

1. Δημοσιότητα και καθορισμός της τιμής σε σχέση με την πώληση κατασχεθέντων περιουσιακών στοιχείων**A. Πράξεις προπαρασκευαστικές του αναγκαστικού πλειστηριασμού**

Ο αναγκαστικός πλειστηριασμός ακινήτου δημοσιεύεται υποχρεωτικά με πρωτοβουλία του πιστωτή:

με ανάρτηση ανακοίνωσης σε τόπο εύκολα προσβάσιμο από το κοινό στους χώρους του δικαστηρίου, η οποία προσδιορίζει το κατασχεθέν ακίνητο, παρέχει σύντομη περιγραφή του (φύση, ενδεχόμενη κατοχή, όλα τα γνωστά στοιχεία που σχετίζονται με το εμβαδό του) και αναφέρει το ποσό της πρώτης προσφοράς.

με την ανάρτηση συνοπτικής ανακοίνωσης στην είσοδο του πωλούμενου περιουσιακού στοιχείου,

με δημοσίευση ανακοίνωσης σε τοπική εφημερίδα νομικών ανακοινώσεων.

Ο πιστωτής μπορεί να προβεί σε επιπλέον δημοσιεύσεις, με δική του ευθύνη ή με την άδεια του δικαστηρίου.

Ο αναγκαστικός πλειστηριασμός κινητής περιουσίας ανακοινώνεται υποχρεωτικά με ανάρτηση στο δημαρχείο του δήμου όπου κατοικεί ο οφειλέτης, καθώς και στον τόπο πώλησης.

Ο επαγγελματίας που διενεργεί τον πλειστηριασμό μπορεί να προβεί σε επιπλέον δημοσιεύσεις στον δικό του ιστότοπο, ή στην περίπτωση δικαστικών εκπλειστηριαστών, στους ιστότοπους των επαγγελματιών του κλάδου: <https://www.interencheres.com/> ή <https://www.interencheres.com/>, μέσω του τύπου, φυλλαδίων ή καταλόγων. Η εν λόγω δημοσίευση μπορεί να περιλαμβάνει την περιγραφή των πραγμάτων και την εκτίμηση της αξίας τους.

Τα κινητά πράγματα που πωλούνται σε δημόσιο πλειστηριασμό παρουσιάζονται κατά τη διάρκεια της πώλησης από τον δικαστικό εκπλειστηριαστή ή τον εγκεκριμένο επαγγελματία που διοργανώνει την πώληση. Είναι δυνατόν να προηγηθεί έκθεση των κινητών πραγμάτων.

Στα κατασχεθέντα ακίνητα μπορεί να πραγματοποιηθεί επίσκεψη σε ημερομηνίες και ώρες που καθορίζονται από τον δικαστή (άρθρο R.322-26 κώδικα διαδικασιών εκτέλεσης σε αστικές υποθέσεις [CPC]) και οι επισκέψεις γίνονται με τη συνοδεία δικαστικού επιμελητή. Οι όροι πώλησης, που περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, έκθεση όπου περιγράφονται τα εκπλειστηριαζόμενα πράγματα, που καταρτίζεται από δικαστικό επιμελητή, καθώς και τους βασικούς όρους της πώλησης, μπορούν να αναζητηθούν ελεύθερα στη γραμματεία του δικαστηρίου που είναι αρμόδιο για τον πλειστηριασμό ή, υπό προϋποθέσεις, στο δικηγορικό γραφείο του δικηγόρου του επισπεύδοντος.

B. Τιμή πρώτης προσφοράς και διεξαγωγή πλειστηριασμού:

Σε περίπτωση κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας, οι όροι πώλησης καταρτίζονται υπό την ευθύνη του επισπεύδοντος πιστωτή: ως εκ τούτου, εκείνος ρυθμίζει το ύψος της τιμής πρώτης προσφοράς, το οποίο μπορεί όμως να αμφισβητήσει ο οφειλέτης, οπότε και ο δικαστής της εκτέλεσης αποφασίζει για το θέμα κατά την ολοκλήρωση της αρχικής ακροαματικής διαδικασίας.

Σε περίπτωση κατάσχεσης κινητών πραγμάτων, ο επαγγελματίας που είναι επιφορτισμένος με τη διεξαγωγή του πλειστηριασμού καθορίζει ελεύθερα την τιμή πρώτης προσφοράς, δηλαδή την τιμή εκκίνησης για την πώληση. Ο επαγγελματίας που διενεργεί τον πλειστηριασμό μπορεί να καταφύγει στις υπηρεσίες πραγματογνωμόνων, αν κάτι τέτοιο απαιτείται για την εκτίμηση περιουσιακού στοιχείου.

Σχετικά με τους πλειστηριασμούς, όσον αφορά τα κινητά πράγματα, αυτά κατοχυρώνονται στον τελευταίο υπερθεματιστή, ενώ διευκρινίζεται ότι η διάρκεια του πλειστηριασμού δεν είναι περιορισμένη, αλλά η διαδικασία δεν σταματά παρά μόνο μετά από τρεις προσκλήσεις για μεγαλύτερη προσφορά. Η συμμετοχή σε πλειστηριασμό δεν υπόκειται σε κατάθεση ή παροχή εγγύησης.

Όσον αφορά την κατάσχεση ακινήτων, το σύστημα είναι πλειοδοτικού τύπου, όπου κάθε προσφορά πρέπει να είναι μεγαλύτερη από την προηγούμενη οι προσφορές σταματούν όταν παρέλθουν 90 δευτερόλεπτα από την τελευταία προσφορά (ο χρόνος αυτός μετράται με οπτικό και ηχητικό μέσο που σηματοδοτεί στο κοινό κάθε δευτερόλεπτο που παρέρχεται).

Τα πρόσωπα που ενδιαφέρονται να συμμετάσχουν σε πλειστηριασμό πρέπει να παραδώσουν στον δικηγόρο τους αμετάκλητη τραπεζική εγγύηση ή τραπεζική επιταγή εκδοθείσα εις διαταγή του μεσεγγυούχου ή του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων, για ποσό που ισούται με 10% της πρώτης προσφοράς (το ποσό δεν μπορεί να είναι μικρότερο των 3.000 ευρώ). Το ποσό αυτό επιστρέφεται στον πλειοδότη στο τέλος του πλειστηριασμού, αν δεν αναδειχθεί υπερθεματιστής.

2. Τρία μέρη που δύνανται να διεξαγάγουν την πράξη πώλησης

Οι δικαστικοί εκπλειστηριαστές, οι συμβολαιογράφοι, οι ορκωτοί εμπορομεστές και οι δικαστικοί επιμελητές είναι οι μόνοι επαγγελματίες με εξουσία οργάνωσης δημόσιων δικαστικών πλειστηριασμών κινητών πραγμάτων (ιδίως κατασχεθέντων κινητών πραγμάτων).

Η εκποίηση ακινήτων με πλειστηριασμό επισπεύδεται αποκλειστικά ενώπιον του δικαστή εκτέλεσης του πρωτοδικείου (tribunal judiciaire).

3. Είδη πλειστηριασμών στα οποία οι κανόνες τυχόν δεν εφαρμόζονται πλήρως

Όσον αφορά τα κινητά πράγματα, είναι δυνατή η διενέργεια εκούσιων πωλήσεων σε δημόσιους πλειστηριασμούς, οι οποίοι υπόκεινται σε πολύ πιο ελαστικούς κανόνες απ' ό,τι οι δικαστικοί πλειστηριασμοί. Εφαρμόζονται τα άρθρα L. 321-1 και επόμενα και R. 321-1 και επόμενα του εμπορικού κώδικα. Οι εκούσιες πωλήσεις δεν εμπίπτουν στο πλαίσιο των διαδικασιών αναγκαστικής εκτέλεσης, οι οποίες είναι δικαστικές.

Σε υποθέσεις που αφορούν ακίνητα, ο πλειστηριασμός μπορεί να διαταχθεί με σκοπό τη διανομή μεταξύ συνιδιοκτητών εξ αδιαίρετου ή από τον εισηγητή της πώλησης στο πλαίσιο συλλογικής διαδικασίας που κινήθηκε κατά του ιδιοκτήτη. Και στις δύο περιπτώσεις, οι όροι της πώλησης καθορίζονται με δικαστική απόφαση που διατάσσει τον πλειστηριασμό.

4. Πληροφορίες σχετικά με τα εθνικά μητρώα περιουσιακών στοιχείων

Όσον αφορά την ακίνητη περιουσία, το κτηματολόγιο –το οποίο εκδίδει διοικητικά και φορολογικά έγγραφα– μπορεί να ενημερώνει τον πιστωτή για τα ακίνητα που κατέχει ο οφειλέτης στην περιοχή ενός δήμου, καθώς και για τη σύστασή τους (δομημένα ή αδόμητα ακίνητα, εμβαδό των οικοπέδων, φύση της τοποθεσίας). Επιπλέον, οι υπηρεσίες δημοσιότητας ακινήτων (διοικητικές υπηρεσίες της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιων Οικονομικών) τηρούν αρχείο ακινήτων για κάθε δήμο, το οποίο περιέχει, κάτω από το όνομα του κάθε ιδιοκτήτη και για κάθε ακίνητο, αποσπάσματα δημοσιευμένων εγγράφων, και το οποίο παρουσιάζει με τον τρόπο αυτό το νομικό καθεστώς του κάθε ακινήτου.

Όσον αφορά τα κινητά πράγματα, το SIV (σύστημα αναγνώρισης οχημάτων) επιτρέπει τη λήψη πληροφοριών σχετικά με τα στοιχεία του κατόχου της άδειας κυκλοφορίας μηχανοκίνητων οχημάτων και δίτροχων, τον αριθμό κυκλοφορίας και τα χαρακτηριστικά του οχήματος. Υπάρχουν εθνικά μητρώα όπου πρέπει να καταχωρούνται τα πλοία (τα διατάγματα είναι υπό κατάρτιση), τα σκάφη (ηλεκτρονικό νηολόγιο που τηρείται από το Υπουργείο Μεταφορών) και τα

αεροσκάφη (νηολόγιο που τηρείται από το υπουργείο στο οποίο υπάγεται η υπηρεσία πολιτική αεροπορία). Τα δικαιώματα διανοητικής ιδιοκτησίας καταχωρίζονται σε εθνικό αρχείο, στο οποίο οι πιστωτές έχουν απευθείας πρόσβαση και το οποίο τηρείται από το INPI (εθνικό ινστιτούτο διανοητικής ιδιοκτησίας). Οι τίτλοι κινηματογραφικών έργων που προορίζονται για δημόσια προβολή στη Γαλλία καταχωρίζονται στο δημόσιο μητρώο κινηματογράφου και οπτικοακουστικών μέσων, που διαχειρίζεται υπάλληλος της φορολογικής διοίκησης, και οι τίτλοι των λογοτεχνικών έργων που υπόκεινται σε δικαίωμα προαίρεσης όσον αφορά την αγορά δικαιωμάτων διασκευής βρίσκονται στο μητρώο των δικαιωμάτων προαίρεσης.

Όσον αφορά τα ακίνητα: το κτηματολόγιο τηρείται από κάθε δήμο, με πολλές σειρές εγγράφων (κτηματολογικό διάγραμμα, κτηματολογικό φύλλο, κτηματολογικό πίνακα) μόνο το κτηματολογικό διάγραμμα τηρείται ηλεκτρονικά. Το μητρώο ακινήτων τηρείται από τις υπηρεσίες δημοσιότητας ακινήτων, που συστήνονται σε τοπικό επίπεδο στην περιφέρεια του αρμόδιου πολυμελούς πρωτοδικείου (tribunal de grande instance) (δεν τηρείται εθνικό μητρώο).

Για τα μηχανοκίνητα οχήματα, κάθε νομός τηρεί μητρώο, αλλά το SIV τηρεί εθνικό μηχανογραφημένο μητρώο.

Για τα σκάφη, το νηολόγιο είναι μηχανογραφημένο, και τηρείται από το Υπουργείο Μεταφορών για τα πλοία, υπάρχουν έξι διαφορετικά νηολόγια, που τηρούνται επίσης από το Υπουργείο Μεταφορών.

Για τα αεροσκάφη, το νηολόγιο τηρείται από το υπουργείο στο οποίο υπάγεται η υπηρεσία πολιτικής αεροπορίας, και είναι προσβάσιμο μέσω του διαδικτύου για ενημερωτικούς σκοπούς.

Οι πληροφορίες που αφορούν τα διάφορα δικαιώματα διανοητικής ιδιοκτησίας συγκεντρώνονται κεντρικά από έναν ενιαίο φορέα, το INPI, το οποίο παρέχει πρόσβαση σε διάφορα έγγραφα μέσω του ιστοτόπου του.

Οι υπηρεσίες του κτηματολογίου είναι μερικώς προσβάσιμες στο διαδίκτυο. Συνίστανται απλώς στη δυνατότητα να συμβουλευτεί κανείς μόνο το κτηματολογικό διάγραμμα, και όχι τον κτηματολογικό πίνακα (ο οποίος παρέχει πληροφορίες σχετικά με τους ιδιοκτήτες), όπως και το SIV, το γαλλικό διεθνές μητρώο που περιέχει τα πλοία που έχουν νηολογηθεί στη Γαλλία και τα μητρώα του INPI.

Σε γενικές γραμμές, τα περισσότερα μητρώα, δεδομένου ότι είναι δημόσια, υπόκεινται στις διατάξεις του κώδικα σχέσεων κοινού και διοίκησης (code des relations entre le public et l'administration), οι οποίες προβλέπουν ότι η πρόσβαση σε διοικητικά έγγραφα είναι δωρεάν όταν οι ενδιαφερόμενοι τα συμβουλευονται επιτόπου, ενώ αντίγραφα χορηγούνται με τέλος ίσο με το μέγιστο κόστος έκδοσης του αντιγράφου, ή ακόμα και μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου δωρεάν, όταν το έγγραφο είναι διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή.

5. Πληροφορίες σχετικά με τις βάσεις δεδομένων που μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον εντοπισμό από τον πιστωτή των υλικών περιουσιακών στοιχείων ή των απαιτήσεων του οφειλέτη

Το άρθρο L.152-1 του CPCE επιτρέπει στον δικαστικό επιμελητή να λαμβάνει πληροφορίες που του επιτρέπουν να προσδιορίσει τη διεύθυνση του οφειλέτη, την ταυτότητα και τη διεύθυνση του εργοδότη του ή οποιουδήποτε τρίτου οφειλέτη ή θεματοφύλακα ρευστοποιημένων ή απαιτητών ποσών και της σύνθεσης των ακινήτων του οφειλέτη, από τις διοικητικές υπηρεσίες του δημοσίου, των περιφερειών, των γεωγραφικών διαμερισμάτων, των δήμων, των δημόσιων ιδρυμάτων ή οργανισμών που ελέγχονται από τη διοικητική αρχή.

Ο δικαστικός επιμελητής μπορεί να απευθύνει άμεσα ερώτημα στη FICOPA (το εθνικό μητρώο τραπεζικών λογαριασμών το οποίο διαχειρίζονται οι φορολογικές αρχές και ενημερώνεται από τις τράπεζες) για να λάβει πληροφορίες σχετικά με την ύπαρξη τραπεζικών λογαριασμών στο όνομα του οφειλέτη καθώς και το πού τηρούνται αυτοί οι λογαριασμοί.

Ο δικαστικός επιμελητής μπορεί να απευθύνει ερώτημα στα ασφαλιστικά ταμεία ή στα ταμεία ανεργίας.

Σύμφωνα με το άρθρο L.152-2 του CPCE, οι τράπεζες οφείλουν να ενημερώσουν τον δικαστικό επιμελητή που έχει εντολή από τον πιστωτή ως προς το αν έχουν ανοίξει στο όνομα του οφειλέτη ένας ή περισσότεροι λογαριασμοί, καθώς και πού τηρούνται αυτοί, αλλά καμία άλλη πληροφορία.

Το SIV (σύστημα αναγνώρισης οχημάτων), στο οποίο ο δικαστικός επιμελητής που έχει εντολή από τον πιστωτή μπορεί να έχει πρόσβαση, επιτρέπει τη λήψη πληροφοριών σχετικά με τα στοιχεία του κατόχου της άδειας κυκλοφορίας μηχανοκίνητων οχημάτων και διτροχών, τον αριθμό κυκλοφορίας και τα χαρακτηριστικά του οχήματος.

Ο πιστωτής δεν έχει απευθείας πρόσβαση σ' αυτές τις βάσεις δεδομένων, αλλά μόνο μέσω του δικαστικού επιμελητή που έχει εντολή να προβεί στην αναγκαστική εκτέλεση.

6. Πληροφορίες σχετικά με τους διαδικτυακούς δικαστικούς πλειστηριασμούς

Όσον αφορά το καθεστώς των πλειστηριασμών κινητών πραγμάτων στη Γαλλία, διακρίνονται δύο τύποι διαδικτυακών πλειστηριασμών:

οι πλειστηριασμοί σε απευθείας σύνδεση, οι οποίοι είναι εν μέρει άυλοι: η φυσική πώληση γίνεται σε συγκεκριμένο τόπο, και μεταδίδεται ζωντανά στο διαδίκτυο στον ιστότοπο του επαγγελματία που διενεργεί την πώληση ή σε έναν από τους ειδικούς ιστοτόπους στη διάθεση του επαγγέλματος του δικαστικού εκπλειστηριαστή (<https://www.interencheres.com/> ή <https://www.drouotonline.com/en>). Αυτοί οι δικαστικοί πλειστηριασμοί επιτρέπονται καθώς τίποτα δεν τους εμποδίζει, και επί του παρόντος παρουσιάζουν αύξηση.

οι διαδικτυακοί πλειστηριασμοί που είναι εξολοκλήρου άυλοι: η πώληση διενεργείται μόνο στο διαδίκτυο, χωρίς φυσική παρουσία σε συγκεκριμένη τοποθεσία. Οι πλειστηριασμοί αυτοί δεν επιτρέπονται σε δικαστικές υποθέσεις (ενώ επιτρέπονται, αντίθετα, στην περίπτωση των εκούσιων πωλήσεων) από το νόμο, λόγω τεχνικών νομικών κωλυμάτων τα οποία τους απαγορεύουν.

Οι (εν μέρει) άυλοι πλειστηριασμοί επιτρέπονται μόνο για κινητά πράγματα.

Οι επαγγελματίες που διενεργούν τις πωλήσεις μπορούν να προβούν σε διασυννοιακή αναγγελία αυτών, και προσφορά μπορεί να υποβάλει οποιοσδήποτε πλειοδότης, ανεξάρτητα από τη θέση και την εθνικότητά του, είτε ο πλειστηριασμός διενεργείται σε απευθείας σύνδεση είτε όχι (εξάλλου υπάρχουν μηχανισμοί εξ αποστάσεως πλειστηριασμών, στο πλαίσιο των οποίων εντολές αγοράς υποβάλλονται γραπτώς ή τηλεφωνικά).

Για να συμμετάσχει ένα πρόσωπο σε άυλο πλειστηριασμό (δυνάμει υπερθεματικής) δεν υποχρεούται να παράσχει υπογραφή, αλλά ο επαγγελματίας που είναι υπεύθυνος για την πώληση μπορεί να ζητήσει αντίγραφο τραπεζικής κάρτας. Η εγγραφή διενεργείται ενώπιον του επαγγελματία που είναι υπεύθυνος για την πώληση, και μπορεί καταρχήν να πραγματοποιηθεί με κάθε μέσο, με το πιο συνηθισμένο ίσως να είναι η εγγραφή μέσω του ιστοτόπου μέσω του οποίου μεταδίδεται ο πλειστηριασμός. Επιτρέπονται γραπτές εντολές αγοράς, ανεξάρτητα από το μέσο υποβολής τους.

Οι αποδεκτές μέθοδοι πληρωμής ορίζονται από τον επαγγελματία ο οποίος είναι υπεύθυνος για την πώληση.

Ο απομακρυσμένος πλειοδότης δεν είναι ανάγκη να είναι παρών αυτοπροσώπως (παρά μόνο εφόσον το επιθυμεί). Μπορεί να παρακολουθήσει τον πλειστηριασμό σε απευθείας σύνδεση και να δώσει την εντολή του σε πραγματικό χρόνο. Μπορεί επίσης να καταχωρήσει μία ή περισσότερες εντολές αγοράς πριν από την πώληση, και σ' αυτή την περίπτωση, οι προσφορές αυξάνονται σταδιακά, λαμβάνοντας υπόψη την προσφορά του από την αρχή. Γενικά, είναι δυνατή η τηλεφωνική σύνδεση κατά τη διάρκεια του πλειστηριασμού.

Η δυνατότητα μετάφρασης εξαρτάται από τις ικανότητες του επαγγελματία που είναι επιφορτισμένος με την πώληση και των βοηθών του, καθώς οι σχετικοί κανονισμοί δεν προβλέπουν καμία σχετική υποχρέωση.

Όσον αφορά τη διαμόρφωση των ιστοτόπων πωλήσεων, μόνο τα πρόσωπα που έχουν εγγραφεί για τον διαδικτυακό πλειστηριασμό μπορούν να έχουν πρόσβαση σ' αυτόν μέσω του εν λόγω ιστοτόπου. Το κοινό ωστόσο έχει πρόσβαση στον πλειστηριασμό στον τόπο όπου αυτός διενεργείται.

Τελευταία επικαιροποίηση: 05/01/2022

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται το εκάστοτε κράτος μέλος. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις.

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη όσον αφορά τις πληροφορίες ή τα στοιχεία που περιλαμβάνονται ή για τα οποία γίνεται λόγος στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.