

Prima pagină > Proceduri judiciare > Licitații Judiciare

Licitații Judiciare

Franța

## 1. Publicitatea și stabilirea prețurilor în cazul bunurilor puse sub sechestr

### A. Acte pregătitoare pentru vânzarea forțată

Vânzarea imobiliară forțată face obiectul unor anunțuri publicitare obligatorii la inițiativa creditorului:

prin afișarea unui anunț într-un loc ușor accesibil publicului la sediul instanței; anunțul va include adresa imobilului pus sub sechestr, o scurtă descriere (natura, dacă este eventual ocupat, toate informațiile cunoscute cu privire la suprafață) și prețul de pornire,

prin afișarea unui anunț simplificat la intrarea în imobilul respectiv,

prin publicarea unui anunț într-un ziar cu anunțuri legale de distribuție locală.

Creditorul poate publica anunțuri suplimentare, din proprie inițiativă sau cu autorizația instanței.

Vânzarea forțată de bunuri mobile face obiectul unei publicități obligatorii prin afișare la autoritățile municipale din localitatea în care locuiește debitorul, precum și la locul vânzării.

Profesionistul care va efectua vânzarea poate, de asemenea, să facă publicitate pe propriul site sau, în cazul judecătorilor judiciari, pe site-urile adecvate de profil: <https://www.interencheres.com/> sau <https://www.interencheres.com/>, prin anunțuri în presă, broșuri sau cataloage. Această publicitate poate include o descriere a bunurilor și estimarea prețului acestora.

Bunurile mobile puse în vânzare prin licitație publică sunt prezentate la momentul vânzării de către judecător sau de către persoana autorizată care organizează vânzarea. Se poate efectua o prezentare prealabilă a bunurilor.

Bunurile imobile confiscate pot fi vizitate la datele și orele stabilite de judecător (articolul R.322-26 din CPCE), iar vizitele se efectuează în prezența unui executor judecătoresc. Caietul cu condițiile vânzării, care cuprinde, printre altele, un proces-verbal privind descrierea bunurilor scoase la vânzare întocmit de un executor judecătoresc și principalele condiții ale vânzării, poate fi consultat în mod liber la grefa instanței (*tribunal judiciaire*) sesizate cu vânzarea sau, în anumite condiții, la cabinetul de avocatură al avocatului însărcinat cu vânzarea.

### B. Prețul de pornire a licitației și desfășurarea licitației:

În cadrul unei executări silite imobiliare, clauzele și condițiile vânzării sunt elaborate sub responsabilitatea creditorului reclamant, astfel: acesta stabilește prețul de pornire, care poate fi totuși contestat de către debitor, instanța de executare fiind chemată în acest caz să pronunțe o decizie în urma unei audieri în care se verifică dacă sunt îndeplinite condițiile executării silite (*audience d'orientation*).

În cazul punerii sub sechestr a unor bunuri mobile, profesionistul însărcinat cu vânzarea stabilește în mod liber prețul de pornire al vânzării. Profesionistul care efectuează vânzarea poate face apel la serviciile unui expert dacă valoarea estimată a bunului o impune.

În cazul licitațiilor de bunuri mobile, ofertantul final cu oferta cea mai ridicată își adjudecă bunurile, cu precizarea faptului că licitațiile au o durată nelimitată, dar că acestea nu pot fi oprite decât după trei strigări. Participarea la licitație nu trebuie să depună sau să constituie garanții.

În caz de executare silită imobiliară, se folosește un sistem de licitație crescătoare, în care fiecare ofertă trebuie să o depășească pe precedentă; licitația este oprită după 90 secunde de la ultima ofertă (acest timp fiind contorizat cu ajutorul unui mijloc vizual și sonor care semnalează publicului fiecare secundă scursă).

Persoanele interesate să participe la licitație trebuie să furnizeze avocatului o garanție bancară irevocabilă sau un cec bancar întocmit la ordinul autorității care a pus sechestrul asupra bunului sau al casei de depozite și consemnațiuni, reprezentând 10 % din valoarea prețului de pornire (dar nu mai puțin de 3 000 EUR). Această sumă va fi returnată ofertantului la sfârșitul sesiunii de adjudecare, în cazul în care acesta nu a fost declarat ofertant câștigător.

### 2. Părți terțe care sunt autorizate să efectueze operațiunea de vânzare

Adjudecătorii judiciari, notarii, brokerii autorizați de la bursa de mărfuri și executorii judecătorești sunt singurii profesioniști autorizați să organizeze vânzări judiciare de bunuri mobile (în special de bunuri mobile care fac obiectul sechestrului) la licitație publică.

Vânzarea la licitație a bunurilor imobile se face exclusiv de către instanța de executare din cadrul *tribunal judiciaire*.

### 3. Tipuri de vânzări judiciare în care regulile s-ar putea aplica doar parțial

În materie imobiliară, este posibilă efectuarea de vânzări voluntare la licitație publică, care se supun unor norme mult mai flexibile decât vânzările judiciare la licitație. Se aplică articolele L. 321-1 și următoarele și R. 321-1 și următoarele din Codul comercial. Vânzările voluntare nu se înscriu în cadrul procedurilor de executare silită, care sunt proceduri judiciare.

În materie imobiliară, vânzarea poate fi dispusă pe baza unei licitații în cadrul unui partaj între coproprietari sau de către judecătorul împuternicit în cadrul unei proceduri colective deschise împotriva proprietarului. În ambele cazuri, condițiile vânzării sunt stabilite prin hotărârea judecătorească prin care se dispune vânzarea.

### 4. Informații privind registrele naționale de evidență a bunurilor

În ceea ce privește proprietatea imobiliară, registrul funciar – care este un document administrativ și fiscal – poate oferi creditorilor informații referitoare la bunurile imobile deținute de către debitor pe teritoriul unei localități și cu privire la conținutul acestora (imobile construite sau neconstruite, suprafața parcelelor, natura fiecărui spațiu). În plus, serviciile de publicitate funciară (serviciile administrative ale Direcției Generale a Finanțelor Publice) păstrează un dosar imobiliar pentru fiecare comună, care include, sub numele fiecărui proprietar și pentru fiecare clădire, extrase din documentele publicate, prezentând totodată situația juridică a fiecărui imobil.

În ceea ce privește bunurile mobile, sistemul de identificare a vehiculelor (SIV), permite obținerea de informații privind starea civilă a titularului certificatului de înmatriculare a autovehiculelor pe două roți, numărul de înmatriculare și caracteristicile vehiculului. Există registre naționale în care trebuie să figureze în mod obligatoriu navele (decretele sunt în curs de elaborare), ambarcațiunile (registrul de înmatriculare este ținut în format electronic de către Ministerul Transporturilor) și aeronavele (registrul de înmatriculare este ținut de ministerul responsabil de aviația civilă). Drepturile de proprietate intelectuală sunt inventariate într-un registru național, care poate fi accesat în mod direct de către creditorii și ținut de INPI (Institutul național pentru proprietatea intelectuală). Titlurile operelor cinematografice destinate proiecțiilor publice în Franța se înregistrează în registrul public al cinematografiei și al audiovizualului, gestionat de un agent al administrației fiscale, iar titlurile de opere literare care fac obiectul unei opțiuni pentru achiziționarea de drepturi sunt înscrise în registrul de opțiuni.

În materie imobiliară: registrul cadastral, care este păstrat de fiecare municipalitate, cu mai multe serii de documente (planul cadastral, secțiunile și matricea cadastrală); numai planul cadastral este păstrat în format electronic. Registrul imobiliar este ținut de serviciile de publicitate funciară de la nivel local, în circumscripția fiecărui tribunal de primă instanță (nu există un registru național).

Pentru autovehicule, fiecare prefectură ține un registru, iar SIV ține un dosar electronic național.

În cazul ambarcațiunilor, registrul este electronic și este ținut de Ministerul Transporturilor; în cazul navelor, există șase registre diferite gestionate tot de Ministerul Transporturilor.

Pentru aeronave, registrul de înmatriculare este ținut de ministerul responsabil cu aviația civilă și poate fi accesat online în scop informativ.

Informațiile privind diversele drepturi de proprietate intelectuală sunt centralizate de un singur organism, INPI, care oferă acces la diverse seturi de documente pe site-ul său.

Serviciile de cadastru sunt parțial accesibile online. Este vorba doar de un serviciu de consultare a planului cadastral, nu și a cărții funciare (care poate oferi informații despre proprietari), la fel ca și SIV, registrul internațional francez care inventariază navele francizate și registrele INPI.

În general, majoritatea registrelor, odată ce sunt publice, se supun dispozițiilor codului care reglementează relațiile dintre public și administrație, care prevăd că accesul la documente administrative poate fi gratuit, fie prin consultare la fața locului, fie prin eliberarea unei copii, în schimbul unei taxe echivalente cu costul maxim al reproducerii, sau prin e-mail, gratuit, în cazul în care documentul este disponibil în format electronic.

#### **5. Informații privind bazele de date care permit creditorilor să identifice bunurile și creanțele unui debitor**

Articolul L.152-1 din CPCE permite executorului judecătoresc să obțină de la autoritățile de stat, regionale, departamentale, municipale, de la instituții publice sau organisme controlate de autoritatea administrativă adresa debitorului, denumirea și adresa angajatorului său sau a oricărui terț debitor sau depozitar al sumelor în numerar sau exigibile, precum și a componenței patrimoniului său imobiliar.

Executorul judecătoresc poate face căutări în mod direct în FICOBA (registru național al conturilor bancare, gestionat de administrația fiscală și în care trimit informații băncile), pentru a obține date privind existența unor conturi bancare deschise pe numele debitorului și locurile în care sunt deschise aceste conturi. Executorul judecătoresc poate căuta informații la casele de asigurări de sănătate și la fondurile de șomaj.

În temeiul articolului L.152-2 din CPCE, băncile sunt obligate să informeze executorul judecătoresc mandatat de către creditor, dacă unul sau mai multe conturi sunt deschise pe numele debitorului și să facă cunoscute locurile unde sunt deschise aceste conturi, fără alte informații suplimentare.

SIV (sistemul de identificare a vehiculelor), la care executorul judecătoresc numit de către creditor poate avea acces, permite obținerea de informații despre starea civilă a titularului certificatului de înmatriculare a autovehiculelor cu două roți, numărul de înmatriculare al vehiculului și caracteristicile vehiculului.

Creditorul nu poate avea acces direct la aceste baze de date, ci o poate face prin intermediul executorului judecătoresc autorizat să efectueze executarea silită.

#### **6. Informații privind vânzările judiciare online**

În cadrul regimului de licitații de bunuri mobile în Franța, se disting două tipuri de licitații pe internet:

vânzările „live”, sau „licitațiile live”, care sunt parțial dematerializate: vânzarea se desfășoară fizic într-un anumit loc și este transmisă în direct pe site-ul internet al profesionistului care efectuează vânzarea sau pe unul dintre site-urile de profil specifice profesiei de judecător (<https://www.interencheres.com/> ou <https://www.drouotonline.com/en>). Aceste vânzări judiciare sunt permise și numărul acestora este în continuă creștere în prezent.

Vânzările „online”, care sunt complet dematerializate: vânzarea are loc pe internet, fără prezența fizică într-un anumit loc. Aceste vânzări nu sunt posibile în materie judiciară (spre deosebire de vânzările voluntare), în stadiul actual al legislației, deoarece există obstacole tehnice de natură juridică.

Vânzările (parțial) dematerializate nu sunt posibile decât în cazul bunurilor mobile.

Profioniștii care realizează vânzările pot face o publicitate transfrontalieră, iar ofertele pot proveni de la orice ofertant, indiferent de locul unde se află și de cetățenia sau naționalitatea sa, fie că vânzarea este „live” sau nu (de altfel, există mecanisme de licitație la distanță: bunuri de comandă trimise în scris sau prin telefon).

Pentru a participa la o licitație dematerializată, persoana (ofertantul declarat câștigător) nu este obligată să își prezinte semnătura, însă profesionistul responsabil cu vânzarea poate solicita un card bancar. Înscrierea la licitație trebuie realizată la profesionistul responsabil cu vânzarea, putând fi efectuată, în principiu, prin orice mijloace, cel mai frecvent fiind probabil înscrierea pe site-ul de care transmite vânzarea. Este posibilă folosirea ordinelor de comandă scrise, indiferent de suportul folosit.

Modalitățile de plată acceptate sunt definite de profesionistul responsabil cu vânzarea.

Ofertanții la distanță nu sunt obligați, dar pot să fie prezenți în persoană, dacă doresc. Aceștia pot urmări licitația în direct și pot transmite bonul de comandă în timp real. De asemenea, pot înregistra unul sau mai multe ordine de comandă înainte de vânzare și, într-o astfel de situație, licitația crește progresiv, ținând seama încă de la început de oferta propusă. O legătură telefonică este, de asemenea, posibilă în general, în timpul licitației.

Posibilitățile de traducere depind de capacitatea profesionistului responsabil cu vânzarea și a asistenților săi, reglementarea neimpunând nicio obligație în acest domeniu.

Având în vedere configurația site-urilor de vânzări, numai persoanele înscrise pentru vânzarea online pot avea acces la site-ul în cauză. În schimb, publicul are acces la vânzare în spațiile în care este organizat evenimentul.

Ultima actualizare: 05/01/2022

Versiunea în limba națională a acestei pagini este gestionată de statul membru respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Comisia Europeană declină orice responsabilitate privind informațiile sau datele conținute sau la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.