

## Accueil>Procédures judiciaires>Les ventes judiciaires

### Les ventes judiciaires

Une vente judiciaire est une procédure par laquelle les biens d'un débiteur sont mis en vente publique dans le but de réunir une somme d'argent nécessaire pour satisfaire un créancier. La vente peut être organisée par un juge, son délégué, une autorité compétente ou d'autres entités publiques ou privées (agrées en vertu de la législation de chaque pays).

#### Définition

Une vente judiciaire est normalement précédée d'une saisie, qui est l'acte par lequel le créancier ou l'autorité compétente identifie les biens susceptibles de satisfaire la demande et entre en possession de ceux-ci. Peuvent être saisis des biens meubles ou immeubles, ainsi que les créances que le débiteur détient à l'encontre de tiers. Dans le cas des créances, cependant, la procédure d'exécution ne débouche pas sur la vente, mais sur l'attribution de la créance du débiteur à son créancier.

Il existe différents types de ventes judiciaires dans les pays de l'Union européenne et chaque droit national prévoit le cadre juridique pertinent. Dans certains pays de l'UE, les ventes judiciaires peuvent avoir lieu en ligne, ce qui évite aux participants de devoir comparaître personnellement devant le juge, la juridiction concernée ou d'autres entités publiques ou privées.

Une vente judiciaire est en règle générale supervisée par un juge, qui peut charger un tiers (un indépendant ou une société spécifiquement autorisée à cet effet) de l'opération de vente, mais celle-ci peut aussi être entièrement gérée par d'autres personnes (par exemple un huissier de justice ou un représentant de l'autorité). Elle est normalement précédée d'une publicité appropriée.

**Des données seront prochainement ajoutées sur les pages nationales. Si le drapeau du pays concerné (à droite de cette page) est grisé, cela signifie que les données ne sont pas encore disponibles.**

#### Glossaire des termes relatifs aux ventes judiciaires

**Adjudication** — le bien destiné à la vente est attribué à la personne qui a proposé le prix le plus élevé à l'issue de la vente judiciaire.

**Bien saisi** — propriété du débiteur (bien immobilier ou personnel) qui est saisie par un créancier ou par l'autorité compétente, dès lors que le débiteur ne s'acquitte pas volontairement de ses dettes. Pour saisir un bien, le créancier ou l'autorité compétente doit envoyer au débiteur un acte de saisie. Il s'agit d'un acte par lequel le créancier ou l'autorité compétente identifie le bien qui peut être utilisé pour payer la dette.

**Contre-offre** – nouvelle enchère faite à un prix plus élevé par une personne/entreprise lors d'une vente judiciaire, en vue d'acquérir le bien concerné.

**Dépôt de garantie** — pour pouvoir participer à une vente judiciaire, toute personne doit verser un dépôt de garantie avant le début de la vente. Celui-ci lui sera restitué à l'issue de la vente si elle n'achète pas le bien mis en vente.

**Expert chargé d'estimer la valeur des biens saisis** – expert (dans le domaine concerné) auquel on fait généralement appel pour estimer la valeur des biens proposés. L'expert doit indiquer la juste valeur marchande des biens, en tenant compte de la situation générale sur le marché considéré et de l'état du bien.

**Offre soumise dans le cadre d'une mise en concurrence avec d'autres personnes/sociétés** — offre soumise pour un bien dans le cadre d'une mise en concurrence lors d'une vente judiciaire.

**Personne ou entreprise chargée de l'opération de vente** — personne ou société chargée d'informer les personnes intéressées par l'achat du bien, d'assurer la publicité pour la vente de celui-ci, de mener à bien la procédure de vente aux enchères, etc.

**Possibilité d'examiner le bien mis en vente** — possibilité qu'ont les acheteurs potentiels d'examiner le bien en question et l'état dans lequel il se trouve (soit sur photos, soit en personne).

**Prix de base** — valeur des propriétés du débiteur (biens immobiliers ou personnels) qui ont été saisies par le créancier ou par l'autorité compétente.

**Publicité avant la vente** — pour vendre un bien saisi lors d'une vente judiciaire, le juge, son délégué ou l'autorité compétente doit organiser une publicité pour annoncer la vente (modalités, date et heure de la vente du bien). Les ventes judiciaires sont généralement annoncées sur internet, mais aussi souvent dans les journaux.

**Transfert** — acte par lequel la propriété du bien faisant l'objet de la vente est transférée du débiteur à l'acheteur.

#### Liste des pays de l'UE dans lesquels la vente judiciaire en ligne existe déjà

Allemagne (en coopération avec l'Autriche)

Autriche (en coopération avec l'Allemagne)

Croatie

Espagne

Estonie

Finlande

Hongrie

Italie

Lettonie (uniquement pour les procédures d'exécution relatives aux biens immobiliers)

Pays-Bas (uniquement pour les procédures d'exécution relatives aux biens immobiliers)

Portugal

Slovénie (uniquement pour les procédures d'exécution relatives aux biens immobiliers).

Dernière mise à jour: 05/05/2022

Cette page est gérée par la Commission européenne. Les informations qui y figurent ne reflètent pas nécessairement la position officielle de la Commission européenne. Celle-ci décline toute responsabilité vis-à-vis des informations ou des données contenues ou auxquelles il est fait référence dans le présent document. Veuillez consulter l'avis juridique pour connaître les règles de droits d'auteur applicables aux pages européennes.

La version originale de cette page [bg](#) a été modifiée récemment. La version linguistique que vous avez sélectionnée est en cours de traduction par nos traducteurs.

### Les ventes judiciaires - Bulgarie

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

En fonction du bien qui fait l'objet de l'exécution forcée, différentes procédures sont prévues dans le cadre de la procédure d'exécution, comme suit:

Vente de biens meubles:

La saisie d'un bien meuble est effectuée par l'intermédiaire de l'inventaire de ce bien auquel procède l'huissier de justice. La saisie du bien meuble du débiteur peut également être effectuée par la réception de l'avis d'inventaire ou de saisie si celui-ci indique précisément le bien faisant l'objet de l'exécution. L'huissier de justice ne procède à l'inventaire du bien indiqué par le créancier que si ce bien est en possession du débiteur, à moins qu'il ne ressorte des circonstances que ce bien appartient à une autre personne.

La vente du bien saisi est effectuée par l'huissier de justice qui l'a inventorié. La vente d'un bien meuble, de lots ou de groupes de biens s'effectue par l'intermédiaire d'un magasin ou d'une bourse, par une vente aux enchères publique et orale ou conformément à la procédure de vente sur saisie publique d'un bien immeuble.

Le débiteur peut accepter de vendre le bien au prix fixé par l'huissier de justice dans le magasin de l'huissier de justice privé ou dans un magasin qu'il aura désigné, lui-même, en présentant l'accord écrit de ce magasin pour la vente du bien.

Si le bien peut être vendu à la bourse, le créancier ou le débiteur peut désigner une bourse en présentant l'accord écrit de cette bourse pour la vente du bien en question. Le magasin ou la bourse, le cas échéant, reçoit une commission de 15 % sur le prix de vente, qui est déduite à la réception du montant reçu de la vente du bien en question.

Les biens dont la valeur estimée dépasse 5 000 BGN, notamment des véhicules à moteur, des navires et des aéronefs, sont vendus par l'huissier de justice conformément à la procédure de vente sur saisie de biens immeubles.

L'huissier de justice annonce la vente du bien par voie d'affichage dans les locaux appropriés du tribunal d'instance, de son secrétariat et de la municipalité ou de la mairie. Le procès-verbal relatif à l'affichage est déposé auprès du tribunal d'instance. Lorsque le transport du bien jusqu'au magasin représente un inconvénient pour sa vente, l'huissier de justice affiche un avis de vente dans le magasin à un endroit bien visible et assure la possibilité d'accéder à l'endroit où se trouve le bien à ceux qui souhaitent le voir.

L'huissier de justice fixe le prix auquel le bien sera vendu dans un magasin. La mise à prix lors d'une vente aux enchères publique et orale ou d'une vente sur saisie constitue 85 % de la valeur du bien. À la demande de la partie à la procédure, un expert est désigné pour estimer la valeur du bien. L'expert est désigné d'office, lorsque des connaissances particulières relevant du domaine de la science, de l'art et de l'artisanat sont requises pour l'estimation de la valeur du bien. Il peut également se prononcer à l'oral, ses conclusions étant consignées dans le procès-verbal.

L'huissier de justice est tenu de désigner un expert pour déterminer la valeur de biens d'une valeur estimée supérieure à 5 000 BGN, des véhicules à moteur, des navires des aéronefs. La valeur vénale des biens meubles ne peut pas être inférieure à leur valeur d'assurance, si une telle se présente. Cette règle n'est pas applicable en cas d'une vente ultérieure du même bien.

Chacune des parties peut contester le prix du bien déterminé par l'huissier de justice dans le premier avis de vente et demander une nouvelle estimation et la désignation d'un expert. L'huissier de justice fixe un délai pour le paiement des frais. Lorsque la partie à la procédure a payé dans les délais impartis les frais relatifs à la nouvelle estimation, l'huissier de justice est tenu de faire de nouveau estimer la valeur du bien en désignant un ou plusieurs experts. Cette nouvelle estimation n'est pas contestable.

Si le bien n'est pas vendu dans un délai de trois mois à compter de la date de sa livraison au magasin ou de la date de l'annonce de la vente, il est vendu lors d'une vente publique aux enchères à un prix égal à 50 % du prix de départ fixé. Elle a lieu à la date et l'heure fixées par l'huissier de justice devant l'immeuble dans lequel les biens inventoriés sont conservés ou dans tout autre lieu déterminé d'un commun accord par les parties à la procédure. En l'absence de tel accord, la vente se déroule dans un lieu déterminé par l'huissier de justice et est programmée au plus tôt une semaine et au plus tard trois semaines après l'établissement de l'inventaire. La vente n'est pas programmée et les biens inventoriés ne font plus l'objet d'exécution si le créancier ne paie pas les frais afférents à la vente dans un délai d'une semaine à compter de l'inventaire. Le jour de la vente, l'huissier de justice établit un procès-verbal indiquant le jour et les modalités de la publicité et de la signification aux parties. La vente aux enchères commence à l'heure fixée et se termine après l'offre du dernier bien inventorié. La participation à la vente aux enchères ne requiert pas le paiement d'un acompte. o

Vente sur saisie de biens immeubles:

Lorsque l'exécution forcée porte sur un bien immeuble, l'huissier de justice envoie, en même temps que l'assignation au débiteur à s'acquitter de sa créance, qui indique le bien, une lettre au service chargé de l'inscription aux registres en vue de l'inscription d'une saisie sur ce bien.

L'huissier de justice dresse l'inventaire du bien indiqué par le créancier après avoir vérifié qu'il appartenait au débiteur à la date de la saisie. Il procède à cette vérification en consultant les registres fiscaux ou le répertoire notarial ou en recourant à d'autres moyens, y compris à l'interrogation des voisins. En l'absence d'informations attestant la propriété, il est tenu compte de la possession à la date de la saisie.

L'inventaire indique également le jour où l'estimation du bien a été signifiée, lorsqu'elle est effectuée après l'inventaire. Dans ce cas, les parties sont réputées avoir pris connaissance de la signification de l'estimation, qu'elles aient ou non assisté à l'inventaire. L'inventaire indique également le lieu et la date de la vente du bien, si le créancier en fait la demande. Dans ce cas, le débiteur est réputé avoir pris connaissance de la vente, qu'il ait ou non assisté à l'inventaire.

L'huissier de justice désigne un expert pour estimer la valeur du bien immeuble. Il est requis que l'expert soit inscrit au registre des évaluateurs indépendants en vertu de la loi sur les évaluateurs indépendants ou sur la liste des spécialistes agréés en tant qu'experts en vertu de la loi sur le pouvoir judiciaire. Le rapport de l'expert est communiqué aux parties à la procédure, qui peuvent le contester dans un délai de 7 jours. En cas de contestation, la partie désigne un expert, qui remplit les conditions énoncées ci-dessus, pour établir un second rapport et verse les frais afférents à l'élaboration de ce nouveau rapport, qui est une condition *sine qua non* pour que ce second rapport soit établi. Dans le cas de deux estimations ou plus, la valeur du bien est déterminée par la moyenne arithmétique des montants de toutes les estimations. Le montant de la mise à prix, c'est à dire le prix de départ de la vente, est égal à 80 % de la valeur du bien. Le montant du prix de départ lors de la première vente sur saisie ne peut être inférieur à la prise vénale, lorsque celle-ci a été déterminée. Une semaine après l'inventaire, l'huissier de justice est tenu d'établir un avis de vente indiquant le propriétaire du bien immeuble, la description du bien immeuble, l'existence d'une hypothèque et de droits réels limités sur le bien établis au moment de la saisie, l'existence de recours, de saisies et de contrats de bail inscrits, le prix de départ et le lieu de la vente, ainsi que la date de début et de fin de la vente. L'avis de vente est affiché aux endroits appropriés dans l'étude de l'huissier de justice privé, dans les locaux du tribunal d'instance, dans la municipalité ou la mairie sur le territoire duquel se trouve le bien immeuble, dans le bien immeuble lui-même, et publié sur le site internet du tribunal de grande instance du lieu de l'exécution au moins un jour avant la date de début de la vente indiquée dans l'avis. L'huissier de justice établit un procès-verbal indiquant le jour de la publication de l'avis. Le procès-verbal est déposé auprès du tribunal d'instance. L'huissier de justice détermine la période pendant laquelle le bien immeuble peut être visité par les personnes souhaitant l'acquérir.

La vente a lieu dans les locaux du tribunal d'instance. Elle dure un mois et se termine le jour indiqué dans l'avis. Le dossier relatif à la vente est conservé au greffe du tribunal d'instance, et mis à la disposition de toute personne intéressée par le bien immeuble. La participation à l'enchère implique de verser un acompte de 10 % du prix de départ sur le compte de l'huissier de justice. Le créancier ne verse pas d'acompte si sa créance est supérieure à son montant. Au cas où aucun enchérisseur ne se serait présenté ou qu'aucune enchère valable n'aurait été portée, ou que l'acheteur n'aurait pas payé le prix et que le bien n'aurait pas été adjugé à l'enchérisseur déclaré acheteur, le créancier aura le droit de demander, dans un délai d'une semaine à compter de l'avis, qu'il soit procédé à une nouvelle vente.

La nouvelle vente se déroule conformément aux règles régissant la première vente. Elle peut commencer au plus tôt un mois après la fin de la première vente, le montant de la mise à prix étant égal à 90 % du prix de départ de la première vente. Si cette nouvelle vente n'aboutit pas non plus et qu'une nouvelle mise à prix n'est pas demandée dans la semaine suivant l'avis, le bien immeuble ne fait plus l'objet de l'exécution et sa saisie est radiée à la demande de l'huissier de justice.

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

Dans le cadre de la procédure d'exécution, les biens saisis sont vendus par les huissiers de justice selon les modalités prévues aux points 1 et 6. Il n'est fait exception à cette règle que dans le cas de la vente de biens meubles dans un magasin ou dans une bourse.

Le débiteur peut accepter de vendre le bien au prix fixé par l'huissier de justice dans le magasin de l'huissier de justice privé ou dans un magasin qu'il aura désigné, lui-même, en présentant l'accord écrit de ce magasin pour la vente du bien.

Si le bien peut être vendu à la bourse, le créancier ou le débiteur peut désigner une bourse en présentant l'accord écrit de cette bourse pour la vente du bien en question.

La remise du bien est attestée par un procès-verbal signé par l'huissier de justice et par le responsable de la bourse ou du magasin. Le magasin, respectivement la bourse, reçoit une commission de 15 % du prix de vente, qui est déduite lors du dépôt du montant reçu de la vente du bien en question. Toutes les sommes perçues dans le cadre de la procédure d'exécution de la part du débiteur, d'un tiers redevable, des enchérisseurs et des acquéreurs lors de la vente, ainsi que de la part des magasins ou des bourses qui ont procédé à la vente de biens meubles, sont versées sur le compte de l'huissier de justice.

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

Dans le cadre des procédures d'exécution et d'insolvabilité bulgares, il n'existe aucun type de vente judiciaire auquel les règles établies par la loi ne s'appliquent que partiellement. Toutefois, il est possible qu'il y ait certaines différences découlant de lois spécifiques concernant les conditions relatives à la mise en œuvre des ventes judiciaires.

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

En République de Bulgarie, il existe les registres des biens suivants:

Registre des biens immeubles:

Il est tenu par l'Agence chargée des inscriptions aux registres et représente un système de données relatives aux biens immeubles situés sur le territoire de la République de Bulgarie et comprend les comptes ouverts pour chacun des biens immeubles. Il comprend les actes par lesquels le droit de propriété ou un autre droit réel sur un bien immeuble est reconnu, transféré, modifié ou supprimé. Les saisies et les hypothèques sur les biens immeubles sont également inscrites au registre des biens immeubles. Le registre indique l'état desdites circonstances depuis la dernière inscription et permet de retracer chronologiquement l'évolution des circonstances inscrites et des actes publiés. Le registre des biens immeubles peut être consulté pour obtenir des informations relatives à la propriété des biens, aux propriétaires et aux droits réels, ainsi qu'aux restrictions qui s'y appliquent. Le registre peut être consulté sur place dans les services territoriaux de l'Agence chargée des inscriptions dans les registres ou via Internet, moyennant le paiement d'une redevance fixée dans un barème de prix et l'enregistrement de l'utilisateur.

Registre national des véhicules routiers:

Il est tenu par le ministère de l'Intérieur. Il contient des données sur l'immatriculation des véhicules routiers, sur le changement de la propriété d'un véhicule routier immatriculé (y compris des données sur le contrat conclu), ainsi que des données sur les saisies ou autres restrictions infligées.

Il est prévu que les informations contenues dans le registre soient fournies d'office aux notaires et aux huissiers de justice privés et publics.

Les certificats d'immatriculation ou de radiation des véhicules sont délivrés au propriétaire du véhicule moyennant le paiement d'une redevance perçue par le ministère de l'intérieur en vertu de la loi sur les redevances d'État.

Les informations relatives à un véhicule immatriculé sans frais sont fournies d'office aux services du ministère de l'intérieur, aux autorités judiciaires, aux autorités chargées de la protection de la sécurité nationale et de l'ordre public, ainsi qu'aux autorités de l'Agence nationale des recettes.

Des informations relatives aux véhicules immatriculés sont mises à la disposition de tiers sur ordre des autorités judiciaires moyennant le paiement d'une redevance perçue par le ministère de l'Intérieur en vertu de la loi sur les redevances d'État.

Registre des aéronefs civils en République de Bulgarie:

Il est tenu par la direction générale de l'administration de l'aviation civile auprès du ministère des transports et des communications.

Toutes les circonstances liées à la constitution du droit de propriété sur un aéronef civil et tous les changements liés au transfert du droit de propriété, à la constitution et au transfert de droits réels ou d'obligations et à la constitution de charges grevant les biens sont inscrits dans le registre des aéronefs civils en République de Bulgarie.

Les opérations sont opposables aux tiers après leur inscription au registre. Les inscriptions au registre ont un effet déclaratif à l'égard de tiers de bonne foi.

Le registre des aéronefs civils est accessible au public sur la page Internet de la direction générale de l'administration de l'aviation civile, à l'exception des données relatives au propriétaire, au possesseur ou au détenteur de l'aéronef civil immatriculé. La direction générale de l'administration de l'aviation civile délivre un certificat d'immatriculation que le propriétaire, le possesseur ou le détenteur, ou son représentant, obtient moyennant le paiement d'une redevance fixée par le Conseil des ministres. Les certificats concernant le propriétaire, le possesseur ou le détenteur d'un aéronef civil ne sont délivrés qu'à une autorité publique ou judiciaire, à un huissier de justice ou à un officier public dans l'exercice de leurs pouvoirs légaux, ou bien au propriétaire lui-même ou à son mandataire.

Registres des navires en République de Bulgarie:

Les registres des différents navires soumis à l'immatriculation constituent un registre unique des navires battant pavillon bulgare. Tenus par les services régionaux de l'agence exécutive de l'administration maritime auprès du ministre des transports et des communications, ces différents registres sont les suivants:

Registres des petites embarcations d'une longueur inférieure ou égale à 20 mètres, pour les bateaux fluviaux; et jusqu'à 40 tonnes brutes incluses, pour les navires de mer;

Registres des grandes embarcations d'une longueur supérieure à 20 mètres, pour les bateaux fluviaux; et de plus de 40 tonnes brutes, pour les navires de mer;

Registres des navires affrétés dans le cadre d'un contrat d'affrètement coque nue;

Registres des navires en construction d'une longueur supérieure à 12 mètres.

Le registre des navires en République de Bulgarie est destiné à exercer une juridiction et un contrôle concernant l'identification, la propriété, les charges foncières et financières, les restrictions du droit de disposition et les responsabilités des armateurs et des affréteurs coque nue de navires battant pavillon bulgare.

Les registres sont tenus sur support papier et sur support numérique.

Bien que les registres soient publics, il s'agit dans la pratique d'un accès limité et réglementé aux informations y sont contenues. Afin de protéger la propriété, les registres ne sont pas accessibles à l'ensemble du public. Les personnes intéressées peuvent demander des extraits certifiés du registre, moyennant le paiement d'une redevance. Les directions délivrent des extraits du registre aux personnes qui justifient d'un intérêt légitime à obtenir des informations sur les navires. Des informations statistiques générales sur le nombre de navires, les types, etc. peuvent également être fournies.

En vertu de conventions bilatérales signées avec l'agence exécutive de l'administration maritime, l'accès à la base de données est accordé à la commission de répression de la corruption et de confiscation des biens acquis de façon illégale, à l'agence nationale des recettes, à l'agence nationale pour la sécurité nationale et à la police aux frontières. Il est également possible d'accorder l'accès à d'autres institutions, ainsi qu'aux huissiers de justice et aux officiers publics. L'accès y est effectué avec un mot de passe unique, à partir d'une adresse IP externe et par l'intermédiaire d'un pare-feu établi. À des fins de sécurité, la traçabilité de chaque accès à la base de données est également assurée. Les utilisateurs externes du système peuvent effectuer une recherche à partir du numéro national unique/numéro unique d'étranger du propriétaire du navire afin d'obtenir des informations concernant certaines données inscrites uniquement. En pratique, il s'agit des données pertinentes pour l'exercice des fonctions des institutions autorisées à y accéder, concernant notamment la question de savoir si la personne possède une embarcation, le type d'embarcation et son numéro d'immatriculation au port.

Les circonstances soumises à inscription au registre ne sont opposables aux tiers qu'après leur inscription.

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

La plupart des informations contenues dans les registres nationaux mentionnés ci-dessus sont entièrement ou partiellement publiques. Pour certaines recherches, des redevances sont parfois facturés.

Les autorités publiques et judiciaires, les huissiers de justice et les officiers publics bénéficient d'un accès intégral aux données souhaitées dans les différents registres.

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

Les biens meubles et immeubles, les valeurs mobilières corporelles, un établissement dans la structure d'une entreprise, ainsi que les droits de propriété industrielle sur lesquels porte l'exécution, peuvent être vendus selon les règles d'une vente aux enchères publique en ligne. À la demande écrite d'une partie à la procédure d'exécution, l'huissier de justice procède à une vente aux enchères publique en ligne.

Le lieu de la vente aux enchères publique en ligne est la plateforme en ligne pour les ventes aux enchères publiques du ministère de la justice.

La participation à l'enchère implique que tout enchérisseur verse un acompte de 10 % du prix de départ. L'enregistrement des enchérisseurs s'effectue en ligne avec une signature électronique ou dans l'étude de l'huissier de justice. Le délai d'inscription des enchérisseurs à l'enchère en ligne est d'un mois et se termine à 17 heures le jour indiqué dans l'avis.

Les enchères lors de la vente publique en ligne durent 7 jours et se terminent à 17 heures le dernier jour si aucune nouvelle offre n'est soumise pendant les 10 dernières minutes de l'enchère. Si une nouvelle offre est soumise pendant les 10 dernières minutes de l'enchère, celle-ci est automatiquement prolongée de 10 minutes supplémentaires et jusqu'à 48 heures maximum. La vente aux enchères est clôturée si aucune offre n'a été soumise au cours des 10 dernières minutes.

Les enchères montent d'un palier. Le dernier prix proposé par un enchérisseur est rendu public sur la plateforme en ligne pour les ventes aux enchères publiques en ligne.

À l'issue de la vente aux enchères publique en ligne, la plateforme pour les ventes aux enchères publiques en ligne envoie un message automatique à tous les enchérisseurs autorisés pour les informer du prix maximal atteint pour le bien.

Le premier jour ouvrable à compter de la clôture des enchères, l'huissier de justice vérifie toutes les circonstances de la vente aux enchères et dresse un procès-verbal en y consignnant toutes les données relatives aux demandes de participation, aux enchérisseurs autorisés et non autorisés et la raison à l'origine de l'existence et de l'absence d'autorisation, aux offres soumises, à l'existence de pannes techniques pendant les enchères, et déclare acheteur l'enchérisseur le plus offrant. Avec la signature du procès-verbal par l'huissier de justice, la vente aux enchères en ligne est réputée achevée. Le procès-verbal est immédiatement signifié aux enchérisseurs sur la plateforme unique en ligne.

Le ministère de la justice met en place et gère une plateforme unique en ligne pour les ventes aux enchères publiques en ligne, qui comprend un registre des ventes aux enchères publiques et un système de mise en œuvre des ventes aux enchères publiques et publie une ordonnance relative à l'organisation, aux règles et au fonctionnement de la plateforme en ligne pour les ventes aux enchères publiques en ligne.

Il est prévu que la plateforme en ligne pour les ventes aux enchères publiques fasse partie d'un système d'information commun comprenant également le système d'information relatif au point d'entrée unique pour les saisies de biens meubles. Cette approche permet un flux automatisé de données depuis le système d'information relatif au point d'entrée unique pour les saisies de biens meubles vers le module des ventes en ligne et vice-versa.

Le système d'information relatif au point d'entrée unique pour les saisies de biens meubles est une base de données centralisée de toutes les saisies de biens meubles qui sont soumis à l'immatriculation en vertu de la loi.

Le ministère de la justice, le ministère de l'intérieur, le ministère des transports et des communications et le ministère de l'agriculture échangent par voie électronique avec le système d'information relatif au point d'entrée unique pour les saisies de biens meubles des informations sur les biens meubles faisant l'objet d'une immatriculation dans les registres que ces ministères tiennent en vertu de la loi.

Le système d'information relatif au point d'entrée unique pour les saisies de biens meubles en République de Bulgarie permettra de centraliser dans une seule base de données les informations relatives aux biens meubles soumis à l'immatriculation et faisant l'objet de saisies dans le cadre de procédures d'exécution. Le système est accessible aux autorités éligibles et à toute personne se trouvant à l'intérieur ou à l'extérieur du pays.

Sur la base des données contenues dans le système d'information relatif à un point d'entrée unique pour les saisies de biens meubles, le ministère de la justice assure la prestation de services administratifs en ligne concernant la notification des saisies de biens meubles et les demandes de renseignements relatifs aux saisies infligées à toute personne, sous réserve des exigences de la loi sur le gouvernement électronique. Les services sont demandés par l'intermédiaire du portail en ligne du ministère de la justice.

Pour la prestation de ces services, le ministère de la justice perçoit des redevances dont le montant est fixé selon un barème du Conseil des ministres.

Le système d'information est accessible gratuitement aux autorités de l'État et aux administrations centrale et déconcentrée, aux collectivités territoriales et à leur administration, ainsi qu'aux personnes exerçant des fonctions publiques.

#### **Remarque:**

Le système d'information comprenant le système d'information relatif au point d'entrée unique pour les saisies et la plateforme en ligne pour les ventes aux enchères publiques électroniques commencera à fonctionner le 1er juillet 2023.

Dernière mise à jour: 05/10/2023

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.

## Les ventes judiciaires - Tchéquie

### 1. Publication de l'avis de vente aux enchères et détermination du prix dans le cadre d'une vente de biens saisis

Les avis de vente aux enchères sont publiés sur le tableau officiel du commissaire-priseur (commissaire de justice) ou, par l'intermédiaire de la mairie, en fonction des habitudes locales. Ils sont également publiés sur le [portail des ventes aux enchères](#) et dans le [registre central des saisies-ventes](#). En cas de vente aux enchères d'un bien immobilier, un expert est chargé par le commissaire-priseur de déterminer la valeur habituelle du bien immobilier, y compris de ses accessoires et des différents droits et défauts qui s'y rattachent. Le commissaire-priseur détermine ensuite le prix du bien sur la base de l'estimation communiquée par l'expert. C'est à partir de cette estimation qu'est calculée la mise à prix correspondant aux 2/3 du prix de l'estimation. Le prix d'un bien meuble est déterminé conformément à la loi n° 526/1990 relative aux prix, ou selon l'estimation du commissaire-priseur. Si ses connaissances et son expérience ne sont pas suffisantes, un expert est désigné pour fournir une prisee. La mise à prix correspond ensuite à 1/3 de la prisee.

### 2. Parties tierces autorisées à diriger une vente aux enchères

En République tchèque, il existe deux méthodes de saisie:

Saisie

### 3. Types d'enchères auxquelles les règles établies peuvent ne pas s'appliquer entièrement

Toutes les ventes aux enchères judiciaires sont régies par les dispositions pertinentes de la loi n° 99/1963 relative au code de procédure civile, la loi n° 120/2001 relative au code de procédure de saisie, et le décret n° 418/2001 relatifs aux procédures applicables lors d'une saisie et à d'autres activités connexes.

### 4. Informations sur les registres nationaux des biens

Les biens sont enregistrés dans les listes publiques suivantes:

biens immobiliers: registre foncier

biens meubles: registre des véhicules, registre des bateaux et navires, registre des aéronefs

valeurs mobilières: dépositaire central des valeurs mobilières.

### 5. Informations sur les bases de données utilisées par les créanciers pour identifier les biens ou les créances des débiteurs

La liste des débiteurs est conservée par le [registre central des débiteurs de la République tchèque](#), qui peut être consulté par les créanciers et les débiteurs. Pour le consulter, vous devez vous inscrire gratuitement.

### 6. Informations sur les ventes aux enchères judiciaires en ligne

Les lieux, qui sont toujours mentionnés dans l'arrêté de vente aux enchères judiciaire, peuvent aussi être des portails internet. Toutefois, l'État n'exploite aucun site internet officiel sur lequel des ventes aux enchères pourraient avoir lieu. Les portails internet privés sont donc, par exemple, <https://www.exdrazby.cz>, <http://www.okdrazby.cz> ou <http://www.drazby-exekutori.cz>. Pour participer à une vente aux enchères, l'enchérisseur doit prouver son identité et verser une garantie financière.

Dernière mise à jour: 05/10/2023

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.

## Les ventes judiciaires - Estonie

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

La vente de biens saisis est menée par un [huissier de justice](#). Si le débiteur et le créancier parviennent à trouver un accord pour satisfaire le créancier, c'est-à-dire si la créance exigible dans le cadre d'une procédure d'exécution est remboursée d'une autre manière, il n'est pas nécessaire de procéder à la vente judiciaire des biens saisis. Des accords doivent être conclus avec tous les créanciers. L'huissier de justice doit également être informé des accords, faute de quoi il poursuit les actes de procédure habituels.

Si différents créanciers ont présenté des demandes d'exécution à différents huissiers de justice et que les biens immobiliers sont déjà saisis par un huissier de justice, un autre huissier de justice ayant engagé une procédure d'exécution ne peut saisir les biens immobiliers du débiteur inscrits au registre avant qu'ils ne soient libérés par le premier.

La valeur et le prix de base des biens destinés à la vente judiciaire sont fixés par un expert.

La vente judiciaire en ligne s'effectue via un [portail des ventes aux enchères](#) électronique, accessible via un site web. L'avis de vente est publié au moins dix jours avant la vente aux enchères dans la publication [Ametlikud Teadaanded](#) (annonces officielles) et sur un réseau informatique public. L'huissier de justice peut également publier l'avis dans un journal diffusé dans la zone de la vente judiciaire. À la demande du créancier ou du débiteur, l'huissier de justice publie aussi l'avis, aux frais du créancier ou du débiteur, dans d'autres publications.

Les personnes qui le souhaitent peuvent examiner les biens mis en vente à partir de la publication de l'avis jusqu'au début de la vente aux enchères. Les personnes qui le souhaitent peuvent prendre connaissance des demandes portant sur les biens mis en vente ainsi que des justificatifs liés aux biens, y compris les rapports d'estimation. Lors de la vente d'un bien dans le cadre d'une procédure d'exécution, ni l'huissier de justice ni le débiteur ne sont responsables des défauts du bien. La responsabilité éventuelle de l'huissier de justice ou du débiteur pour un préjudice illégalement causé n'est toutefois pas exclue. L'huissier de justice détermine à quel moment les biens peuvent être examinés. Si les biens sont en possession du débiteur, celui-ci a le droit de demander que les visites se déroulent dans les limites du temps prévu pour les actes exécutoires. L'huissier de justice est tenu de prendre en compte les intérêts du propriétaire.

Si plusieurs personnes sont intéressées par les biens faisant l'objet d'une vente judiciaire, les enchères sont ouvertes à tous ceux qui sont dûment enregistrés à cette fin. Les enchères commencent au prix de base et les participants peuvent présenter une offre conformément au pas d'enchère dans le délai fixé pour enchérir. Si une nouvelle offre est présentée dans le délai de prolongation avant la clôture des enchères, la clôture est reportée d'une durée équivalente au délai de prolongation et les enchères continuent tant que des offres sont présentées. Le délai de prolongation des enchères est de 1 à 60 minutes. À l'issue d'une vente judiciaire en ligne, l'offre la plus élevée présentée via le portail des ventes aux enchères est reconnue comme la meilleure offre. L'adjudication est annoncée sur le portail des ventes aux enchères le jour ouvrable suivant le jour des enchères.

L'huissier de justice peut fixer, pour les participants aux enchères, un dépôt de garantie dont le montant peut représenter jusqu'à 10 % du prix de base. Si un dépôt de garantie a été fixé, les personnes souhaitant participer aux enchères sont tenues de le verser. Le dépôt de garantie peut être versé par voie électronique, via des services bancaires en ligne sur le compte indiqué par l'huissier de justice ou via le portail des ventes aux enchères par l'intermédiaire d'un prestataire de services de paiement. Lors d'une vente aux enchères par voie orale, le dépôt de garantie peut être versé en espèces si son montant ne dépasse pas 640 euros.

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

La vente des biens meubles et immeubles saisis dans le cadre d'une procédure d'exécution est menée par un huissier de justice. Les ventes aux enchères simplifiées sont menées par une personne habilitée par la [Chambre des huissiers de justice et des administrateurs judiciaires](#) (*Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koda*). La vente de la masse de l'insolvabilité a lieu lors d'une vente judiciaire selon les modalités prévues par le code des procédures d'exécution et est menée par l'administrateur judiciaire.

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

En Estonie, dans le cadre des procédures d'exécution et de faillite, il n'existe pas de ventes judiciaires auxquelles les règles présentées ci-dessus ne s'appliqueraient que partiellement. Certaines spécificités quant aux conditions d'organisation des enchères peuvent cependant découler de lois spéciales.

## 4. Informations relatives aux registres nationaux des biens

Il existe en Estonie les registres suivants:

le [registre foncier électronique](#) (*e-kinnistusraamat*) est un service électronique qui permet de vérifier d'une manière simple et rapide les informations générales relatives aux immeubles, leur surface, leurs propriétaires, les restrictions les concernant ainsi que les données relatives aux hypothèques grevant les immeubles. Pour accéder à ce service, l'utilisateur doit s'identifier. Les informations détaillées des différentes parties du registre foncier peuvent être consultées selon les tarifs en vigueur;

le [registre des bâtiments](#) (*ehitisregister*) est un registre électronique public destiné à collecter, à conserver et à publier des informations sur les bâtiments en cours de construction et d'utilisation;

le [registre des immatriculations](#) (*liiklusregister*) fournit des informations sur les véhicules et les remorques. Le registre des immatriculations est une base de données électronique publique mais l'accès à certaines données (notamment les données relatives aux propriétaires des véhicules) est néanmoins restreint;

le [registre des valeurs mobilières](#) (*väärtpaberiregister*) est le portail de services électronique du registre central des valeurs mobilières en Estonie, destiné aussi bien aux entreprises qu'aux particuliers et permettant d'effectuer des recherches et d'obtenir d'une manière opérationnelle des informations concernant les valeurs mobilières et les comptes de titres inscrits au registre dans les limites convenues. Pour accéder à ce service, l'utilisateur doit s'identifier;

le [registre électronique du commerce et des sociétés](#) (*e-äriregister*) rassemble les données relatives à toutes les personnes morales enregistrées en Estonie. En plus des sociétés, des associations à but non lucratif et des fondations, ce système d'information permet également de consulter des données concernant les organismes de l'État et des collectivités territoriales, les personnes morales de droit public et les institutions constitutionnelles. En s'identifiant avec sa carte d'identité, l'utilisateur peut consulter gratuitement les données le concernant;

le [registre des régimes matrimoniaux](#) (*abieluvara register*) contient des données concernant les régimes matrimoniaux choisis et les contrats de mariage conclus par les époux. Les informations figurant dans le registre des régimes matrimoniaux sont publiques et accessibles gratuitement à tous par l'intermédiaire d'un service électronique;

le [registre maritime](#) (*laevakinnistusraamat*) est un registre électronique des navires et des navires en construction et il contient des données sur les navires immatriculés et les droits réels les concernant. Les données figurant dans le registre maritime sont publiques et ont une valeur juridique. Les données peuvent être consultées gratuitement par toute personne;

le [registre des aéronefs](#) (*õhusõidukite register*) permet de collecter et de traiter les données requises pour l'enregistrement et l'identification des aéronefs;

le [registre des défauts de paiement](#) (*maksehäireregister*) est le registre officiel des défauts de paiement de Creditinfo et le seul registre en Estonie qui contienne des informations cohérentes et de qualité sur les dettes; il a été créé en 2001 par des banques estoniennes. Les recherches sont payantes; les registres publics électroniques [des brevets et des marques](#) (*patendi- ja kaubamärgi registrid*) permettent d'effectuer des recherches gratuites.

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

La majeure partie des informations contenues dans les registres nationaux mentionnés ci-dessus est publique, intégralement ou partiellement. Pour effectuer des recherches, il peut être nécessaire que l'utilisateur s'identifie en utilisant sa carte d'identité ou son identification mobile ou par l'intermédiaire d'une banque. Certaines recherches peuvent être payantes.

Les huissiers de justice et les administrateurs judiciaires doivent demander une autorisation afin d'obtenir un accès électronique suffisant aux différents registres.

## 6. Informations relatives aux ventes judiciaires en ligne

Lors d'une vente judiciaire menée dans le cadre d'une procédure d'exécution, la vente des biens meubles et immeubles saisis s'effectue conformément à la loi. Les enchères en ligne sont visibles et accessibles via le [portail des ventes aux enchères](#). Le portail des ventes aux enchères publiques est géré par la [Chambre des huissiers de justice et des administrateurs judiciaires](#).

L'avis concernant une vente publique est publié au moins dix jours avant les enchères (au moins vingt jours dans le cas de biens immeubles) dans la publication *Ametlikud Teadaanded* et sur un réseau informatique public. L'huissier de justice peut également publier l'avis dans un journal diffusé dans la zone de la vente judiciaire. À la demande du créancier ou du débiteur, l'huissier de justice publie aussi l'avis, aux frais du créancier ou du débiteur, dans d'autres publications.

Une personne souhaitant participer à une vente aux enchères doit s'enregistrer pour cette vente, selon les modalités et dans le délai indiqués dans l'avis de vente, et verser un dépôt de garantie, si le versement d'un dépôt de garantie a été défini comme condition de la participation et que la personne n'est pas exonérée de ce versement en vertu de la loi. Les enchères sont ouvertes aux participants enregistrés disposant de la capacité juridique nécessaire et dont le droit de participer aux enchères n'est pas restreint en vertu de la loi ou à un autre titre. La demande de participation à une vente publique doit être signée numériquement ou manuellement. La demande de participation peut être présentée par courrier électronique, en la transmettant à l'huissier de justice à l'adresse indiquée dans l'avis de vente publique, ou en la téléchargeant via le portail des ventes aux enchères. La demande de participation n'a pas besoin d'être cryptée, mais les modalités précises de l'enregistrement sont fixées par l'huissier de justice. Pour une vente aux enchères par voie orale, l'enveloppe doit être scellée. Pour présenter une offre en ligne via le portail des ventes aux enchères, il convient de se connecter en utilisant sa carte d'identité, son identification mobile ou son nom d'utilisateur et son mot de passe.

Les paiements requis (dépôt de garantie, frais, prix d'achat, etc.) sont versés par voie électronique, via des services bancaires en ligne sur le compte indiqué par l'huissier de justice ou via le portail des ventes aux enchères par l'intermédiaire d'un prestataire de services de paiement.

L'enchérisseur doit être inscrit pour la vente au moment de l'ouverture des enchères. Tous les enchérisseurs sont informés du début des enchères. Un avis concernant le début de la vente aux enchères est envoyé aux enchérisseurs par courrier électronique. Le public peut suivre le déroulement des enchères via le portail des ventes aux enchères publiques. Les offres peuvent être présentées pendant un délai défini (modèle e-Bay). Un service d'assistance (en estonien, en russe et en anglais) est proposé aux participants aux ventes aux enchères. L'anonymat des enchérisseurs est garanti jusqu'à la fin des enchères.

Les ventes aux enchères publiques entre les États membres encourageraient les relations entre les particuliers et les entreprises des États membres de l'UE, rendraient les ventes plus transparentes et attireraient un plus grand nombre de participants. Cela pourrait également réduire le temps nécessaire pour vendre les biens.



Dernière mise à jour: 05/01/2022

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.

## Les ventes judiciaires - Grèce

### 1. Publicité et détermination du prix dans le cadre de la vente de biens saisis

La saisie est exécutée au moyen de l'enlèvement de la chose (article 954 du code de procédure civile), de la confiscation du bien immobilier, propriété du débiteur, ou de la suppression du droit réel du débiteur sur ce bien immobilier (article 992 du code de procédure civile) par l'huissier de justice, qui rédige le rapport correspondant devant un témoin majeur. Le bien saisi est estimé par l'huissier de justice ou par l'expert désigné à cette fin par l'huissier de justice.

En ce qui concerne les biens immobiliers, leur valeur marchande doit obligatoirement être déterminée par un expert indépendant.

Le rapport de saisie doit contenir:

la description exacte de la chose saisie, afin d'ôter tout doute sur son identité,

la mention de l'estimation du bien saisi effectuée par l'huissier de justice ou par l'expert,

le montant de la mise à prix qui, pour les biens immobiliers, doit correspondre à la valeur marchande du bien saisi,

la mention du titre exécutoire sur lequel repose l'exécution, du mandat signifié au débiteur et du montant pour lequel la saisie est effectuée,

la mention de la date de la vente aux enchères, fixée obligatoirement sept mois après la date d'exécution de la saisie, et dans tous les cas moins de huit mois suivant celle-ci, la mention du lieu de la vente et du nom de l'agent procédant à la vente.

Un extrait du rapport de saisie, comprenant les nom et prénom de la personne pour laquelle et de la personne contre laquelle l'exécution a été effectuée, une brève description des biens saisis, le montant de la mise à prix, le nom et l'adresse exacte de l'agent procédant à la vente, ainsi que le lieu, la date et l'heure de la vente, doit être publié dans un délai de quinze jours à compter de la saisie sur le site internet de la caisse d'assurance pour les professions libérales, section «Assurance des magistrats», dans le bulletin des publications judiciaires, rubrique «Ventes aux enchères publiées».

La vente ne peut avoir lieu sans que les formalités susmentionnées ne soient remplies, à défaut de quoi elle est non valide.

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

Les biens saisis sont vendus au cours d'enchères publiques via une plateforme en ligne en présence d'un notaire de la région du lieu où a eu lieu la saisie, désigné pour la vente (article 959 du code de procédure civile), tandis que le bien immobilier saisi est également mis aux enchères via une plateforme en ligne en présence d'un notaire de la région où est situé ledit bien, qui a été désigné pour la vente (article 998 du code de procédure civile).

La vente aux enchères se fait par soumission d'offres électroniques, après paiement par les candidats enchérisseurs d'une garantie et après certification de ces derniers dans les systèmes électroniques conformément à l'article 959 du code de procédure civile. La vente se déroule au tribunal de paix de la région dans laquelle la saisie a eu lieu, les jours ouvrables, à savoir le mercredi, le jeudi ou le vendredi.

### 3. Types de ventes aux enchères auxquels les règles pourraient ne s'appliquer que partiellement

Saisie de biens spéciaux (articles 1022 à 1033 du code de procédure civile):

La saisie peut porter sur des droits patrimoniaux de la personne à l'encontre de laquelle l'exécution est dirigée, et qui ne peuvent pas faire l'objet d'une saisie conformément à la procédure prévue à l'article 953, paragraphes 1 et 2, à l'article 982 et à l'article 992 du code de procédure civile, et plus particulièrement sur des droits de propriété intellectuelle, des brevets, des droits d'exploitation de films de cinéma ou sur des actions récursives dépendant d'une contrepartie, à condition que les dispositions du droit matériel autorisent le transfert de ces droits (article 1022 du code de procédure civile).

Si la vente publique du droit saisi est ordonnée, le tribunal de paix désigne l'agent chargé de la vente (article 1026 du code de procédure civile) et les dispositions en vigueur relatives à la vente de biens mobiliers sont appliquées.

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

Il n'existe pas de registres nationaux de biens patrimoniaux

### 5. Informations relatives aux bases de données pouvant être utilisées par le créancier pour identifier les biens matériels ou les créances du débiteur

Il n'existe pas de bases de données pouvant être utilisées par le créancier pour identifier les biens matériels ou les créances du débiteur. Il n'existe qu'un système central géré par l'[Autorité indépendante chargée des recettes publiques](#), auquel ont accès des autorités spécifiques (ministère public, bureau des impôts, autorité de lutte contre le blanchiment d'argent, etc.), et qui reprend les comptes bancaires détenus auprès de banques grecques.

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

Depuis le début de l'année 2018, toutes les enchères se déroulent par voie électronique via la plateforme en ligne [eauction.gr](#).

Dernière mise à jour: 14/06/2024

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.

## 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](#)

Dernière mise à jour: 17/01/2024

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.

### Les ventes judiciaires - France

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

##### A. Les actes préparatoires à la vente forcée

La vente forcée immobilière fait l'objet de publicités obligatoires à l'initiative du créancier :

par voie d'affichage à un emplacement aisément accessible au public dans les locaux du tribunal, l'avis désigne l'immeuble saisi, donne une description sommaire (nature, occupation éventuelle, tous éléments connus relatifs à sa superficie), et mentionne le montant de la mise à prix.

par voie d'affichage d'un avis simplifié à l'entrée du bien vendu,

par l'insertion d'un avis dans un journal d'annonces légales à diffusion locale.

Le créancier peut procéder à des publicités complémentaires, sous sa responsabilité ou avec l'autorisation du juge.

La vente forcée des biens meubles fait l'objet d'une publicité obligatoire par affichage à la mairie de la commune où demeure le débiteur ainsi que sur les lieux de la vente.

Des publicités complémentaires peuvent être réalisées, par le professionnel qui procédera à la vente sur son propre site internet, ou, s'agissant des commissaires-priseurs judiciaires, sur les sites internet idoines de la profession : <https://www.interencheres.com/> ou <https://www.interencheres.com/>, par voie de presse, de prospectus ou de catalogue. Cette publicité peut inclure la description des biens et leur estimation.

Les meubles mis en vente aux enchères publiques sont présentés lors de la vente, par le commissaire-priseur judiciaire ou le professionnel habilité qui organise la vente. Une exposition préalable des biens peut être réalisée.

Les immeubles saisis peuvent être visités à des dates et des heures fixées par le juge (article R.322-26 CPCE), et les visites se font avec l'accompagnement d'un huissier de justice. Le cahier des conditions de vente, qui contient notamment un procès-verbal de description des biens vendus établi par un huissier de justice ainsi que les principales conditions de la vente, peut être librement consulté au greffe du tribunal judiciaire chargé de la vente ou, sous conditions, au cabinet de l'avocat poursuivant.

##### B. La mise à prix et le déroulement des enchères :

En matière de saisie immobilière, le cahier des conditions de vente est élaboré sous la responsabilité du créancier poursuivant : celui-ci fixe donc le montant de la mise à prix, qui peut cependant être contesté par le débiteur, le juge de l'exécution étant alors amené à rendre une décision à l'issue de l'audience d'orientation.

En matière de saisie mobilière, le professionnel chargé de la vente fixe librement la mise à prix, c'est à dire le prix de départ de la vente. Le professionnel qui procède à la vente peut recourir aux services d'un expert si l'estimation du bien le nécessite.

S'agissant des enchères, en matière de biens meubles, le plus offrant et dernier enchérisseur se voit adjuger les biens, étant précisé que les enchères sont d'une durée qui n'est pas limitée, mais qu'elles ne peuvent être arrêtées qu'après trois criées. La participation aux enchères n'est conditionnée par aucun dépôt de garantie ou constitution de caution.

En matière de saisie immobilière, le système est un système d'enchères montantes où chaque enchère doit couvrir la précédente ; les enchères sont arrêtées lorsque 90 secondes sont écoulées depuis la dernière enchère (ce temps étant décompté par un moyen visuel et sonore qui signale au public chaque seconde écoulée).

Les personnes intéressées souhaitant participer aux enchères doivent remettre à leur avocat une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre ou de la caisse des dépôts et consignations, représentant 10% du montant de la mise à prix (sans que le montant puisse être inférieur à 3000€). Cette somme est restituée à l'enchérisseur dès la fin de l'audience d'adjudication, s'il n'a pas été déclaré adjudicataire.

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

Les commissaires-priseurs judiciaires, les notaires, les courtiers de marchandises assermentés et les huissiers de justice sont les seuls professionnels habilités à organiser des ventes judiciaires de biens meubles (notamment les biens meubles saisis) aux enchères publiques.

Les ventes aux enchères de biens immobiliers sont exclusivement poursuivies devant le juge de l'exécution du tribunal judiciaire.

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

En matière mobilière, il est possible de procéder à des ventes volontaires aux enchères publiques, qui sont soumises à des règles beaucoup plus souples que les ventes aux enchères judiciaires. Les articles L. 321-1 et suivants et R. 321-1 et suivants du code de commerce sont applicables. Les ventes volontaires ne s'inscrivent pas dans le cadre des procédures d'exécution forcée qui sont judiciaires.



En matière immobilière, la vente peut être ordonnée sur licitation dans le cadre d'un partage entre propriétaires indivis, ou par le juge commissaire dans le cadre d'une procédure collective ouverte à l'égard du propriétaire. Dans ces deux cas les conditions de la vente sont fixées par la décision judiciaire qui ordonne la vente.

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

En matière de propriété immobilière, le cadastre – qui est un document administratif et fiscal - peut renseigner le créancier sur les biens immobiliers détenus par le débiteur sur le territoire d'une commune, et sur leur consistance (immeubles bâtis ou non bâtis, contenance des parcelles, nature de chaque local). Par ailleurs, les services de la publicité foncière (services administratifs relevant de la Direction Générale des Finances Publiques) tiennent un fichier immobilier pour chaque commune, qui répertorie, sous le nom de chaque propriétaire et pour chaque immeuble, des extraits des documents publiés, et qui présente ainsi la situation juridique de chaque immeuble.

En matière de biens mobiliers, le SIV (Système d'Identification des Véhicules), permet d'obtenir des informations sur l'état civil du titulaire du certificat d'immatriculation des véhicules à moteur et des deux roues, sur le numéro d'immatriculation et les caractéristiques du véhicule. Il existe des fichiers nationaux où doivent être inscrits les navires (les décrets sont en cours d'élaboration), les bateaux (registre d'immatriculation, informatisé, tenu par le ministère des transports), et les aéronefs (registre d'immatriculation tenu par le ministère chargé de l'aviation civile). Les droits de propriété intellectuelle sont répertoriés dans un fichier national, accessible directement par les créanciers, et tenu par l'INPI (institut national de la propriété intellectuelle). Les titres des œuvres cinématographiques destinées à la projection publique en France sont répertoriés dans le registre public du cinéma et de l'audiovisuel, géré par un agent de l'administration des impôts, et les titres des œuvres littéraires ayant fait l'objet d'une option pour l'achat des droits d'adaptation sont au registre des options. En matière immobilière : le cadastre est tenu par chaque commune, avec plusieurs séries de documents (plan cadastral, état de section, matrice cadastrale) ; seul le plan cadastral est tenu informatiquement. Le fichier immobilier est tenu par les services de la publicité foncière, implantés localement, dans le ressort de chaque tribunal de grande instance (il n'y a pas de fichier national).

Pour les véhicules à moteur, chaque préfecture tient un registre, mais le SIV tient un fichier informatique national.

Pour les bateaux, le registre est informatisé, tenu par le ministère des transports ; pour les navires, il existe six registres différents, tenus également par le ministère des transports.

Pour les aéronefs, le registre d'immatriculation est tenu par le ministère chargé de l'aviation civile, et est accessible via internet à titre informatif.

Les renseignements concernant les divers droits de propriété intellectuelle sont centralisés par un seul organisme, l'INPI, qui donne accès à divers fonds documentaires via son site internet.

Les services du cadastre sont en partie accessibles en ligne. Il s'agit seulement d'un service de consultation du plan cadastral, et non de la matrice cadastrale (qui peut renseigner sur les propriétaires), tout comme le SIV, le registre international français qui répertorie les navires francisés, et les registres de l'INPI.

De manière générale, la plupart des registres, dès lors qu'ils sont publics, sont soumis aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, qui prévoient que l'accès aux documents administratifs peut se faire gratuitement, par consultation sur place, ou par délivrance d'une copie avec des frais équivalents au maximum au coût de la reproduction, ou encore par courrier électronique, sans frais, lorsque le document est disponible sous forme électronique.

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

L'article L.152-1 du CPCE permet à l'huissier de justice d'obtenir communication des renseignements permettant de déterminer l'adresse du débiteur, l'identité et l'adresse de son employeur ou de tout tiers débiteur ou dépositaire de sommes liquides ou exigibles et la composition de son patrimoine immobilier, auprès des administrations de l'Etat, des régions, des départements, des communes, des établissements publics ou des organismes contrôlés par l'autorité administrative.

L'huissier peut interroger directement FICOBA (le fichier national des comptes bancaires, géré par l'administration fiscale et alimenté par les banques), pour obtenir les informations sur l'existence des comptes bancaires ouverts au nom du débiteur, et les lieux où sont tenus ces comptes.

L'huissier peut interroger les caisses d'assurance maladie ou chômage.

En vertu de l'article L.152-2 du CPCE, les banques sont tenues de faire connaître à l'huissier de justice mandaté par le créancier si un ou plusieurs comptes sont ouverts au nom du débiteur et les lieux où sont tenus ces comptes, à l'exclusion de tout autre renseignement.

Le SIV (système d'identification des véhicules), auquel l'huissier de justice mandaté par le créancier peut avoir accès, permet d'obtenir des informations sur l'état civil du titulaire du certificat d'immatriculation des véhicules à moteur et des deux roues, sur le numéro d'immatriculation et les caractéristiques du véhicule.

Le créancier ne peut pas accéder directement à ces bases de données, mais il peut le faire par le concours de l'huissier de justice mandaté pour procéder à l'exécution forcée.

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

On distingue, dans le régime des ventes aux enchères de biens meubles en France, deux types de ventes aux enchères sur internet :

les ventes « live », ou « live auctions », qui sont partiellement dématérialisées : la vente se tient physiquement dans un lieu donné, et est retransmise en direct en ligne, sur le site internet du professionnel qui opère la vente, ou sur un des sites idoines à disposition de la profession de commissaire-priseur judiciaire (<https://www.interencheres.com/> ou <https://www.drouotlive.com>). Ces ventes judiciaires sont permises, car rien ne les empêche, et se multiplient actuellement.

Les ventes « online », qui sont entièrement dématérialisées : la vente ne se tient que sur internet, sans présence physique dans un lieu donné. Ces ventes ne sont pas possibles en matière judiciaire (au contraire des ventes volontaires), en l'état des textes, car des obstacles techniques juridiques s'y opposent.

Les ventes (partiellement) dématérialisées ne sont possibles que pour les biens meubles.

Les professionnels qui procèdent aux ventes peuvent réaliser une publicité transfrontière, et les enchères peuvent provenir de n'importe quel adjudicataire, quelle que soit sa localisation et sa nationalité, que la vente soit « live » ou non (des mécanismes d'enchères à distance existent par ailleurs : ordres d'achat transmis par écrit ou par téléphone).

Pour participer à une vente aux enchères dématérialisée, la personne (adjudicataire potentiel) n'a pas à fournir sa signature, mais le professionnel en charge de la vente peut exiger une empreinte de carte bancaire. L'inscription doit être réalisée auprès du professionnel en charge de la vente, et peut en principe être effectuée par tout moyen, le plus courant étant probablement l'inscription par l'intermédiaire du site internet sur lequel est retransmise la vente. Les ordres d'achat écrits sont possibles, quel qu'en soit le support.

Les modes de paiement acceptés sont définis par le professionnel en charge de la vente.

L'enchérisseur à distance n'a pas à être présent en personne (il le peut, s'il le souhaite). Il peut suivre l'enchère en direct, et transmettre son ordre en temps réel. Il peut également enregistrer un ou des ordres d'achat avant la vente, et dans ce cas, les enchères augmentent au fur et à mesure, en tenant compte dès le départ de l'enchère proposée. Une liaison par téléphone est également en général possible pendant l'enchère.

Les possibilités de traduction dépendent des capacités du professionnel en charge de la vente et de ses auxiliaires, la réglementation n'emportant aucune obligation en la matière.

En l'état des configurations des sites internet de ventes, seules les personnes inscrites pour la vente en ligne peuvent accéder à la vente par le site internet en cause. En revanche, le public a accès à la vente sur le lieu où elle se déroule.

Dernière mise à jour: 25/09/2020

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.

## Les ventes judiciaires - Croatie

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

Les biens meubles et immeubles sont mis en vente publique conformément aux dispositions de la loi sur l'exécution forcée (*Ovršni zakon*; «Journal Officiel») de la République de Croatie, nos 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 et 73/17; ci-après la «loi sur l'exécution forcée»). Le système de vente de biens meubles et immeubles par vente publique en ligne est entré en vigueur le 1er janvier 2015 en République de Croatie pour les actions introduites après cette date.

#### Biens immeubles

L'exécution forcée dans le cas d'un bien immeuble s'effectue par l'inscription de l'exécution forcée dans le registre foncier, l'estimation de la valeur du bien immeuble, la vente du bien immeuble et l'acquittement de la dette à l'encontre du créancier saisissant au moyen des fonds issus de la vente.

La juridiction fixe librement la valeur du bien immeuble dans ses conclusions, sur la base du rapport motivé et de l'avis de l'expert judiciaire ou de l'évaluateur agréé. Toute réduction de la valeur due à certains droits et charges dont ledit bien reste grevé à l'issue de la vente est également prise en compte lors de la fixation de la valeur du bien immeuble.

À l'issue de la procédure de fixation de la valeur du bien immeuble, la juridiction émet des conclusions relatives à la vente du bien immeuble, conclusions par lesquelles elle fixe la valeur dudit bien ainsi que les modalités et les conditions de vente.

L'article 92, paragraphes 2 et 3, de la loi sur l'exécution forcée prévoit la possibilité pour les parties de fixer la valeur d'un bien immeuble dans le cadre d'un acte judiciaire ou extrajudiciaire sur le fondement duquel un nantissement ou un autre droit a été constitué sur ledit bien en vue de garantir la créance dont l'acquittement est demandé.

L'Agence des services financiers (*Financijska agencija*, FINA) procède à la vente du bien immeuble par vente publique en ligne, à la demande de l'autorité compétente. La requête pour vente et les autres actes s'inscrivant dans le cadre de la procédure de vente de biens immeubles sont transmis aux centres régionaux de l'Agence des services financiers (FINA), dont la compétence territoriale est déterminée en fonction de la juridiction compétente qui procède à l'exécution forcée.

La vente publique en ligne commence par la publication d'une annonce invitant les intéressés à participer à la vente publique en ligne.

Dans le cadre de la première séance de vente publique en ligne, un bien immeuble ne peut être vendu à un prix inférieur aux quatre cinquièmes de la valeur estimée dudit bien. Dans le cadre de la deuxième séance de vente publique en ligne, un bien immeuble ne peut être vendu à un prix inférieur aux trois cinquièmes de la valeur estimée dudit bien (article 102, paragraphes 1 et 2, de la loi sur l'exécution forcée).

Le délai de réception des enchères est de dix jours ouvrés. Si aucune enchère valable n'est reçue dans le cadre de la première séance de vente publique en ligne, une deuxième séance de vente publique en ligne commencera par la publication d'un avis aux intéressés le premier jour suivant la clôture de la première séance de vente publique en ligne.

Si aucune enchère valable n'est reçue dans le cadre de la deuxième séance de vente publique en ligne, l'Agence des services financiers (FINA) en informera la juridiction. Dans ce cas, la juridiction suspendra l'exécution.

La clôture de la séance de vente publique en ligne intervient au moment indiqué dans l'avis invitant les intéressés à y participer (article 103, paragraphe 1, de la loi sur l'exécution forcée).

Une fois que la vente d'un bien immeuble effectuée dans le cadre d'une vente publique en ligne a abouti, la juridiction, à la réception de la notification de l'Agence des services financiers (FINA), prononce un jugement d'adjudication ordonnant qu'après que ce jugement sera devenu définitif et que l'adjudicataire aura versé le prix de vente, il soit procédé à l'inscription en sa faveur des droits de propriété relatifs au bien immeuble adjudgé et à la radiation des droits et charges dont le bien immeuble est grevé, et qui cessent d'exister du fait de sa vente.

Lorsque le jugement d'adjudication du bien immeuble à l'adjudicataire est devenu définitif, la juridiction fixe la date de l'audience pour le partage du prix de vente.

#### Biens meubles

L'exécution forcée dans le cas d'un bien meuble s'effectue par la saisie du bien, l'estimation de sa valeur, la confiscation et l'expédition du bien qui est alors confié à la garde de la juridiction, du créancier saisissant ou d'un tiers, par la vente du bien et l'acquittement de la dette à l'encontre du créancier saisissant au moyen des fonds issus de la vente.

Les biens meubles sont vendus dans le cadre d'une vente publique à la criée ou de négociations directes. Les modalités de vente sont déterminées dans les conclusions de la juridiction qui veille à ce que le prix de vente le plus favorable soit obtenu.

La mise en vente des biens meubles est annoncée dans les délais prescrits sur le panneau d'affichage de la juridiction, mais elle peut également être annoncée de la manière prévue pour la publication de la mise en vente de biens immeubles.

Le créancier saisissant et le saisi seront informés du lieu, de la date et de l'heure de la vente.

À la demande du créancier saisissant, la vente d'un bien meuble peut également s'effectuer dans le cadre d'une vente publique en ligne à laquelle s'appliquent en conséquence les dispositions de la loi sur l'exécution forcée qui portent sur la vente publique en ligne de biens immeubles (article 149, paragraphe 7, de la loi sur l'exécution forcée).

Lors de la vente aux enchères, les biens meubles ne peuvent être vendus à un prix inférieur à la moitié de leur valeur estimée. Ces biens ne peuvent pas non plus être vendus à un prix inférieur à ce montant dans les délais impartis par la juridiction pour procéder à la vente par négociations directes.

Si la vente de biens meubles dans le cadre d'une vente aux enchères ou par négociations directes n'aboutit pas, l'exécution sera suspendue.

Une fois que la vente d'un bien meuble a abouti, l'adjudicataire est tenu de verser le prix de vente et de prendre possession du bien immédiatement après la clôture de la vente aux enchères ou par négociations directes. Si l'adjudicataire ne verse pas le prix de vente immédiatement, la vente aux enchères sera réputée infructueuse.

La vente de biens meubles saisis dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée peut être confiée à un commissaire-priseur. Les activités des commissaires-priseurs sont organisées et mises en œuvre par la Chambre de commerce croate (*Hrvatska gospodarska komora*).

La vente aux enchères de biens meubles chez le commissaire-priseur est effectuée par un notaire.

Après l'adjudication de la vente d'un bien meuble, le commissaire-priseur remettra ledit bien à l'adjudicataire dès que ce dernier aura versé le prix de vente.

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

### **Biens immeubles**

En République de Croatie, les ventes de biens immeubles sont effectuées par l'Agence des services financiers (FINA). La juridiction est tenue de remettre à l'Agence des services financiers (FINA) la décision relative à l'exécution forcée, un extrait du registre foncier et les conclusions relatives à la vente, ainsi que la requête pour vente qui doit être introduite en utilisant le formulaire prescrit.

Dans le cas de la vente de biens immeubles par négociations directes, la vente du bien est conduite par une personne autorisée à cet effet, un huissier de justice, un notaire ou d'une autre manière.

### **Biens meubles**

La vente publique à la criée de biens meubles est effectuée par un huissier de justice. La juridiction peut conclure à confier la mise en œuvre de la vente aux enchères à un notaire (article 149, paragraphe 2, de la loi sur l'exécution forcée). La vente de biens meubles saisis dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée peut être confiée à un commissaire-priseur (article 152, paragraphe 1, de la loi sur l'exécution forcée).

À la demande du créancier saisissant, la vente d'un bien meuble peut également s'effectuer dans le cadre d'une vente publique en ligne menée par l'Agence des services financiers (FINA).

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

### **Biens immeubles**

La vente de biens immeubles s'effectue dans le cadre d'une vente publique en ligne. La vente publique en ligne commence par la publication d'une annonce invitant les intéressés à y participer (article 97, paragraphe 1, de la loi sur l'exécution forcée).

Les parties, les créanciers nantis et les bénéficiaires de servitudes personnelles et de charges réelles qui cessent d'exister du fait de la vente du bien immeuble peuvent convenir, au plus tard jusqu'à l'adjudication du bien immeuble dans le cadre d'une vente publique, que la vente dudit bien immeuble soit effectuée dans un délai donné par négociations directes par une personne autorisée à cet effet, un huissier de justice, un notaire ou d'une autre manière (article 97, paragraphe 6, de la loi sur l'exécution forcée).

Dans le cas de la vente par négociations directes, la juridiction prononce un jugement d'adjudication du bien immeuble vendu par négociations directes après avoir établi que les conditions requises pour la validité de la vente ont été remplies (article 104, paragraphe 1, de la loi sur l'exécution forcée).

La publication du jugement d'adjudication est effectuée par affichage sur le panneau d'affichage de la juridiction; le jugement est également signifié à toutes les personnes qui recevront les conclusions relatives à l'adjudication dudit bien immeuble à l'adjudicataire (article 104, paragraphe 2, de la loi sur l'exécution forcée).

### **Biens meubles**

Les biens meubles sont vendus dans le cadre d'une vente publique à la criée ou de négociations directes. Les modalités de vente sont déterminées dans les conclusions de la juridiction, qui veille à ce que le prix de vente le plus favorable soit obtenu (article 149, paragraphe 1, de la loi sur l'exécution forcée).

La vente par négociations directes se déroule entre l'acheteur, d'une part, et un huissier de justice ou un commissaire-priseur, d'autre part. L'huissier de justice procède à la vente du bien meuble au nom et pour le compte du saisi, tandis que le commissaire-priseur procède à la vente en son nom et pour le compte du saisi (article 149, paragraphe 3, de la loi sur l'exécution forcée).

À la demande du créancier saisissant, la vente d'un bien meuble peut également s'effectuer dans le cadre d'une vente publique en ligne à laquelle s'appliquent en conséquence les dispositions de ladite loi qui portent sur la vente publique en ligne de biens immeubles (article 149, paragraphe 7, de la loi sur l'exécution forcée).

La vente de biens immeubles et de biens meubles faisant l'objet de la constitution d'une garantie par un acte judiciaire ou notarié qui s'opère par le transfert de la propriété du bien et le transfert de droits peut être effectuée conformément aux dispositions correspondantes en matière de vente de biens immeubles et de biens meubles dans le cadre de l'exécution forcée.

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

Les registres des biens suivants sont tenus en République de Croatie:

- les registres fonciers qui contiennent des informations sur le statut juridique des biens immeubles situés sur le territoire de la République de Croatie,
- le registre des véhicules à moteur,
- le registre des navires,
- le registre des aéronefs,
- le registre des actions et des titres dématérialisés,
- le registre des garanties par actes judiciaires ou notariés (registre des droits de gage),
- le registre unique des comptes,
- d'autres fichiers et registres.

Les registres sont tenus sous forme électronique par divers organismes gouvernementaux et ils sont accessibles par voie électronique (par exemple, le registre des personnes morales qui est tenu par les tribunaux de commerce).

Pour obtenir des renseignements des organismes gouvernementaux, il est généralement nécessaire de payer la redevance correspondante, dont le montant varie en fonction de l'organisme gouvernemental en question et est fixé conformément à la loi sur les taxes administratives («Journal Officiel» de la République de Croatie, n° 115/16) et à l'ordonnance sur le tarif des taxes administratives («Journal Officiel» de la République de Croatie, n° 8/17). Les taxes d'un montant inférieur ou égal à 100,00 HRK sont payées en timbres fiscaux, tandis que celles d'un montant supérieur à 100,00 HRK peuvent être payées par des services bancaires en ligne.

La liste des biens immeubles et des biens meubles qui sont mis en vente dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée est régie par le règlement relatif à la teneur et aux modalités de tenue du registre des biens immeubles et des biens meubles mis en vente dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée (Journal officiel de la République de Croatie, nos 115/12 et 156/14).

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

L'article 18 de la loi sur l'exécution forcée prévoit l'obligation pour les organismes gouvernementaux de fournir des informations sur le débiteur à la requête de la personne qui déclare avoir l'intention d'engager une procédure d'exécution forcée ou une procédure de constitution de garantie, dans un délai de huit jours à compter de la date de l'introduction de la requête.

Le ministère de l'intérieur est tenu d'indiquer si une personne est inscrite, au registre des véhicules immatriculés et identifiés, en qualité de propriétaire d'un véhicule, ainsi que de préciser la catégorie, la marque, le type, le modèle, l'année de fabrication, le numéro d'immatriculation du véhicule et l'existence de charges dont le véhicule serait grevé. En outre, le ministère de l'Intérieur est tenu, en plus des données sur le prénom, le nom et la date de naissance, d'indiquer le numéro de la carte d'identité.

L'Agence centrale des dépôts (*Središnje klirinško depozitarno društvo*), ou toute autre entité habilitée qui tient des comptes sur lesquels sont enregistrées des valeurs mobilières, à savoir des titres dématérialisés, des actions, des obligations, des bons du Trésor, des bons de caisse, des billets de trésorerie, des

certificats de dépôt et d'autres valeurs mobilières émises en séries, est tenue d'indiquer si une personne figurant dans le registre qu'il tient dispose de valeurs mobilières enregistrées sur des comptes.

Les autorités portuaires sont tenues d'indiquer si une personne est inscrite, au registre ou au fichier qu'elles tiennent, en qualité de propriétaire d'un navire, d'une vedette, d'une construction flottante, d'une installation offshore fixe, d'un bateau ou de l'un de ces équipements en construction.

L'organisme chargé du cadastre est tenu de fournir une version imprimée des titres de propriété qu'il gère pour une personne physique ou morale.

L'employeur, ou la personne qui verse un revenu financier permanent, est tenu d'indiquer de quelle manière un salaire ou autre revenu financier permanent est versé à la personne à l'encontre de laquelle le demandeur a l'intention d'engager des poursuites en justice.

Toute autre autorité ou entité chargée de la tenue d'un registre ou fichier des droits constituant des biens est tenue d'indiquer si une personne figurant dans le registre ou dans le fichier a été inscrite en qualité de bénéficiaire d'un droit donné.

À la demande de la juridiction, toute personne dont le créancier saisissant affirme qu'elle est le débiteur du saisi ou qu'elle détient certaines parties des biens du saisi est tenue d'indiquer, dans un délai de huit jours, si le saisi détient des créances quelconques vis-à-vis d'elle, ou si certaines parties des biens du saisi sont détenues par elle.

L'administration fiscale près le ministère des Finances est tenue de communiquer les données visées à l'article 217 de la loi sur l'exécution forcée, dans un délai de huit jours, sur la demande de la personne qui affirme, aux fins du recouvrement d'une créance pécuniaire sur le fondement d'un contrat de travail qui a été établie dans son montant brut, qu'elle a l'intention d'introduire un recours en exécution.

Ces autorités et personnes ne sont pas tenues de répondre à la demande de la personne qui sollicite des renseignements avant que les frais des démarches à entreprendre ne leur soient payés.

Le demandeur qui sollicite la fourniture de renseignements est tenu d'indiquer dans ladite demande la créance pour laquelle il s'apprête à engager une procédure d'exécution forcée ou une procédure de constitution de garantie, et de joindre le document sur lequel cette créance est fondée.

Il n'est pas nécessaire de faire appel à un avocat pour déposer la demande précitée en vue de la fourniture de renseignements; les frais encourus dépendent cependant de l'autorité gouvernementale auprès de laquelle la demande est déposée.

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

La procédure relative à la vente de biens immeubles et de biens meubles dans le cadre d'une vente judiciaire en ligne est régie par les dispositions de la loi sur l'exécution forcée, ainsi que par les règlements d'application, et notamment:

le règlement relatif aux modalités et à la procédure de mise en œuvre de la vente de biens immeubles et de biens meubles dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée («Journal officiel» de la République de Croatie, nos 156/14, 1/19 et 28/21; ci-après le «règlement sur la vente»);

le règlement relatif aux types et aux montants des frais liés à la mise en œuvre de la vente de biens immeubles et de biens meubles dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée («Journal officiel» de la République de Croatie, n° 156/14);

le règlement relatif à la teneur et aux modalités de tenue du registre des biens immeubles et des biens meubles qui sont mis en vente dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée («Journal officiel» de la République de Croatie, nos 115/12 et 156/14).

La vente publique en ligne commence par la publication d'une annonce invitant les intéressés à participer à la vente publique en ligne.

L'annonce invitant les intéressés à participer à la vente publique en ligne comporte obligatoirement les modalités et les conditions de vente, la date et l'heure du début et de la clôture de la vente publique en ligne, le moment auquel les intéressés peuvent visiter le bien immeuble en vue de son acquisition, ainsi que les autres renseignements nécessaires.

L'Agence des services financiers (FINA) publiera dans les médias l'annonce invitant les intéressés à participer à la vente publique en ligne si la partie concernée dépose une demande écrite auprès de l'Agence des services financiers et procède au versement préalable des frais à cet effet.

Entre la publication de l'annonce invitant les intéressés à participer à la vente judiciaire en ligne sur le site internet de l'Agence des services financiers (FINA) et le début de la réception des enchères doivent s'écouler 60 jours au moins.

Seules les personnes qui ont préalablement versé une caution peuvent participer à une vente publique en ligne (article 99, paragraphe 1, de la loi sur l'exécution forcée).

La condition préalable pour pouvoir accéder au système de vente publique en ligne est de détenir un certificat numérique valide attestant de l'identité de l'enchérisseur ainsi qu'un certificat permettant à ce dernier de signer son enchère au moyen de sa signature électronique avancée (article 14, paragraphe 2, du règlement sur la vente).

Dès la première connexion pour une vente publique en ligne donnée, l'enchérisseur est tenu de compléter le formulaire d'inscription pour participer à la vente publique en ligne.

L'enchérisseur signe ledit formulaire au moyen de sa signature électronique avancée.

Après qu'il aura rempli le formulaire électronique visé à l'article 15 du règlement sur la vente, le système de vente publique en ligne attribuera à l'enchérisseur un identifiant unique pour chaque vente publique en ligne particulière.

Les formulaires font partie intégrante du règlement sur la vente.

La période de réception des enchères dans le cadre d'une vente publique en ligne est de dix jours ouvrés. La réception des enchères s'effectue en ligne pendant les jours ouvrés et les jours non ouvrés, de 0 à 24 h.

La date limite de réception des offres sera fixée durant un jour ouvrable entre 9 heures et 15 heures. À titre exceptionnel, si l'offre recevable la plus avantageuse est déposée dans les dix dernières minutes avant l'expiration du délai précisé dans l'invitation à participer à l'enchère publique électronique comme heure limite de dépôt des offres, l'enchère sera prolongée de dix minutes à compter de chaque dernière offre valable la plus avantageuse jusqu'à ce qu'une période de dix minutes ne s'écoule depuis le dépôt de la dernière offre recevable la plus avantageuse.

C'est la juridiction qui fixe le montant auquel les biens à vendre sont mis à prix au début de la procédure d'enchères. Après la clôture de la vente publique en ligne, l'Agence des services financiers (FINA) transmet à la juridiction un procès-verbal qui contient les renseignements énoncés à l'article 25 du règlement sur la vente.

La procédure de vente publique en ligne se déroule devant l'Agence des services financiers (FINA), et les paiements nécessaires sont effectués par virement bancaire. L'enchérisseur n'a pas à être présent en personne sur le lieu de la vente aux enchères et peut participer à distance à cette procédure. L'adjudication d'un bien immeuble fait l'objet d'une décision écrite de la juridiction (décision d'adjudication) qui sera publiée par affichage sur le panneau d'affichage de la juridiction et sur le site internet de l'Agence des services financiers (FINA).

Dans le cas de vente de biens meubles, la vente peut, à la demande du créancier saisissant, s'effectuer dans le cadre d'une vente publique en ligne à laquelle s'appliquent en conséquence les dispositions de la loi sur l'exécution forcée relatives à la vente publique en ligne de biens immeubles (article 149, paragraphe 7, de la loi sur l'exécution forcée).

Dernière mise à jour: 12/05/2023

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.

## Les ventes judiciaires - Chypre

### 1. Publicité et détermination du prix dans le cadre de la vente de biens saisis

Le prix des biens saisis est déterminé sur la base des prix courants sur le marché chypriote. Dans le cas de biens immobiliers saisis, l'adjudicateur, après avoir effectué une enquête sur la valeur dudit bien, détermine un prix de réserve en dessous duquel le bien immobilier ne peut être vendu.

Les biens mobiliers sont saisis sur la base d'un mandat de saisie mobilière en faveur du créancier, exécuté par les huissiers de justice, qui déterminent eux-mêmes le prix de vente minimal sur la base des prix observables sur le marché puis procèdent à la vente de ces biens mobiliers. Si le prix minimal ne peut être atteint, les huissiers de justice ont la possibilité de procéder une nouvelle fois à la vente aux enchères.

Les notifications de vente aux enchères sont publiées dans des quotidiens. Lorsque la vente aux enchères concerne un bien immobilier, des avis sont affichés dans la communauté ou la paroisse au sein de laquelle est situé ce bien immobilier, et publiés sur le site internet du ministère de l'intérieur.

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

Les opérations de ventes de biens lors de ventes aux enchères peuvent être réalisées par des commissaires-priseurs privés qualifiés. Le commissaire-priseur est une personne habilitée, désignée par le département du cadastre et de l'arpentage du ministère de l'intérieur de la République de Chypre, dotée des compétences nécessaires pour procéder à des ventes forcées de biens immobiliers dans le cadre d'enchères publiques.

Pour ce qui est des biens mobiliers, toute vente en exécution d'un jugement a lieu au cours de ventes aux enchères publiques effectuées par des huissiers de justice, fonctionnaires du service judiciaire de l'État dotés des pouvoirs relatifs à la vente de biens saisis, dans le cadre de l'exécution d'un mandat de saisie mobilière au profit de créanciers.

### 3. Types de ventes aux enchères auxquels les règles pourraient ne s'appliquer que partiellement

Dans certains cas, la vente aux enchères de biens mobiliers est effectuée par les créanciers eux-mêmes, que ce soient des sociétés (par ex. des banques) ou des personnes physiques, lorsqu'ils ont pris possession des biens mobiliers du débiteur en exécution de la décision de justice pertinente. Dans ce cas, les règles applicables diffèrent de celles qui s'appliquent aux ventes aux enchères publiques, définies par la législation en vigueur.

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

Les registres de biens patrimoniaux suivants sont tenus à Chypre:

le service du cadastre tient un registre où sont enregistrés les titres de propriété des biens immobiliers des citoyens;

le service des véhicules automobiles tient un registre de tous les véhicules enregistrés sur le territoire de la République de Chypre;

le service de la marine marchande de Chypre tient le registre chypriote des navires où sont inscrits tous les navires et/ou bateaux;

le service des sociétés de la direction de l'enregistrement des sociétés et des recettes («Department of Registrar of Companies and Official Receiver») tient un registre des entreprises, coopératives et dénominations commerciales enregistrées à Chypre;

le service de l'aviation civile tient le registre chypriote des aéronefs et est responsable des inscriptions, des transferts et des radiations d'aéronefs;

la section «Propriété intellectuelle et industrielle» du service des sociétés tient un registre des marques.

### 5. Informations relatives aux bases de données pouvant être utilisées par le créancier pour identifier les biens matériels ou les créances du débiteur

Le registre des faillites et des sociétés en liquidation est facilement accessible depuis le site internet de la direction de l'enregistrement des sociétés et des recettes («Department of Registrar of Companies and Official Receiver») de Chypre, et permet au créancier de s'informer sur la capacité financière du débiteur. Toutefois, il n'existe aucune base de données électronique à laquelle le créancier pourrait avoir accès afin d'obtenir directement des informations sur les biens du débiteur. Le créancier reconnu comme tel par décision peut, en personne ou par l'intermédiaire de son avocat, faire des recherches dans le cadastre, muni de la copie conforme de la décision ou du mandat d'huissier, afin d'obtenir des informations relatives aux biens immobiliers inscrits au nom du débiteur.

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

Les ventes judiciaires en lignes ne sont pas pratiquées à Chypre.

Dernière mise à jour: 11/03/2024

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.

## Les ventes judiciaires - Malte

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

En matière d'exécution forcée de biens saisis, la procédure n'aboutit pas nécessairement à la vente des biens saisis. Un accord entre le créancier et le débiteur peut se substituer à la vente. Dans le cas où il y a plusieurs créanciers, un accord doit être conclu avec tous les créanciers afin d'éviter la vente. À défaut d'un tel accord, la juridiction ordonnera la mise en vente.

L'expert qui procède à l'estimation de la valeur (dans le cas d'un bien immobilier) fixera le montant de la mise à prix des biens saisis. En matière de biens mobiliers, la valeur est fixée en fonction de l'offre la plus élevée qui est soumise dans le cadre de la vente, puisque les enchères commencent à zéro. Dans le cas où une estimation des biens mobiliers est requise, les enchères ne commenceront pas à zéro mais à 60 % de leur estimation.

Pour ce qui est de la publicité des biens saisis, elle est assurée sur le site internet du gouvernement qui publie des informations sur les services judiciaires et sur le site internet du commissaire-priseur, ainsi que dans des quotidiens (l'avis de mise en vente est généralement publié une fois par mois dans deux quotidiens) et par affichage de l'avis dans les locaux de la juridiction où la vente aura lieu.

Les caractéristiques du bien saisi qui est mis en vente ainsi que toute la documentation y afférente doivent être disponibles sur le site internet du gouvernement qui publie des informations sur les services judiciaires ainsi que sur le site internet du commissaire-priseur. Tout intéressé peut solliciter l'accès à ces informations.

Toute personne qui souhaite visiter un bien saisi qui a été mis en vente peut s'adresser à la juridiction pour en faire la demande, s'il s'agit d'un bien immobilier. Avant toute vente d'un bien immobilier, un expert judiciaire élabore un rapport sur l'état de ce bien immobilier, rapport qui sera rendu public. Les intéressés peuvent examiner les biens mobiliers deux heures avant le début de la vente.

Le jour de la vente, les enchères sont portées à la criée au commissaire-priseur nommé par la juridiction pour mener l'opération de vente du bien.

L'enchérisseur n'a pas de caution à verser, il doit payer le prix total du bien. La somme correspondant au prix total d'un bien immobilier doit être déposée auprès de la juridiction dans les sept jours après la vente, tandis que la somme correspondant au prix total d'un bien mobilier doit être déposée dans les 24 heures après la vente. Le paiement ne peut pas être effectué par voie électronique: il doit être effectué au greffe de la juridiction.

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

La vente a lieu sous l'autorité de la juridiction et elle est menée par un commissaire-priseur qui est nommé par la juridiction. Aucun tiers n'est autorisé à mener l'opération de vente.

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

Il n'y a aucun type de ventes judiciaires auxquelles les règles pourraient ne s'appliquer que partiellement.

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

Les registres nationaux des biens suivants sont actuellement disponibles:

Biens immobiliers – le registre public et le registre foncier

Biens mobiliers – pour les véhicules, les navires et les aéronefs – l'Autorité des transports de Malte

Actions et parts sociales – l'Autorité des services financiers de Malte et la Bourse de Malte

Autres instruments financiers – la Bourse de Malte

Marques, dessins et modèles – ministère du Commerce

Ces registres sont tenus sous forme électronique par les autorités publiques concernées. Certains de ces registres sont accessibles au public par voie électronique. Pour ce qui est du registre public et de l'Autorité des services financiers de Malte, un accès public est offert moyennant paiement. Les registres de l'Autorité des transports de Malte ne sont pas accessibles au public. Pour accéder à l'Autorité des services financiers de Malte, le paiement peut être effectué en ligne. Pour le registre public, le paiement doit être effectué auprès du registre public.

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

Le créancier a accès aux bases de données qui renseignent sur les biens immobiliers et les sociétés. Pour ce qui est des sociétés, l'autorité des services financiers de Malte offre un accès direct en ligne. En matière de biens immobiliers, le créancier peut accéder aux informations par le biais du registre public et du registre foncier. Aucune autre autorisation n'est requise pour l'accès direct aux bases de données de l'Autorité des services financiers de Malte ou pour l'accès par le biais du registre public et du registre foncier.

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

Il n'est pas possible de porter des enchères en ligne dans le cadre des ventes judiciaires.

Dernière mise à jour: 04/05/2021

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.

## **Les ventes judiciaires - Pologne**

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

Les estimations immobilières sont effectuées par un expert désigné par un huissier et habilité, en vertu de dispositions distinctes, à réaliser ce type d'estimations. Si, dans les six mois précédant la saisie, le bien immobilier a fait l'objet d'une estimation en vue de sa mise sur le marché et si cette estimation respecte les exigences de l'estimation immobilière aux fins d'une saisie, il n'est pas procédé à une nouvelle estimation. En revanche, si des changements notables sont intervenus dans l'état du bien immobilier entre le moment où ce dernier a été expertisé et estimé et la date de sa vente, le créancier ou le débiteur peut demander qu'il soit procédé à une expertise et à une estimation supplémentaires.

Les biens immobiliers saisis sont mis en vente au cours d'enchères publiques. La vente ne peut intervenir moins de deux semaines après la date à laquelle l'expertise et l'estimation sont devenues définitives ni avant que ne soit devenu définitif le jugement sur la base duquel se fonde la saisie.

L'huissier annonce la date et l'objet de la vente par un avis public signifié aux parties à la procédure, aux autorités municipales, au centre des impôts du lieu où se trouve le bien immobilier ainsi qu'aux organismes de sécurité sociale.

Cet avis doit aussi, au moins deux semaines avant la date de la vente, être rendu public par affichage dans les locaux du tribunal et à la mairie et publication dans le journal d'annonces légales de la commune ainsi que sur le site internet du Conseil national des huissiers de justice. De plus, à la demande et aux frais d'une partie, l'huissier peut également procéder à une publicité d'une autre manière, sur instruction de la partie.

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

La vente se déroule publiquement. Elle est conduite par un huissier, en présence et sous l'autorité d'un juge ou d'un greffier. La saisie du bien immobilier incombe à un huissier relevant du tribunal dans le ressort duquel se trouve le bien.

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

exécution forcée d'une fraction du bien immobilier,

exécution forcée d'un droit d'usufruit perpétuel,

exécution forcée d'un bien immeuble non bâti ou d'un bien immeuble sur lequel se trouve un bâtiment d'habitation ou à usage professionnel lorsqu'au moment du dépôt de la demande d'ouverture de la procédure de saisie, la déclaration d'achèvement des travaux n'avait pas été remise ou l'autorisation d'utilisation n'avait pas été demandée comme le prévoit le droit de la construction,

exécution forcée d'un navire inscrit au registre maritime,

saisie-vente d'une entreprise ou d'une exploitation agricole,

adjudication volontaire pour sortir d'une indivision.

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

Des registres fonciers sont tenus par les tribunaux d'arrondissement pour connaître le statut juridique des biens immeubles. Ils sont alimentés et exploités de manière informatique. Ils sont accessibles au public et comportent quatre sections:

1) la première contient les données d'identification des biens immobiliers et a mention des droits liés à leur propriété;

2) la deuxième contient les informations relatives à la propriété et à l'usufruit perpétuel;

3) la troisième est consacrée aux informations relatives aux droits réels limités (hors hypothèques), aux restrictions au droit de disposer du bien immobilier ou de son usufruit perpétuel et à la mention d'autres droits et créances (hors créances hypothécaires);

4) la quatrième est consacrée aux inscriptions relatives aux hypothèques.

En plus des registres fonciers, il existe un deuxième registre des biens immobiliers, le cadastre, régi par la loi du 17 mai 1989 sur la géodésie et la cartographie [version consolidée: Journal des lois (*Dziennik Ustaw*) de 2010, n° 193, acte 1287 et ses modifications]. La tenue du cadastre incombe aux starostes (présidents de district).

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

Les bases de données décrites au point 4 (les registres fonciers et le cadastre) sont accessibles aux créanciers et leur permettent d'identifier les biens d'un débiteur. De plus, les registres fonciers permettent d'identifier les créances d'un débiteur grevées d'une hypothèque.

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



Les ventes judiciaires ne se déroulent pas en ligne. Seul l'avis de vente aux enchères est publié sur le site internet du Conseil national des huissiers de justice (obligation légale) et, habituellement, sur les sites internet des huissiers qui conduisent les ventes.

Dernière mise à jour: 10/01/2024

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.

## Les ventes judiciaires - Portugal

### 1. Avis de vente et prix des biens saisis

À l'heure actuelle, la vente des biens se fait de préférence par le biais de la plateforme <https://www.e-leiloes.pt/>, conformément aux dispositions de l'article 837 du code de procédure civile (CPC) et des articles 20 et suivants de l'arrêté n° 282/2013 du 29 août 2013.

Les règles de fonctionnement de la plateforme <https://www.e-leiloes.pt/> ont été approuvées par l'ordonnance de la ministre de la justice n° 12624/2015, publiée au Diário da República, 2e série, n° 219, du 9 novembre 2015.

**Avertissement:** En raison du nombre élevé et récent d'attaques informatiques dirigées contre plusieurs institutions nationales, veuillez noter que la consultation de la page [e-leilões](https://www.e-leiloes.pt/) est limitée lorsque l'accès s'effectue en dehors du territoire national.

Dans ce cas, vous devrez fournir votre IP (protocole internet) à l'adresse [suporte@solicitador.net](mailto:suporte@solicitador.net). Pour connaître votre IP, vous pouvez, par exemple, consulter la page <https://www.whatismyip.com/>.

Les avis de vente sont réglementés par les dispositions de l'article 6 de l'ordonnance n° 12624/2015:

#### Article 6

##### Publicité de la mise aux enchères

Les mises aux enchères sont publiées sur la plateforme [www.e-leiloes.pt](http://www.e-leiloes.pt), ces informations pouvant également être divulguées, en tout ou en partie, sur décision de la chambre des avoués, sur d'autres sites internet, en version imprimée et par courrier électronique, sans préjudice de la possibilité pour l'agent d'exécution en charge du dossier de diffuser ces informations par d'autres moyens qu'il estime appropriés.

La publication sur le portail [www.e-leiloes.pt](http://www.e-leiloes.pt) doit au moins inclure:

le numéro de la procédure judiciaire, le tribunal et l'entité organisationnelle;

la date du début de la vente aux enchères;

la date et l'heure auxquelles se termine la vente aux enchères;

la valeur de base du bien (ou de l'ensemble de biens) mis aux enchères;

la valeur de la dernière offre;

s'il s'agit d'un bien meuble, une photographie du bien ou de l'ensemble de biens faisant partie du lot mis aux enchères;

l'identification sommaire du bien;

la nature du bien;

s'il s'agit d'un bien immobilier, l'emplacement et la composition du bien, l'article de la matrice et la description cadastrale, le district, la municipalité, la paroisse et les coordonnées géographiques approximatives, une photographie de l'extérieur de l'immeuble et, dans la mesure du possible, dans le cas d'un bâtiment urbain ou d'une unité de bâtiment, de l'intérieur du bâtiment;

l'identité du dépositaire agréé ou l'identification du lieu de stockage;

le lieu et l'heure auxquels les biens peuvent être vus et les coordonnées du dépositaire agréé;

l'identité de l'agent d'exécution en charge du dossier, y compris son nom, son livret professionnel, ses numéros de téléphone fixe, de téléphone portable et de télécopie, son adresse de courrier électronique et ses heures de service;

tous les éléments qui, légalement, doivent être signalés aux éventuelles parties concernées, comme l'existence d'une opposition à l'exécution ou à la saisie, d'un recours, de charges qui ne s'éteindront pas lors de la vente et d'éventuels détenteurs de droits de préemption mentionnés dans le dossier;

le nom de la ou des personne(s) saisie(s) à qui appartiennent les biens mis aux enchères.

##### Prix/Valeurs des biens saisis:

**Valeur de base:** il s'agit de la valeur du bien ou de l'ensemble de biens qui composent un lot, telle que déterminée dans le cadre du dossier auquel la vente se rapporte, notamment lors de l'exécution réglementée par les dispositions du CPC ou lors d'une procédure d'insolvabilité réglementée par le Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas (code de l'insolvabilité et du redressement des entreprises).

**Valeur minimale:** la «valeur minimale» est la valeur à partir de laquelle le bien peut être vendu et qui correspond, en vertu de l'article 816, paragraphe 2, du CPC, à 85 % de la valeur de base. Dans certains cas, la valeur minimale peut être égale à la valeur de base.

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

Les règles de fonctionnement de la plateforme <https://www.e-leiloes.pt/> ont été approuvées par l'ordonnance de la ministre de la justice n° 12624/2015, publiée au Diário da República, 2e série, no 219, du 9 novembre 2015, par laquelle il a été établi que la plateforme serait développée et gérée, à cette date, par la chambre des avoués, désormais l'ordre des avoués et des agents d'exécution.

Lors des procédures d'exécution en matière civile qui sont traitées par des agents d'exécution, ces derniers peuvent uniquement s'occuper des formalités liées à la vente.

**Avertissement:** En raison du nombre élevé et récent d'attaques informatiques dirigées contre plusieurs institutions nationales, veuillez noter que la consultation de la page [e-leilões](https://www.e-leiloes.pt/) est limitée lorsque l'accès s'effectue en dehors du territoire national.

Dans ce cas-ci, vous devrez fournir votre IP (protocole internet) à l'adresse [suporte@solicitador.net](mailto:suporte@solicitador.net). Pour connaître votre IP, vous pouvez, par exemple, consulter la page <https://www.whatismyip.com/>.

### 3. Types de ventes judiciaires auxquelles les normes peuvent ne pas être pleinement applicables

Par exemple, les biens qui doivent être vendus sur des marchés réglementés ou qui doivent faire l'objet d'une vente directe.

#### Article 837 du CPC – Vente aux enchères en ligne

Sauf dans les cas visés aux articles 830 et 831, la vente de biens immobiliers saisis se fait de préférence sous forme d'enchères en ligne, dans les conditions qui seront déterminées par un arrêté du membre du gouvernement chargé de la justice.

#### Article 830 du CPC – Biens vendus sur des marchés réglementés

Sont vendus sur des marchés réglementés les instruments financiers et les marchandises qui y sont cotés.

#### Article 831 du CPC – Vente directe

Si, en vertu de la loi, les biens doivent être remis à une entité particulière ou s'ils ont été promis à la vente, avec une efficacité réelle, à qui veut exercer le droit d'exécution spécifique, la vente lui est directement attribuée.

À noter que, bien que les enchères en ligne soient le mode de vente judiciaire privilégié au Portugal, le CPC prévoit également d'autres méthodes de vente subsidiaires:

- la vente par le biais de propositions sous pli fermé;
- la vente sur des marchés réglementés;
- la vente directe aux personnes ou entités ayant le droit d'acquérir les biens;
- la vente par voie de négociation privée;
- la vente dans des salles de vente aux enchères;
- la vente en dépôt public ou équivalent;
- la vente aux enchères en ligne.

#### 4. Informations issues des registres nationaux de biens

Parmi les organes de régulation et d'enregistrement, on retrouve:

**l'Institut des registres et du notariat, I.P. (IRN):** institution publique chargée de mettre en œuvre et de suivre les politiques relatives aux services d'enregistrement, afin d'assurer la prestation de services aux citoyens et aux entreprises dans les domaines de l'identité civile et des registres de l'état civil, de la nationalité, du cadastre, du commerce, des biens meubles et des personnes morales, ainsi que pour assurer la régulation, le contrôle et la surveillance de l'activité notariale – Ex.: biens immobiliers, véhicules, bateaux, avions, etc.

la **Commission du marché des valeurs mobilières (CMVM):** chargée d'assurer, de superviser et de réguler les marchés d'instruments financiers, ainsi que les agents qui opèrent sur ces marchés, en promouvant la protection des investisseurs. – Ex.: actions et instruments financiers.

**l'Institut national de la propriété industrielle (INPI):** dont les activités se concentrent sur l'octroi et la protection des droits de propriété industrielle, à l'échelle interne et externe, en collaboration avec les organisations internationales dont le Portugal est membre. – Ex.: marques et brevets

#### 5. Informations sur les bases de données dans lesquelles le créancier peut identifier les biens et les créances du débiteur

Tout d'abord, il convient de noter que les bases de données sont consultées par l'agent d'exécution, de manière confidentielle, et non directement par le créancier.

L'arrêté n° 331-A/2009 du 30 mars 2009, tel que modifié par l'arrêté n° 350/2013 du 3 décembre 2013 et par l'arrêté n° 288/2015 du 17 septembre 2015, réglemente l'accès aux bases de données publiques.

L'arrêté n° 282/2013 du 29 août 2013 réglemente également l'accès aux bases de données de la Banque du Portugal.

Les bases de données auxquelles l'agent d'exécution dispose actuellement d'un accès électronique et direct sont celles, entre autres:

- de l'administration fiscale et douanière;
- de la sécurité sociale;
- de la Caixa Geral de Aposentações (fonds de retraite);
- du registre foncier;
- du registre du commerce;
- du registre national des personnes morales;
- de l'immatriculation des véhicules;
- de la Banque du Portugal;
- de l'Instituto de Gestão de Crédito Público (Institut de gestion de la dette publique);
- du système CITIUS.

#### 6. Informations sur les ventes judiciaires en ligne

Les règles de fonctionnement de la plateforme <https://www.e-leiloes.pt/> ont été approuvées par l'ordonnance de la ministre de la justice n° 12624/2015, publiée au Diário da República, 2e série, no 219, du 9 novembre 2015.

Ces informations peuvent être vérifiées en consultant:

les [règles de fonctionnement](#) de la plateforme d'enchères en ligne

[Réponses aux questions fréquemment posées](#)

**Avertissement:** En raison du nombre élevé et récent d'attaques informatiques dirigées contre plusieurs institutions nationales, veuillez noter que la consultation de la page [e-leilões](#) est limitée lorsque l'accès s'effectue en dehors du territoire national.

Dans ce cas-ci, vous devrez fournir votre IP (protocole internet) à l'adresse [suporte@sollicitador.net](mailto:suporte@sollicitador.net). Pour connaître votre IP, vous pouvez, par exemple, consulter la page <https://www.whatismyip.com/>.

Dernière mise à jour: 18/12/2023

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.

### 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.](#)

Dernière mise à jour: 10/10/2017

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.

## **Les ventes judiciaires - Slovaquie**

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

Lors des ventes publiques dans le cadre des procédures d'exécution et d'autres procédures judiciaires, lorsque les règles de la procédure d'exécution s'appliquent à la vente de biens, il est procédé à la vente de biens mobiliers, de biens immobiliers et de droits. En Slovaquie, les ventes judiciaires se déroulent à la fois sous une forme classique et en ligne.

La vente de biens dans le cadre d'une procédure d'insolvabilité en République de Slovaquie n'est pas encore réglementée de manière à s'effectuer par l'intermédiaire d'un portail en ligne unique, comme c'est le cas pour les ventes (à l'exception des biens mobiliers) et la publication des ventes dans le cadre de procédures d'exécution, mais les ventes publiques en ligne des actifs du débiteur peuvent être réalisées avec des prestataires étrangers actifs sur le marché. Cette méthode de vente (enchères publiques en ligne) se pratique en effet déjà dans le cadre d'une procédure d'insolvabilité et est utilisée par les administrateurs de faillites.

### **Biens mobiliers**

La procédure d'exécution forcée sur les biens mobiliers comprend la saisie et l'évaluation du prix des biens, la vente de ceux-ci et le remboursement au créancier à partir du montant obtenu de la vente (article 81, paragraphe 1, de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

Peuvent être saisis les biens que le débiteur a en sa possession ainsi que les biens du débiteur que le créancier a en sa possession. Les biens du débiteur qu'un tiers a en sa possession ne peuvent être saisis qu'avec le consentement de ce dernier (article 83 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

Le créancier reçoit un privilège sur les biens saisis au moment la saisie ou, dans le cas d'une saisie sur des biens mobiliers inscrits au registre des privilèges non possessoires et des biens mobiliers saisis, au moment de l'inscription au registre (article 87 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

#### **Expert chargé d'estimer la valeur des biens saisis.**

La saisie est accompagnée d'une évaluation du bien, sauf si, en raison de la valeur particulière des biens saisis, il n'est pas possible de procéder à cette évaluation en même temps que la saisie ou s'il s'agit d'une saisie de biens mobiliers inscrits au registre des privilèges non possessoires et des biens mobiliers saisis. L'évaluation est effectuée par l'huissier qui procède à la saisie. À la demande et aux frais de la partie concernée, l'évaluation est effectuée par l'expert judiciaire choisi par cette partie (article 89 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés). La vente des biens saisis ne peut avoir lieu qu'après l'acquisition de force de chose jugée de l'ordonnance d'exécution, sauf si le débiteur accepte que les biens soient vendus auparavant, lorsqu'il s'agit de biens extrêmement périssables ou en cas de risque de baisse sensible du prix des biens saisis (article 92 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés). Les biens sont vendus en vente publique ou par contrat direct entre l'acheteur et l'huissier, ou par l'intermédiaire d'un commissaire. Une vente publique peut également avoir lieu en ligne (ventes publiques en ligne). Les modalités et la date de la vente des biens sont déterminées et inscrites au procès-verbal de saisie, immédiatement après celle-ci, par l'huissier, qui veille à en retirer le meilleur bénéficiaire (article 93 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés). Si l'huissier choisit de vendre les biens en vente publique, il en indique le lieu et la date dans le procès-verbal. L'huissier informe les parties des modalités et de la date de la vente des biens par notification personnelle, qu'il remet au créancier et au débiteur (article 82 du règlement sur les procédures par huissier).

**Publicité avant la vente.** Si l'huissier a disposé que les biens sont vendus en vente publique, il transmet au tribunal l'avis de vente publique au moins huit jours avant le début de celle-ci et le tribunal le place sur son tableau d'affichage. L'huissier doit en même temps publier l'avis de vente et la photographie des biens mobiliers dans le moteur de recherche en ligne et y introduire les données relatives à ces biens (article 93 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés). Les enchères publiques sont annoncées par l'huissier au moyen d'un avis affiché au tableau d'affichage et sur le site web du tribunal, ou au tableau d'affichage et sur le site web d'une autre autorité compétente qui a délivré l'acte d'exécution. L'huissier doit également exiger la publication de l'avis de vente publique dans un registre officiel qui contiendrait les données relatives aux ventes publiques annoncées. À la demande du créancier ou du débiteur, l'huissier peut publier un avis de vente publique dans les médias aux frais du demandeur (article 89 du règlement).

**Possibilité d'examiner le bien mis en vente.** Dans l'avis de vente publique, l'huissier doit préciser le lieu, la date et l'heure de la vente, le type et la description des biens à vendre, et indiquer où il est possible d'examiner les biens avant le jour de la vente (article 89 du règlement sur les procédures par huissier). Les acheteurs intéressés peuvent également rechercher des biens à vendre dans le cadre d'une procédure d'exécution et voir des photographies des biens dans le moteur de recherche des ventes en ligne sur le portail «e-dražbe», à l'adresse [SodneDrazbe.si](https://www.sodne-drazbe.si). La recherche et la visualisation des biens en vente sont possibles suivant les critères ci-après: juridiction, numéro d'affaire, forme de vente, méthode de vente, type de vente, date de début de la vente, statut de publication, objet de la vente, type d'objet, lieu, région, prix de départ, ou encore texte libre.

**Garantie.** Avant le début de la séance de vente publique, l'huissier doit décider, en fonction de la nature et de la valeur de chaque objet, s'il demandera aux participants à la vente publique de verser une garantie, laquelle ne peut toutefois pas dépasser 10 pour cent du prix de base de l'objet.

**Personne ou entreprise chargée de l'opération de vente.** La vente publique et la séance sont dirigées par l'huissier, qui peut mandater, à ses frais, un commissaire pour procéder à la vacation, si le nombre et la qualité des biens le justifient. La séance de vente est publique (article 92 du règlement sur les procédures par huissier).

**Prix de base.** Lors de la première vente des objets saisis, il est interdit de vendre en dessous de la valeur estimée. Si, lors de la première vente, le prix correspondant à la valeur estimée n'a pas été atteint, l'huissier fixe, sur proposition des parties, une nouvelle vente au cours de laquelle les objets peuvent être vendus à un prix en dessous de leur valeur estimée, sans toutefois être inférieur à un tiers de cette valeur (article 94 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

**Soumission des offres et adjudication.** Après écoulement d'au moins quinze minutes à compter du début de la vente, l'huissier demande aux participants à la vente de faire offre. L'enchère se poursuit tant que les participants à la vente publique font de nouvelles offres d'achat des biens à un prix plus élevé. L'huissier attribue le bien au meilleur offrant si, après en avoir fait deux fois la demande, il n'a recueilli aucune offre supérieure. Si, à la fin de la vente, l'acheteur ne verse pas le prix de vente, l'huissier peut attribuer le bien au deuxième meilleur offrant, moyennant accord du créancier, signé au procès-verbal de la vente. Si le créancier n'est pas présent lors de la vente, l'huissier peut attribuer le bien au deuxième meilleur offrant si l'offre de celui-ci n'est pas inférieure de 50 pour cent à la valeur de la meilleure offre et est supérieure au prix de base; à défaut, l'huissier remet le bien aux enchères lors de la même séance de vente. Le meilleur offrant ne peut participer à cette nouvelle enchère (article 94 du règlement sur les procédures par huissier).

**Paiement du prix d'achat et enlèvement du bien.** L'acheteur doit s'acquitter du prix d'achat et emporter le bien dès la fin de la vente. L'huissier est tenu de fournir à l'acheteur un document devant contenir les informations sur la vente pour les biens mobiliers pour lesquels un registre est tenu, de même que les informations figurant dans ce registre. Sur la base de ce document, l'huissier supprime toutes charges et interdictions grevant le bien mobilier vendu et enregistre le nouveau propriétaire si le droit de propriété est mentionné dans ce registre. L'huissier peut remettre le bien à l'acheteur même si ce dernier n'a pas versé le prix d'achat, si le créancier y consent, à ses risques et périls, dans les limites du montant qui lui reviendrait à partir du prix d'achat atteint. Si l'acheteur ne verse pas le prix d'achat et le créancier n'autorise pas la remise du bien, l'huissier peut attribuer le bien au meilleur offrant suivant. L'acheteur reçoit le bien libre de toute dette et il en devient propriétaire même dans le cas où le débiteur n'en était pas le propriétaire. L'acheteur ne peut se prévaloir d'aucun dédommagement en cas de vice sur le bien (article 96 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

#### **Droits de propriété et autres droits matériels.**

La vente de biens et autres droits matériels est effectuée par l'huissier conformément aux dispositions du règlement régissant les prestations d'huissiers relatives à l'évaluation et à la vente de biens meubles. À cet effet, l'huissier dresse un inventaire des droits saisis conformément aux dispositions dudit règlement relatives à la saisie des biens meubles en décrivant en détail les droits en termes de contenu et de portée, en tenant compte des documents existant dans le cadre de ce droit et en indiquant ce que le débiteur est tenu de donner ou de faire à titre de contrepartie ou de service pour l'exercice de ces droits (article 108 du règlement sur les procédures par huissier).

#### **Biens immobiliers**

L'exécution forcée visant des biens immobiliers est mise en œuvre par l'inscription de l'ordonnance d'exécution au registre foncier, par la détermination de la valeur des biens immobiliers concernés, par la vente des biens immobiliers et par le paiement du créancier sur la somme provenant de la vente (article 167 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

**Expert chargé d'estimer la valeur des biens saisis.** La valeur du bien immobilier peut être établie par le tribunal dès avant l'acquisition de force de chose jugée de l'ordonnance d'exécution. La valeur du bien immobilier est établie par le tribunal sur la base de l'évaluation des experts judiciaires basée sur le prix du marché à la date de l'évaluation. Pour déterminer la valeur, il est tenu compte de l'éventuelle dépréciation due au fait que certains droits restent attachés au bien même après sa vente, par exemple des servitudes (article 178 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés). La valeur du bien immobilier est établie par le tribunal par une décision pouvant faire l'objet d'un recours (article 179 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

**Publicité avant la vente.** Lorsque la décision sur l'estimation de la valeur du bien immobilier devient définitive, le tribunal adopte un ordre de vente du bien; celle-ci indique le mode et les conditions, la date et le lieu de la vente, et précise si le bien sera mis en vente publique. La vente du bien immobilier a lieu

après acquisition de la force de chose jugée de l'ordonnance d'exécution et de la décision sur l'estimation de la valeur du bien immobilier. Le tribunal publie l'ordre de vente sur son tableau d'affichage et sur son site web; il peut aussi le faire selon une autre méthode en usage localement. L'ordre de vente de terres agricoles est également publié par le tribunal sur le tableau d'affichage de l'unité administrative où se situe le bien immobilier; il peut aussi être publié sur le site web de cette unité administrative. Le créancier peut publier l'ordre de vente du bien immobilier dans les médias. Les frais de cette publication sont à charge du créancier. La publication de l'ordre de vente au tableau d'affichage du tribunal doit avoir lieu au moins trente jours avant la date de la vente. L'ordre de vente est remis aux parties, aux créanciers privilégiés, aux autres participants à la procédure, aux détenteurs d'un droit de préemption ou d'achat inscrit, ainsi qu'à l'organe administratif compétent (article 181 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

En règle générale, un bien immobilier est vendu en vente publique. Une vente publique a lieu sous la forme d'une vente publique en ligne, sauf si le juge estime qu'il est plus approprié de tenir une séance de vente publique du bien immobilier. Le juge peut décider d'organiser une séance de vente publique pour le bien même si aucun enchérisseur ne s'est inscrit à la première vente aux enchères publique en ligne. La séance de vente d'un bien immobilier aux enchères publiques a lieu dans le bâtiment du tribunal, sauf si le tribunal en décide autrement. Les créanciers, créanciers privilégiés et créanciers de la dette agricole peuvent, à tout moment de la procédure d'exécution et jusqu'à la publication de l'ordre de vente, convenir que le bien immobilier est vendu sur la base de collectes d'offres contraignantes ou par contrat direct (article 183 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

L'ordre de vente d'un bien immobilier mentionne:

une description la plus précise possible du bien immobilier et de ses accessoires;

les servitudes et charges grevant le bien, que l'acheteur doit accepter;

la valeur du bien immobilier évaluée par le tribunal dans son ordonnance;

le prix auquel le bien immobilier peut être vendu;

le délai dans lequel l'acheteur doit s'acquitter du prix de vente;

le mode de vente;

le montant de la garantie que doit déposer chaque participant à l'enchère (article 184 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

**Possibilité d'examiner le bien mis en vente.** Le tribunal permet aux personnes intéressées par l'achat du bien immobilier d'examiner ledit bien, et ce, à leur demande et à leurs frais. La période et les modalités d'examen, ainsi que la présence éventuelle de l'huissier, sont déterminées par le tribunal dans l'ordre de vente du bien immobilier (article 176 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés). Les acheteurs intéressés peuvent également rechercher des biens à vendre dans le cadre d'une procédure d'exécution et voir des photographies dans le moteur de recherche de ventes en ligne sur le portail «e-dražbe», à l'adresse [SodneDrazbe.si](https://www.sodnedrazbe.si). La recherche et la visualisation des biens en vente sont possibles suivant les critères ci-après: juridiction, numéro d'affaire, forme de vente, méthode de vente, type de vente, date de début de la vente, statut de publication, objet de la vente, type d'objet, lieu, région, étage, superficie, nombre de pièces, année de construction, société dans laquelle l'associé a des participations, prix de départ, ainsi que texte libre.

**Garantie.** Ne peuvent participer aux ventes publiques que les personnes qui déposent, au plus tard trois jours ouvrables avant la vente, une garantie s'élevant à un dixième de la valeur estimée du bien immobilier. Sont exemptés de garantie le créancier sur proposition duquel le tribunal a autorisé l'exécution forcée et le créancier privilégié ou le créancier de la dette agricole, si leurs créances atteignent le montant de la garantie et si, en fonction de leur rang et de la valeur estimée du bien immobilier, la garantie est compensée par le prix d'achat. Dans le cas d'une vente publique en ligne, l'exemption de garantie doit être demandée trois jours ouvrables avant le début de la vente. Les offrants dont les offres n'ont pas été retenues récupèrent la garantie indiquée sur leur compte bancaire dans les 15 jours suivant la fin de la vente publique ou de la séance d'ouverture des offres, sauf disposition contraire de la loi (article 185 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

**Prix de base.** Lors de la première séance de vente, le bien immobilier ne peut être vendu à moins de 70 % de sa valeur estimée. S'il n'a pas été possible de vendre le bien immobilier à la première séance de vente, le tribunal convoque, sur proposition du créancier, une deuxième séance au cours de laquelle le bien ne peut être vendu à moins de 50 % de sa valeur estimée. La deuxième séance doit avoir lieu au moins 30 jours après la première séance. Par une déclaration qu'ils versent au procès-verbal auprès du tribunal devant lequel se déroule la procédure d'exécution, ou devant tout autre tribunal, les parties et les créanciers privilégiés ou les créanciers de la dette agricole peuvent convenir que le bien immobilier peut être vendu lors de la vente publique également à un prix inférieur à 70 % de sa valeur estimée, ou inférieur à la moitié de sa valeur estimée (article 188 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

**Séance de vente et adjudication.** Lorsque le tribunal constate que les conditions pour la tenue de la séance sont remplies, il annonce le début de la vente. La vente dure tant que les offrants augmentent leur offre. Un offrant est engagé par son offre tant qu'aucune offre supérieure n'est avancée (**contre-offre**). À la demande d'un ou de plusieurs offrants, le tribunal peut accorder une courte pause de réflexion. La vente prend fin lorsque les offrants, après y avoir été invités par deux fois, n'offrent plus de prix plus élevé. Lorsque la vente est terminée, le tribunal constate quel offrant a proposé le prix le plus élevé, et il annonce que le bien immobilier a été attribué à cet offrant. Le tribunal émet une décision d'adjudication du bien immobilier, qu'il remet à tous les destinataires de l'ordre de vente et à tous les participants à la vente. Il n'y a pas de recours à l'encontre de la décision d'adjudication. Il est possible de faire valoir des irrégularités intervenues durant la vente dans le cadre d'un recours contre la décision de remise du bien immobilier à l'acheteur (article 189 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

**Paiement du prix d'achat.** Après l'adjudication, l'acheteur doit payer le prix d'achat dans le délai déterminé dans l'ordre de vente (article 191 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés). Ce délai ne peut se prolonger au-delà de six mois à compter du jour de la vente, que le paiement se fasse en une fois ou en plusieurs tranches (article 184 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

**Transfert.** Après délivrance de la décision d'adjudication et le paiement du prix d'achat, le tribunal adopte une décision par laquelle le bien immobilier est remis à l'acheteur (transfert); lorsque cette décision a acquis la force de chose jugée, le tribunal inscrit dans le registre foncier le titre de propriété sur le bien, et il annule les droits et charges conformément à ce qui est disposé dans la décision d'adjudication. Dans sa décision, le tribunal détermine également la date à laquelle le débiteur est tenu de quitter la maison familiale ou l'appartement, ou d'évacuer le local commercial. La décision de remise constitue également le titre d'exécution en vue de l'évacuation et de la remise du bien immobilier; il devient exécutoire lorsqu'il a acquis la force de chose jugée (article 192 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

**Vente publique en ligne de biens immobiliers.** La loi sur les exécutions forcées et les sûretés telle que modifiée (ZIZ-L, Journal officiel de la République de Slovénie n° 11/18) a introduit une modification dans la mise en œuvre des ventes publiques en ligne. Ce domaine est régi plus en détail par les règles relatives à la publication des ventes dans les moteurs de recherche en ligne et aux enchères publiques en ligne dans le cadre des procédures d'exécution (Journal officiel de la République de Slovénie n° 195/20). Les ventes aux enchères judiciaires en ligne sont accessibles à l'adresse suivante: [SodneDrazbe.si](https://www.sodnedrazbe.si).

**Inscription à une vente publique en ligne et validation de l'inscription.** Un acheteur intéressé s'enregistre pour une vente publique en ligne via le portail «e-dražbe» en utilisant le compte SI-PASS, en sélectionnant la qualité dans laquelle il participera aux enchères (par exemple, en tant qu'enchérisseur ou enchérisseur qui est simultanément créancier, créancier privilégié ou créancier d'une dette agricole, bénéficiaire d'un droit de préemption ou de rachat), en indiquant le compte à utiliser pour le remboursement de la garantie s'il diffère du compte utilisé pour le versement de la garantie et en indiquant s'il demande une exemption de paiement de la garantie et en joignant une demande d'exemption. Pour les biens soumis à des conditions particulières d'achat, il doit



également joindre des documents attestant qu'il satisfait à ces conditions particulières. Si la participation à une vente publique en ligne est subordonnée au paiement d'une garantie, le montant de la garantie, le numéro de référence à utiliser pour le paiement et le numéro de compte pour le versement de la garantie sont communiqués à l'acheteur intéressé lors de l'inscription à la vente publique en ligne dans le système du portail «e-dražbe». Si plusieurs acheteurs intéressés souhaitent acheter conjointement l'objet de la vente dans le cadre d'une vente publique en ligne, un seul d'entre eux s'inscrit à la vente en ligne et joint à la demande des documents indiquant les proportions dans lesquelles les acheteurs intéressés acquerront l'objet de la vente et le mandat qui lui a été donné pour participer à la vente en ligne également pour le compte d'autres acheteurs intéressés. Le responsable de la publication, après avoir vérifié l'inscription à la vente publique en ligne et le paiement de la garantie de l'acheteur intéressé, valide ou rejette son inscription, ce dont l'acheteur intéressé est informé par le système du portail «e-dražbe». Si l'inscription est rejetée, le motif du rejet est également indiqué. Une fois l'inscription validée, le participant se voit attribuer un identifiant unique dans le système du portail «e-dražbe» afin de participer de manière anonyme à la vente en ligne sélectionnée.

**Déroulement de la vente publique en ligne.** Une vente publique en ligne commence automatiquement à l'heure fixée pour son début dans l'ordre de vente ou dans l'avis de la vente publique en ligne et dure le temps spécifié dans l'ordre de vente ou dans l'avis de la vente publique en ligne. L'enchérisseur fait une offre qui dépasse le prix de base ou la meilleure offre actuelle d'au moins l'incrément d'enchère indiqué dans l'ordre de vente ou dans l'avis de la vente publique en ligne. Si l'incrément d'enchère n'est pas spécifié, le prix peut augmenter de n'importe quel montant. Au cours d'une vente publique en ligne, l'adjudicateur est avisé, dans le cadre du portail «e-dražbe», de la meilleure offre actuelle et est informé si son offre est la meilleure. Si l'offre est faite 2 minutes avant l'expiration de la vente publique en ligne, la durée de la vente publique en ligne est (chaque fois) prolongée de 2 minutes supplémentaires.

**Rapport sur le déroulement de la vente publique en ligne.** À l'issue de la vente publique en ligne, un rapport sur le déroulement de la vente est automatiquement généré et mis à la disposition des participants sur le portail «e-dražbe» sous une forme anonymisée, et des responsables de la publication sous une forme non anonymisée.

#### **Vente d'un droit – quote-part de l'associé**

L'exécution visant la part d'un associé est accomplie par l'enregistrement de l'ordonnance d'exécution, par la vente de ladite part et par le paiement du créancier à partir de la somme provenant de la vente. Par l'ordonnance d'exécution, le tribunal interdit à l'associé de disposer de sa part. Le tribunal notifie l'ordonnance d'exécution à la société et il l'inscrit au registre du commerce. Par cette inscription, le créancier acquiert un privilège sur la quote-part de l'associé avec effet également à l'égard de la personne qui acquiert ultérieurement cette quote-part. Les dispositions de la loi relatives à l'exécution forcée portant sur des biens immobiliers (article 164 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés) s'appliquent mutatis mutandis à l'exécution forcée portant sur la quote-part de l'associé. À l'instar des biens immobiliers, la vente de la quote-part d'un associé peut également avoir lieu au moyen d'une vente publique en ligne.

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

### **Biens mobiliers**

Les biens mobiliers sont vendus en vente publique par un huissier, qui peut mandater, à ses frais, un commissaire pour procéder à la vacation, si le nombre et la qualité des biens le justifient. La séance de vente est publique (article 93 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés; article 92 du règlement sur les procédures par huissier).

Les biens mobiliers peuvent être vendus également par contrat direct entre l'acheteur et l'huissier, ou par l'intermédiaire d'un commissaire. Les modalités et la date de la vente des biens sont déterminées et inscrites au procès-verbal de saisie, immédiatement après celle-ci, par l'huissier, qui veille à en retirer le meilleur bénéficiaire (article 93 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

### **Biens immobiliers**

Les ventes publiques de biens immobiliers sont dirigées par des juges. Les ventes publiques en ligne de biens immobiliers sont automatiquement gérées sur le portail en ligne [SodneDrazbe.si](https://www.SodneDrazbe.si).

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

Le droit slovène ne connaît pas d'autres types de ventes aux enchères dans le cadre des procédures d'exécution. Toutefois, dans les procédures de faillite, outre la possibilité d'une vente publique en ligne, la loi slovène autorise la mise aux enchères publiques tant avec augmentation et qu'avec réduction du prix de départ. D'autres méthodes de vente de biens mobiliers et immobiliers sont également connues. Les biens mobiliers peuvent être vendus, en lieu et place d'une vente publique, par contrat direct entre l'acheteur et l'huissier, ou l'administrateur de la faillite, ou par l'intermédiaire d'un commissaire (article 93, paragraphe 1, de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés). Les biens immobiliers sont vendus en vente publique si, avant l'adoption de l'ordre de vente, les créanciers, les créanciers privilégiés et les créanciers de la dette agricole ne conviennent pas:

que le bien immobilier est vendu sur la base de collectes d'offres contraignantes, ou

que le bien immobilier est vendu par contrat direct dans un délai déterminé (article 183 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

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

Il existe en Slovénie différents registres de biens, à savoir:

le registre foncier, concernant les droits de propriété et autres droits réels sur les biens immobiliers,

le registre des véhicules à moteur,

le registre slovène des navires,

le registre des aéronefs,

le registre des titres dématérialisés,

le registre des privilèges non possessoires et des biens mobiliers saisis, le registre des comptes courants,

le registre des bénéficiaires de salaires et d'autres rémunérations (ex. retraites).

Les registres en question sont en format électronique. Une institution particulière est compétente pour chacun d'entre eux.

Toute personne justifiant d'un intérêt légitime peut accéder à ces registres (article 4, paragraphe 6, de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés). Le créancier peut justifier d'un intérêt légitime à des fins exécutoires (ex. un jugement exécutoire), par lequel le débiteur est tenu de désintéresser le créancier.

Dans ce cas, le créancier peut demander au gestionnaire du registre de lui fournir des informations sur le patrimoine du débiteur. Le tribunal a un accès électronique à un grand nombre de ces registres.

Il n'est pas nécessaire de s'acquitter de frais de justice pour obtenir des informations figurant dans ces registres; certains gestionnaires de bases de données (registres) demandent cependant aux créanciers le paiement d'une petite contrepartie [ex. l'Institut slovène d'assurance maladie, qui gère le registre des bénéficiaires de salaires et autres rémunérations (ex. retraites), demande une contribution de 4,00 EUR pour l'obtention d'informations sur la situation d'emploi du débiteur]. Le paiement peut également se faire de manière électronique.

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



Le gestionnaire de données ou de bases de données est tenu, en vertu de l'article 4, paragraphe 6, de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés, de fournir au créancier qui justifie d'un intérêt légitime (ex. sur présentation d'un titre exécutoire), à sa demande, des informations sur le patrimoine du débiteur. Ainsi:

l'Institut slovène d'assurance maladie (Zavod za zdravstveno zavarovanje, ZZZS) transmet des données sur les bénéficiaires de salaires et autres rémunérations (ex. retraites),

l'Agence slovène chargée des registres publics et des services connexes (Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve, AJPES) transmet les données du registre des comptes courants,

la Société centrale de compensation (Centralna klirinško depotna družba d.d, KDD) transmet les données du registre des titres dématérialisés,

le tribunal qui gère le registre du commerce transmet les données sur les parts détenues dans des sociétés ou les autres participations détenues dans des personnes morales. La consultation du registre du commerce est également possible par voie électronique, en ligne,

le tribunal qui tient le registre foncier transmet les données sur les biens immobiliers sur lesquels ou à l'égard desquels le débiteur détient des droits patrimoniaux,

le ministère de l'intérieur transmet les données des registres des véhicules à moteur et de leurs remorques,

l'administration maritime de la République de Slovénie transmet les données du registre des embarcations (bateaux de longueur inférieure à 24 mètres),

l'agence publique de l'aviation civile transmet les données du registre des aéronefs.

Le créancier a accès à la plupart des registres en demandant au gestionnaire du registre des informations sur le patrimoine du débiteur. Le créancier peut accéder à certains registres (comme le registre du commerce) par consultation électronique (en ligne).

Pour obtenir des informations sur le patrimoine du débiteur, il n'est pas nécessaire de se faire représenter par un avocat, ni de payer une taxe. Certains gestionnaires de bases de données demandent toutefois une petite contribution (ex. l'Institut slovène d'assurance maladie demande le paiement de 4,00 EUR pour l'obtention d'informations sur la situation d'emploi du débiteur). Il est possible de payer cette contribution par voie électronique.

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

À partir du 1er février 2021, conformément à l'ordonnance relative au respect des conditions techniques pour l'utilisation du moteur de recherche en ligne pour les ventes et la réalisation de ventes publiques en ligne de biens immobiliers dans le cadre d'une procédure d'exécution (Journal officiel de la République de Slovénie n° 3/2021), les ventes aux enchères judiciaires de biens immobiliers et de droits dans le cadre d'une procédure d'exécution seront, en règle générale, réalisées en ligne conformément aux règles énoncées dans le règlement relatif à la publication des ventes dans le moteur de recherche en ligne et aux ventes publiques en ligne dans le cadre d'une procédure d'exécution ([Journal officiel de la République de Slovénie n° 195/2020](#))

L'accès aux données sur les biens en vente est gratuit et la connexion via le [système SI-PASS](#) permet la participation à une vente quelle que soit la localisation actuelle de l'enchérisseur et garantit son anonymat.

L'accès au site web est disponible sous le lien <https://sodnedrazbe.si/>.

Dernière mise à jour: 15/05/2023

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.

## **Les ventes judiciaires - Suède**

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

Les biens saisis sont vendus par l'intermédiaire de la Kronofogdemyndigheten (Agence nationale de recouvrement forcé). Les biens sont vendus aux enchères publiques ou de gré à gré. Pour les biens meubles, il peut être fait appel aux services d'une société de vente aux enchères. La vente des biens immeubles peut être confiée à un agent immobilier.

La Kronofogdemyndigheten peut autoriser le débiteur à vendre les biens lui-même. Toute décision de sursis à la vente forcée est prise à cette occasion. Le débiteur peut aussi convenir avec le créancier d'un autre règlement. Le créancier peut alors retirer sa demande d'exécution forcée.

Le bien saisi doit toujours faire l'objet d'une estimation par un huissier de justice. La Kronofogdemyndigheten fait parfois estimer les biens par un expert, qui en donne une description détaillée. Elle fait régulièrement appel à des experts pour estimer la valeur de biens immeubles et de droits de copropriété (bostadsrätter). Mais pour des biens de plus grande valeur également, elle recourt souvent aux services d'un expert.

La Kronofogdemyndigheten annonce (officiellement) les ventes forcées sur son propre [site internet](#). Les ventes sont souvent annoncées sur d'autres sites internet également, en vue d'attirer les acquéreurs. Les ventes sont également annoncées dans le [Post- och Inrikes Tidningar](#), une publication sur l'internet où sont publiés les avis de nombreuses autorités et communes. La publication sur ce site vise essentiellement à informer d'éventuels créanciers inconnus et toute autre personne concernée par la vente.

Des informations sur les ventes sont publiées sur le site internet de la Kronofogdemyndigheten. On y trouve entre autres la valeur estimée des biens, leur description, des photos et d'autres documents. Les conditions de la vente et les règles que les acquéreurs doivent respecter dans le cadre de la vente y sont également indiquées. Si la Kronofogdemyndigheten charge un tiers de la vente, ces informations figurent sur le site internet de ce dernier. Elles sont souvent disponibles sur le site de la Kronofogdemyndigheten également.

La Kronofogdemyndigheten organise systématiquement une présentation/visite des biens qui sont mis en vente, afin que l'acquéreur puisse accomplir son devoir de s'informer.

La vente forcée est organisée de telle manière que c'est l'offre la plus élevée qui est examinée. S'il y a plusieurs enchérisseurs, le bien est vendu au plus offrant et dernier enchérisseur. Si, au contraire, l'autorité recourt à la vente de gré à gré avec dépôt d'offres, elle constate qui a fait l'offre la plus élevée lors de l'ouverture du dépôt des offres.

En cas de vente aux enchères électronique, l'enchérisseur qui a remporté la vente doit effectuer le paiement dans un délai de 48 heures. Le paiement se fait normalement par carte de débit ou de crédit. En cas de vente aux enchères classique sur place, le paiement doit être effectué directement après la vente, par carte de débit ou de crédit, par virement postal, par chèque ou en liquide.

Pour les achats d'un montant supérieur à 10 000 SEK, la Kronofogdemyndigheten peut accorder un sursis de paiement d'un mois maximum. Un acompte de 10 % doit toujours être payé directement.

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

La vente de biens saisis se déroule généralement aux enchères publiques organisées par la Kronofogdemyndigheten. Celle-ci peut autoriser un opérateur externe à organiser la vente. Pour les biens meubles, la Kronofogdemyndigheten peut charger un tiers d'organiser la vente aux enchères. En ce qui concerne les biens immeubles, la Kronofogdemyndigheten peut faire appel à un agent immobilier pour organiser la vente.

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

Les ventes se répartissent en quatre catégories: biens meubles, navires, aéronefs et biens immeubles. Des règles différentes peuvent être applicables aux diverses catégories. Les informations détaillées relatives aux règles applicables sont annexées à l'avis de vente. Des règles particulières sont applicables aux ventes effectuées à la demande d'une association de copropriétaires (bostadsrättsförening), en cas de déchéance du droit d'utilisation (vente forcée).

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

Lorsqu'elle effectue ses vérifications sur les biens, la Kronofogdemyndigheten peut consulter divers registres, par exemple:

le registre foncier (fastighetsregistret): contient tous les biens immeubles situés en Suède

le registre de la circulation (vägtrafikregistret): contient tous les véhicules civils immatriculés en Suède

le registre fiscal (skatteregistret): contient des informations sur les paiements

l'agence suédoise de la sécurité sociale (Försäkringskassan): contient des informations sur les paiements

l'office suédois des pensions (Pensionsmyndigheten): contient des informations sur les paiements

le registre de l'économie (näringslivsregistret): contient des informations sur toutes les sociétés anonymes, sociétés commerciales, associations économiques, y compris les associations de copropriétaires, et entreprises unipersonnelles suédoises

le registre des titres mobiliers (värdepappersregistret): tenu par Euroclear; contient des informations sur les détenteurs de toutes les actions cotées en bourse

le registre des navires (fartygsregistret): contient des informations sur tous les navires suédois

le registre des aéronefs (luftfartygsregistret): contient des informations sur tous les aéronefs suédois

le registre des armes (vapenregistret): contient des informations sur les détenteurs des armes à feu

Les registres sont tenus électroniquement et la Kronofogdemyndigheten peut interroger la plupart d'entre eux par voie électronique. Si les informations contenues dans le registre sont confidentielles, la Kronofogdemyndigheten peut néanmoins les obtenir pour vérifier si le débiteur possède des biens pouvant faire l'objet d'une exécution forcée. L'interrogation des registres par la Kronofogdemyndigheten ne donne normalement pas lieu à la perception de frais. Certains registres mentionnent la saisie des biens par la Kronofogdemyndigheten, par exemple le registre foncier, le registre des navires et le registre des aéronefs.

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

À ce jour, la Kronofogdemyndigheten n'est pas en mesure de proposer un service électronique permettant au demandeur d'identifier les biens ou les créances des débiteurs.

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

Depuis 2014, la Kronofogdemyndigheten peut recourir à des ventes aux enchères électroniques, dites ventes aux enchères en ligne. Cette possibilité est limitée aux biens meubles. Le droit de recourir à la vente aux enchères électronique est inscrit au chapitre 9 du [règlement relatif à l'exécution forcée](#), qui énonce les modalités d'enchérissement.

Dans un rapport communiqué au gouvernement en novembre 2016, la proposition a été faite d'étendre la vente aux enchères électronique aux biens immeubles. La procédure de vente des biens immeubles est plus complexe et requiert davantage de modifications législatives pour que la vente aux enchères électronique puisse être autorisée que celle relative aux biens meubles.

Il n'existe actuellement aucun obstacle à la participation à une vente aux enchères en ligne depuis l'étranger.

Toutes les ventes aux enchères en ligne sont annoncées sur le [site internet](#) de la Kronofogdemyndigheten.

Si la vente est organisée par une société de vente aux enchères externe, la vente est annoncée sur le site internet de celle-ci. Lorsqu'il est fait appel à une société externe pour la vente aux enchères, l'administration doit lui ordonner de respecter les règles relatives à la vente du chapitre 9 du [code de l'exécution forcée](#) et du chapitre 9 du [règlement relatif à l'exécution forcée](#). Les contrats conclus avec des sociétés de vente aux enchères externes font généralement l'objet de marchés publics. L'avis de marché contient des exigences relatives, entre autres, à la situation financière et aux qualifications professionnelles du prestataire.

Quiconque souhaite participer à une vente aux enchères en ligne doit s'enregistrer sur le site internet pour pouvoir enchérir. Les enchères sont cependant publiques et peuvent être suivies sans enregistrement préalable. Lors de l'enregistrement doivent être fournis, entre autres, le numéro d'identification personnel, une adresse de courrier électronique, une adresse postale, un numéro de téléphone et un pseudonyme qui sera utilisé lors de la publication des enchères. Il n'existe pas d'obligation pour l'enchérisseur de s'identifier. Si l'enchérisseur ne possède pas de numéro d'identification personnel en Suède ou s'il ne souhaite ou ne peut pas, pour toute autre raison, s'enregistrer en ligne, il peut s'enregistrer manuellement auprès de l'administration.

Le prix d'achat doit être réglé par carte de débit ou de crédit.

Il n'est pas possible de participer à une vente aux enchères en ligne en se rendant dans les locaux de la Kronofogdemyndigheten.

Les enchères se déroulent jusqu'à une date/heure déterminée. Si une enchère est faite moins de deux minutes avant l'écoulement du délai, celui-ci est prolongé de deux minutes.

La Kronofogdemyndigheten répond aux questions par téléphone et par courrier électronique, mais il peut s'avérer difficile d'obtenir une réponse peu de temps avant la vente. La Kronofogdemyndigheten répond en suédois, mais doit également pouvoir donner des informations de base dans les langues minoritaires nationales, et fournir des informations et des conseils à certaines minorités dans certaines régions de langue minoritaire. Il est souvent possible d'obtenir de l'aide en réponse à des questions posées dans d'autres langues.

La Kronofogdemyndigheten ne traduit qu'exceptionnellement des documents relatifs à la vente, par exemple lorsqu'il est évident qu'un grand nombre d'acquéreurs potentiels se trouvent à l'étranger.

En vertu du principe de l'accès à l'information, de nombreuses informations détenues par les autorités suédoises sont publiques. Des informations sur l'auteur de l'enchère ne sont cependant pas communiquées. Certaines autres informations sensibles peuvent également être couvertes par les règles de confidentialité, mais toute demande d'information fait l'objet d'un examen individuel.

Dernière mise à jour: 05/12/2023

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.

#### Les ventes judiciaires - Angleterre et Pays de Galles

La section ci-après détaille les dispositions applicables en Angleterre et au Pays de Galles concernant la saisie de biens dans le but de récupérer une somme d'argent due.

En Angleterre et au Pays de Galles, il n'est plus exigé qu'un *District Judge* autorise et désigne les sociétés de déménagement et les commissaires-priseurs. La [section 41 de l'annexe 12 de la \*Tribunals, Courts and Enforcement Act\*](#) (loi sur les tribunaux spécialisés, les cours et les voies d'exécution) prévoit la vente de biens par enchère publique sauf si le tribunal en dispose autrement.

Les sociétés de déménagement et les commissaires-priseurs peuvent proposer leurs services à chaque tribunal individuel en leur fournissant les détails des frais et des coûts d'assurance, de sorte qu'une décision puisse être adoptée au niveau local quant aux prestataires qui seront choisis. La décision relative au choix de la société doit être prise officiellement par un panel de gestionnaires, sur la base des détails et des frais fournis.

Une fois le choix arrêté, une liste sera affichée au greffe, détaillant les noms et les adresses des sociétés désignées. La liste sera révisée chaque année, et assurément avant l'échéance de tout certificat d'assurance. Si possible, une rotation régulière doit être effectuée entre les prestataires retenus. Des règles de base s'appliquent lorsqu'il n'est possible de recourir qu'à une seule société sur une base régulière.

Au moins 7 jours avant la vente, l'huissier doit envoyer un avis de vente au débiteur et à tout co-propriétaire.

Lorsqu'une vente a lieu et que le produit de la vente est restitué par les commissaires-priseurs, l'huissier/*Delivery Manager* est chargé de confirmer que tous les biens dont il a été pris contrôle et qui ont été saisis sont recensés. Le mandat doit être correctement contresigné.

Voir les règles 34 à 43 du [Taking Control of Goods Regulations](#) (règlement sur la prise de contrôle de biens) pour plus de détails concernant l'enlèvement, le stockage et la vente de biens contrôlés.

Dernière mise à jour: 10/10/2017

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.

La version originale de cette page [en](#) a été modifiée récemment. La version linguistique que vous avez sélectionnée est en cours de traduction par nos traducteurs.

### Les ventes judiciaires - Irlande du Nord

L'*Enforcement of Judgments Office* (EJO - Bureau d'exécution des jugements) est une division du *Northern Ireland Courts and Tribunal Service* (une agence du ministère de la justice) chargée de l'exécution des décisions de juridictions civiles en Irlande du Nord concernant l'argent, les biens et la propriété. La *Judgments Enforcement (Northern Ireland) Order 1981* (ordonnance de 1981 relative à l'exécution des jugements en Irlande du Nord) permet la saisie et la vente de biens afin de collecter une somme d'argent due à la suite d'un jugement.

L'EJO dispose de plusieurs pouvoirs pour exécuter le paiement d'une dette dans le cadre d'un jugement d'exécution de paiement rendu par une ordonnance du tribunal. Ces pouvoirs incluent une ordonnance de saisie rendue au titre de l'article 31 de la *Judgments Enforcement (Northern Ireland) Order 1981*.

Conformément à l'ordonnance de 1981, l'EJO a le droit de saisir des biens et de les vendre aux enchères et d'utiliser le produit net de la vente (après paiement des frais et des dépenses liés à la saisie) afin de payer les dettes impayées (voir les articles 31, 34 et 40 de l'ordonnance de 1981). En exécution d'une ordonnance de saisie, l'EJO a le droit, au titre de l'article 38 de l'ordonnance de 1981, de pénétrer sur toute terre occupée ou utilisée par un débiteur, son conjoint ou l'une des personnes à sa charge ou, dans certaines circonstances, sur toute terre occupée ou utilisée par toute autre personne.

L'EJO peut rendre ce type d'ordonnance [sur demande au *Master* au titre de la règle 30, paragraphe 1, de la *Judgments Enforcement Rules (Northern Ireland) 1981*] lorsqu'il apparaît que les biens importants sont suffisamment nombreux pour régler la dette. Dans la pratique, il cherchera d'autres moyens pertinents d'exécution tels que l'*Attachment of Earnings Order* (ordonnance de saisie sur salaire, par laquelle une somme d'argent est déduite du salaire du débiteur) avant d'introduire une demande d'ordonnance de saisie auprès du *Master*.

Les types de biens pouvant être saisis sont limités (par exemple, les vêtements et les meubles essentiels du débiteur ne peuvent être saisis voir l'article 33 de l'ordonnance de 1981).

Les règles 30 à 33 de la *Judgment Enforcement (Northern Ireland) Rules 1981* établissent la procédure à suivre par l'EJO en ce qui concerne l'adoption d'une ordonnance de saisie.

Dernière mise à jour: 18/10/2017

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.

### Les ventes judiciaires - Écosse

La section ci-après détaille les dispositions applicables en Écosse concernant la saisie de biens dans le but de récupérer une somme d'argent due.

En Écosse, des biens peuvent être saisis afin de récupérer une somme d'argent due lorsque cette dette a été reconnue par les tribunaux et, dans certaines autres circonstances, notamment lorsque la saisie est autorisée dans certains « documents de créance » officiels (*documents of debt*). Les procédures utilisées pour saisir des biens sont l'**arrestment** (saisie-arrêt, utilisée pour geler des biens qui appartiennent au débiteur, mais qui sont détenus par un tiers), l'**attachement** (saisie, utilisée pour saisir des biens dont le débiteur est propriétaire et qui sont en sa possession) et l'**exceptional attachment** (saisie exceptionnelle, utilisée pour saisir des biens non essentiels conservés dans une maison d'habitation). Dans certains cas, les procédures pertinentes prévoient la vente aux enchères des biens du débiteur sous contrôle judiciaire.

La partie 2 de la **Debt Arrangement and Attachment (Scotland) Act 2002** (loi écossaise sur l'aménagement de la dette et la saisie de 2002) régit la procédure à suivre lors de la saisie de biens. Dans les 14 jours à compter de la saisie, le *sheriff officer* doit adresser un rapport à la *Sheriff Court* (tribunal d'instance). Dès réception du rapport, le *sheriff officer* peut procéder à la libération des biens saisis et à leur vente publique, à laquelle le *sheriff officer* doit assister afin de consigner, le cas échéant, les biens vendus et leur prix de vente. Le produit de la vente aux enchères peut être utilisé pour payer les frais et dépenses du *sheriff officer* et, ensuite, pour rembourser le créancier. Tout surplus est restitué au débiteur. Si les biens ne sont pas vendus, leur propriété est transférée au créancier. Si la vente judiciaire de biens saisis se déroule habituellement dans une salle des ventes, il est possible qu'elle se tienne ailleurs, en un lieu autre que la maison d'habitation du débiteur en vertu de la loi de 2002.

Lorsque des biens ont fait l'objet d'une saisie-arrêt et que le débiteur n'a pas signé de mandat autorisant la libération des biens afin que le créancier en obtienne la propriété, ce dernier doit engager une **action of furthcoming** (action en recouvrement de l'argent ou des biens saisis) devant le tribunal. Une **action of furthcoming** est une requête au tribunal demandant la libération des biens au créancier, qui peut ensuite les vendre pour récupérer tout ou partie de ce qui lui est dû.

Dernière mise à jour: 30/04/2019

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.