ jistgħu jiġu kkonsultati liberament fir-reġistru tal-qorti reġjonali (*greffe du tribunal judiciaire*) inkarigata mill-bejgħ jew, taħt ċerti kundizzjonijiet, fl-uffiċċju tal-avukat li jagħmel it-talba.

B. Prezz tal-bidu u t-tmxixxa tas-subbasta:

F'każijiet li jinvolvu l-qbid ta' proprjetà, il-kreditur ikkonċernat ikun responsabbli biex ifassal il-kundizzjonijiet tal-bejgħ. Huwa jiffissa l-prezz tal-bidu, li madankollu jista' jiġi kkontestat mid-debitur, u l-imħallef imbagħad ikun meħtieġ joħroġ deċiżjoni wara s-seduta dwar l-istruzzjonijiet (*audience d'orientation*).

F'każijiet li jinvolvu l-qbid ta' proprjetà mobbli, il-professjonist responsabbli mis-subbasta jistabbilixxi liberament il-prezz tal-bidu għas-subbasta. Il-

professjonist li jmxexxi s-subbasta jista' jitlob is-servizzi ta' espert biex jistma l-valur tal-proprjetà jekk meħtieġ.

Fir-rigward tas-subbasta u f'termini ta' proprjetà mobbli, l-ogħla u l-aħħar offerent jingħata l-proprjetà. Ta' min jinnota li s-subbasta mhumiex limitati fiż-żmien, u proprjetà tista' tingħata biss wara li jingħaddu t-tliet sejhiet sat-tmiem tas-subbasta. M'hemm għalfejn tiġi pprezentata xi garanzija jew sigurtà biex wiehed jieħu sehem fis-subbasta.

F'każijiet li jinvolvu assi immobbli maqbuda, tintuża sistema ta' offerta axxendenti, fejn kull offerta trid tkun oghla minn dik ta' qabel; is-subbasta titwaqqaf meta jgħaddu 90 sekonda mill-aħħar offerta (din id-darba tingħadd b'metodu viżiv u akustiku li jindika kull sekonda li tgħaddi lill-pubbliku).

Kull min hu interessat li jippartecipa fis-subbasta għandu jagħti lill-avukat tiegħu garanzija bankarja li ma tistax tiġi rritornata jew ċekk bankarju pagabbli lir-riċevitur (*séquestre*) jew lill-Fond ta' Depożiti u Kunsinni (*Caisse des Dépôts et Consignations*) li tirrapprezenta 10 % tal-ammont tal-prezz tal-bidu (dan l-ammont ma jistax ikun inqas minn EUR 3 000). Din is-somma tingħata lura lill-offerent fi tmiem is-subbasta jekk dan ma jiġix iddikjarat bħala l-offerent rebbieh.

2. Partijiet terzi awtorizzati biex iwettqu l-bejgħ

L-irkantaturi ġudizzjarji, in-nutara, is-sensara tal-komoditajiet ġuramentati u l-uffiċjali ġudizzjarji huma l-uniċi professjonisti awtorizzati biex jorganizzaw subbasta pubblika ta' proprjetà mobbli (b'mod partikolari proprjetà mobbli maqbuda).

Is-subbasta ta' proprjetà immobbli jistgħu jintalbu biss quddiem il-qorti eżekuttiva tal-qorti ċivili (*tribunal judiciaire*).

3. Tipi ta' subbasta li għalihom ir-regoli jistgħu japplikaw biss parzjalment

F'każijiet li jinvolvu proprjetà mobbli, jista' jseħh bejgħ volontarju fi rkanti pubbliċi u dan huwa sugġett għal regoli ħafna iktar flessibbli minn daww għas-subbasta. Japplikaw l-Artikoli L. 321-1 *et seq.* u R. 321-1 *et seq.* tal-Kodiċi Kummerċjali. Il-bejgħ volontarju jaqa' barra mill-qafas ta' proċeduri ta' eżekuzzjoni furzata, li huma ġudizzjarji.

Fir-rigward ta' proprjetà immobbli, il-bejgħ jista' jiġi ordnat bħala bejgħ b'subbasta ta' proprjetà miżmuma konguntament jew mill-imħallef tal-insolvenza bħala parti minn proċeduri kollettivi kontra s-sid. Fiż-żewġ każijiet, it-termini tal-bejgħ huma stabbiliti fid-deċiżjoni ġudizzjarja li tordna l-bejgħ.

4. Informazzjoni dwar ir-reġistri nazzjonali tal-proprjetà

F'każijiet li jinvolvu proprjetà immobbli, ir-reġistru tal-artijiet, li huwa dokument amministrattiv u fiskali, jista' jipprovdi informazzjoni għall-kreditur dwar il-proprjetà immobbli miżmuma mid-debitur f'municipalitá u dak li tinkludi (proprjetà immobbli żviluppata jew mhux żviluppata, l-erja tas-superfiċje ta' rqaġja' tal-art u n-natura ta' kull sit). Barra minn hekk, is-servizzi tar-reġistrazzjoni tal-art (servizzi amministrattivi tad-Direttorat Generali għall-Finanzi Pubbliċi - *Direction Générale des Finances Publiques*) iżommu fajl tal-proprjetà għal kull municipalitá, li jelenka siltiet tad-dokumenti ppubblikati taħt l-isem ta' kull sid u għal kull proprjetà, u b'hekk jipprezenta s-sitwazzjoni legali ta' kull proprjetà.

Fir-rigward ta' proprjetà mobbli, is-SIV (*Système d'Immatriculation des Véhicules* - sistema ta' reġistrazzjoni ta' vettura) tipprovdi informazzjoni dwar l-istat ċivili tad-detenturi ta' ċertifikati ta' reġistrazzjoni għal vetturi bil-mutur u vetturi b'żewġ roti, u n-numru ta' reġistrazzjoni u l-karatteristiċi tal-vettura. Hemm fajls nazzjonali għar-reġistrazzjoni obligatorja ta' bastimenti (digrieti li bħalissa qed jithejjew), dgħajjes (reġistru kompjuterizzat miżmum mill-Ministeru għat-Trasport) u inġenji tal-ajru (reġistru miżmum mill-ministeru responsabbli mill-avjazzjoni ċivili). Id-drittijiet tal-proprjetà intellettuali huma elenkati f'fajl nazzjonali li jista' jiġi aċċessat direttament mill-kredituri u huwa miżmum mill-Istitut Nazzjonali għall-Proprietà Intellettuali. (*Institut national de la propriété intellectuelle* - 'INPI'). It-titoli tal-films maħsuba għall-wiri pubbliki fi Franza huma elenkati fir-reġistru pubbliku taċ-ċinema u awdjoviziv, li huwa amministrat minn uffiċjal tal-amministrazzjoni tat-taxxa, u t-titoli ta' xoghlijiet letterarji bl-għażla li jinxtrow drittijiet ta' adattament huma miġbura f'reġistru ta' għażliet.

F'termini ta' proprjetà immobbli, ir-reġistru tal-artijiet jinżamm minn kull municipalitá u jinkludi bosta sensiliet ta' dokumenti (mappa katastali, lista tas-suddivizjoni, reġistru tat-taxxa fuq l-art), li minnhom il-mappa katastali biss hija disponibbli online. Ir-reġistru tal-artijiet jinżamm mis-servizzi tar-reġistrazzjoni tal-art, li huma bbażati lokalment, taħt ir-responsabbiltà ta' kull Qorti Reġjonali (*Tribunal de grand instance*). M'hemm l-ebda fajl nazzjonali.

Għall-vetturi bil-mutur, kull prefettura żżomm registru wiehed, iżda s-SIV iżżomm fajl nazzjonali tad-*data*.

Għad-dgħajjes, ir-registru kompjuterizzat jinżamm mill-Ministeru għat-Trasport; għall-vapuri, hemm sitt registri differenti li huma miżmuma wkoll mill-Ministeru għat-Trasport.

Għall-inġenji tal-ajru, ir-registru miżmum mill-ministeru inkarigat mill-avjazzjoni civili jista' jiġi aċċessat online għal skopijiet ta' informazzjoni.

Informazzjoni dwar id-diversi drittijiet tal-proprjetà intellettuali tinżamm ċentralment minn korp wiehed, l-Istitut Nazzjonali għall-Propjetà Intellettuali (INPI), li jipprovdi aċċess għal diversi rekords dokumentarji permezz tas-sit web tiegħu.

Uħud mis-servizzi tar-registru tal-artijiet, iżda mhux kollha, jistgħu jiġu aċċessati online. Tista' tara biss il-mappa katastali, iżda mhux ir-registru tat-taxxa fuq l-art li jipprovdi informazzjoni dwar is-sidien tal-propjetà, b'mod simili għas-SIV, ir-registru internazzjonali Franciż ta' bastimenti rreġistrati Franciżi, u r-registri INPI.

Generalment, ħafna mir-registri disponibbli pubblikament huma soġġetti għad-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi dwar ir-Relazzjonijiet bejn il-pubbliku u l-awtoritajiet, li jipprovdi li l-aċċess għal dokumenti amministrattivi għandu jkun bla ħlas meta jiġi kkonsultat fuq il-post, jew bi prezz ekwivalenti għall-ispiza tal-ikkupjar tagħhom jekk tiġi pprovduta kopja, jew mingħajr ħlas meta jintbagħat bl-email jekk id-dokument ikun disponibbli f'format diġitali.

5. Informazzjoni dwar il-bażijiet tad-*data* li jippermettu lill-kreditturi jidentifikaw assi u l-obbligi ta' dejn ta' debitur

L-Artikolu L.152-1 tas-CPCE jippermetti lill-uffiċjali ġudizzjarji jiksbu komunikazzjoni ta' informazzjoni li tidentifika l-indirizz tad-debitur, l-identità u l-indirizz ta' min iħaddimhom jew ta' kwalunkwe debitur terz jew kustodju ta' somom likwidi jew pagabbli u l-kompożizzjoni tal-proprietà immobbli tagħhom minn amministrazzjonijiet Statali, reġjonali, dipartimentali u municipali u istituzzjonijiet pubbliċi jew korpi kkontrollati mill-awtorità amministrattiva.

L-uffiċjali ġudizzjarji jistgħu jitolbu informazzjoni direttament mill-FICOBA (il-baži tad-*data* nazzjonali tal-kontijiet bankarji, ġestita mill-awtoritajiet tat-taxxa u b'input ipprovdut mill-banek) biex jiksbu informazzjoni dwar l-eżistenza possibbli ta' kontijiet bankarji f'isem id-debitur, u fejn huma miżmuma dawn il-kontijiet. Jistgħu jitolbu wkoll informazzjoni mill-fondi tal-assigurazzjoni tas-saħħa u tal-qgħad.

Skont l-Artikolu L. 152-2 tas-CPCE, il-banek huma mitluba jinfurmaw lill-uffiċjal ġudizzjarju inkarigat mill-kreditur jekk kont wiehed jew aktar ikunu miftuħa f'isem id-debitur u l-postijiet fejn jinsabu dawn il-kontijiet, iżda ma jipprovdu l-ebda informazzjoni oħra.

Is-SIV, li l-uffiċjal ġudizzjarju inkarigat mill-kreditur jista' jkollu aċċess għaliha, tipprovdi informazzjoni dwar l-istat civili tad-detentur taċ-ċertifikati ta' registrazzjoni għal vetturi bil-mutur u vetturi b'żewġ roti, in-numru ta' registrazzjoni u l-karatteristiċi tal-vettura.

Il-kreditur ma jistax jaċċessa dawn il-bażijiet tad-*data* direttament, iżda jista' jagħmel dan permezz tal-uffiċjal ġudizzjarji inkarigat biex iwettaq l-eżekuzzjoni.

6. Informazzjoni dwar is-subbaṣti online

Hemm żewġ tipi ta' rkant online fi Franza għall-irkantar ta' proprjetà mobbli:

Is-subbaṣti diretti, li huma parzjalment kompjuterizzati: il-bejgħ isir fiżikament f'post partikolari u jixxandar dirett online fuq is-sit web tal-persuna jew korp professjonali li qed imexxi l-irkant, jew fuq wiehed mis-siti web xierqa disponibbli għall-irkantaturi professjonali (<https://www.interencheres.com/> jew <https://www.drouotonline.com/en>). Dawn is-subbaṣti huma permessi billi m'hemm xejn li jipprevjenihom u qed isiru dejjem aktar komuni.

L-irkanti online, li huma kompletament kompjuterizzati: l-irkant isir biss online, mingħajr preżenza fiżika f'post partikolari. L-irkanti bħal dawn mhumiex permessi f'każijiet ġudizzjarji taħt il-liġi attwali (għalkemm huma f'każijiet volontarji) minħabba ostakli legali tekniċi.

L-irkanti (parzjalment) kompjuterizzati huma possibbli biss għal proprjetà mobbli.

Il-professjonisti li jmexxu l-irkanti jistgħu jirreklamawhom barra minn Franza, u l-offerti jistgħu jiġu sottomessi minn kwalunkwe offerent irrispettivament mil-lokalità jew in-nazzjonalità tiegħu u jekk il-bejgħ ikunx "live" jew le (hemm ukoll proċeduri ta' rkant remot li bihom l-offerti jiġu trażsmessi bil-miktub jew bit-telefon).

Sabiex tiegħu sehem fi rkant kompjuterizzat, il-persuna (offerent potenzjali) mhix meħtieġa tipprovdi l-firma tagħha, iżda l-professjonist responsabbli mill-irkant jista' jeħtieġ impronta tal-karta tal-kreditu. Il-professjonist inkarigat mill-irkant jirċievi registrazzjonijiet, li fil-prinċipju jistgħu jitwasslu bi kwalunkwe mezz, l-aktar komuni permezz tas-sit web fejn se jixxandar l-irkant. Offerti bil-miktub huma possibbli fuq kwalunkwe mezz.

Il-professjonist inkarigat mill-irkant jiddetermina l-mezzi ta' ħlas aċċettati.

L-offerenti remoti mhumiex meħtieġa jattendu personalment (iżda jistgħu jagħmlu hekk jekk jixtiequ). Huma jistgħu jsegu l-irkant dirett u jagħmlu offerti f'ħin reali. Huma jistgħu wkoll jirreġistraw ordni waħda jew aktar biex jixru qabel il-bejgħ. F'każijiet bħal dawn l-offerti jidiedu progressivament, filwaqt li titqies l-offerta offruta mill-bidu. Konnessjoni bit-telefon hija wkoll generalment disponibbli waqt l-irkant.

Il-possibilitajiet ta' traduzzjoni jiddependu fuq il-professjonist inkarigat mill-bejgħ u l-assistenti tagħhom billi ma hemm l-ebda dispożizzjoni speċifika f'dan ir-rigward.

Minħabba l-konfigurazzjonijiet tas-siti web tal-irkanti, in-nies li rreġistraw għall-irkant online biss jistgħu jaċċessaw l-irkant permezz tas-sit web inkwistjoni.

Madankollu, l-irkanti huma miftuħa għall-pubbliku fil-post fiżiku tagħhom.

L-aħħar aġġornament: 05/01/2022

Il-verzjoni bil-lingwa nazzjonali hija ġestita mill-Istat Membru rispettiv. It-traduzzjonijiet saru mis-servizz tal-Kummissjoni Ewropea. Jista' jkun hemm xi tibdil imdaħħal fl-orijinal mill-awtorità nazzjonali kompetenti li jkun għadu ma jidherx fit-traduzzjonijiet. Il-Kummissjoni Ewropea ma taċċetta responsabbiltà jew kwalunkwe tip ta' tort fir-rigward ta' kull informazzjoni jew dejta li tinsab jew li hemm referenza għaliha f'dan id-dokument. Jekk jogħġbok irreferi għall-avviż legali sabiex tiċċekkja r-regoli dwar id-drittijiet tal-awtur għall-Istati Membri responsabbli minn din il-paġna.