



16 juin 2023

CEPEJ-GT-CYBERJUST(2023)1

**COMMISSION EUROPEENNE POUR L'EFFICACITE DE LA JUSTICE
(CEPEJ)**

**ÉTUDE COMPARATIVE
SUR L'UTILISATION DES ENCHERES JUDICIAIRES ELECTRONIQUES DANS LES
ETATS MEMBRES DU CONSEIL DE L'EUROPE ¹**

Présenté à la 40ème réunion plénière de la CEPEJ,

Strasbourg, 15 et 16 juin 2023

¹ Etude préparés par Massimiliano Blasone (Italie) et Dovile Satkauskiene (Lituanie). Statut de l'information : Décembre 2022

Contenu

INTRODUCTION	3
RESUME : ÉTATS MEMBRES DU CONSEIL DE L'EUROPE AYANT MIS EN PLACE DES ENCHERES JUDICIAIRES ELECTRONIQUES.....	3
RESUME : LES ETATS MEMBRES DU CONSEIL DE L'EUROPE SANS ENCHERES JUDICIAIRES ELECTRONIQUES	4
ANALYSE COMPARATIVE DES SYSTEMES JUDICIAIRES AVEC LES ENCHERES ELECTRONIQUES JUDICIAIRES	5
ARMENIE	5
AUTRICHE.....	7
BELGIQUE.....	9
REPUBLIQUE TCHEQUE	11
CROATIE.....	13
ANGLETERRE ET PAYS DE GALLES	16
ESTONIE.....	18
FINLANDE	20
FRANCE.....	22
GEORGIE	25
ALLEMAGNE.....	26
GRECE	28
HONGRIE	30
ITALIE.....	34
LETTONIE	38
LITUANIE.....	41
LUXEMBOURG	44
PAYS-BAS (LES)	45
POLOGNE	46
PORTUGAL.....	48
SERBIE	51
SLOVENIE	52
ESPAGNE.....	55
SUEDE.....	58
SUISSE.....	61
TÜRKIYE	61
UKRAINE.....	64
D) LE CAS DE CHYPRE	66

Introduction

Cette étude comparative sur les enchères électroniques judiciaires dans les Etats membres du Conseil de l'Europe a servi de base au Guide adopté par la CEPEJ². En complétant le Guide, ce document vise à fournir des informations pratiques supplémentaires sur la manière dont les enchères électroniques sont conduites et où y accéder pour des pays spécifiques, et en comparer les caractéristiques principales sous une forme résumée.

Résumé : États membres du Conseil de l'Europe ayant mis en place des enchères judiciaires électroniques

Arménie : obligatoire pour tous les biens ; plateforme publique ; **Autriche** : volontaire pour les biens mobiliers ; système partiellement numérisé pour les biens immobiliers ; plateforme publique ; **Belgique** : volontaire pour les biens immobiliers et mobiliers comme alternative à la vente volontaire et à la vente aux enchères en présence, plateformes publiques ; **République tchèque** : volontaire pour les biens immobiliers (c'est une alternative aux ventes aux enchères orales en présence), elles sont effectuées par le biais d'une plateforme publique ou de sites web privés choisis par un huissier de justice ; **Croatie** : vente aux enchères électronique obligatoire pour les biens immobiliers par le biais d'une plateforme publique (un règlement direct est possible, c'est-à-dire, contrat de vente directe avec l'acheteur après accord du débiteur et des créanciers) ; l'enchère électronique est volontaire pour les biens mobiliers par le biais d'une plateforme publique (à la demande du créancier et comme alternative à la vente aux enchères orale en présence ou à la vente directe) ; **Angleterre et Pays de Galles (Royaume-Uni)** : volontaire pour les biens mobiliers comme alternative à la vente aux enchères traditionnelle ou à la vente directe, pour les biens immobiliers elle est utilisée en cas d'échec de la vente par un agent privé ; **Estonie** : volontaire pour tous les biens, l'utilisation de la plateforme publique est volontaire car des plateformes privées peuvent être utilisées ; **Finlande** : volontaire pour tous les biens comme alternative à la vente aux enchères en présence ou à la vente directe, plateforme privée ; **France** : partiellement informatisée, volontaire uniquement pour les biens mobiliers comme alternative à la vente volontaire, également par enchères en ligne ou à la vente aux enchères en présence, plateformes privées ; **Allemagne** : volontaire pour les biens mobiliers, plateforme publique ; **Géorgie** : obligatoire pour tous les biens, plateforme publique ; **Grèce** : obligatoire pour tous les biens, plateforme publique ; **Hongrie** : obligatoire pour les biens immobiliers et volontaire pour les biens mobiliers, comme alternative aux enchères orales publiques ou à la vente directe, plateforme publique) ; **Italie** : obligatoire pour les biens immobiliers, volontaire pour les biens mobiliers comme alternative à la vente par l'intermédiaire d'un courtier ; plateforme publique pour la publicité et la soumission des offres, plus plateformes privées autorisées par le ministère de la justice pour la publicité complémentaire et pour gérer les enchères en ligne ; **Lettonie** : obligatoire pour les biens immobiliers et mobiliers, plateforme publique ; **Lituanie** : obligatoire pour les biens immobiliers, pour la vente de biens mobiliers ; plateforme publique pour la publicité et l'annonce des ventes aux enchères en ligne ; **Luxembourg** : volontaire pour tous les biens ;

² CEPEJ(2023)11

plateformes privées ; **Pays-Bas (Les)** : volontaire pour tous les biens, plateformes privées ; **Pologne** : volontaire pour tous les biens (à la demande du créancier), plateforme publique ; **Portugal** : obligatoire pour les biens immobiliers, préférable pour les biens mobiliers, plateforme publique ; **Serbie** : obligatoire pour tous les biens, plateforme publique ; **Slovénie** : volontaire pour les biens immobiliers (comme alternative aux enchères orales publiques en présence lors d'une audience ou à la vente directe ou aux offres contraignantes) et pour les biens mobiliers (comme alternative aux enchères orales publiques ou à la vente directe), plateforme publique ; **Espagne** : volontaire pour tous les biens (alternative à la vente directe convenue entre les créanciers et le débiteur), plateforme publique ; **Suède** : volontaire pour tous les biens (alternative à la vente aux enchères et à l'adjudication traditionnelles), plateforme publique ; **Suisse** : volontaire et uniquement pour les biens mobiliers, plateformes privées ou plateformes publiques locales ; **Turquie** : volontaire pour tous les biens : alternative à la vente directe demandée par le débiteur, plateforme publique ; **Ukraine** : obligatoire pour les biens immobiliers, les véhicules, les navires aériens, maritimes et fluviaux ; volontaire - alternative à la vente aux enchères à prix fixe - pour les biens obligatoires dont la valeur estimée n'excède pas 30 salaires minimums, soit 3.840,00 euros, obligatoire si elle dépasse, plateforme publique ;

Résumé : Les Etats membres du Conseil de l'Europe sans enchères judiciaires électroniques

Albanie ; Andorre ; Azerbaïdjan (seules les ventes aux enchères électroniques de biens mobiliers saisis en raison de dettes fiscales sont possibles. Une plateforme eherrac.gov.az est en cours de construction et sera dédiée aux ventes aux enchères judiciaires en ligne de tous les biens, qui seront régies par de nouvelles règles en cours de préparation) ; **Bosnie-Herzégovine** (actuellement, la publicité en ligne ne s'applique qu'aux ventes aux enchères publiques de biens saisis ; des réformes législatives sont en cours pour leur introduction) ; **Bulgarie** (le code de procédure civile prévoit la possibilité d'organiser des ventes aux enchères en ligne par le biais d'une plateforme organisée et gérée par le ministre de la justice qui, cependant, n'est pas encore opérationnelle. Actuellement, il n'existe qu'un seul système de vente aux enchères en ligne dans le pays pour la vente des biens de l'État) ; **Chypre** (uniquement des ventes aux enchères électroniques volontaires organisées par des institutions bancaires pour des biens immobiliers hypothéqués avec une plateforme privée, mais elles ne sont pas judiciaires : sans saisie ni titre exécutoire) ; **Danemark ; Islande** (des réformes législatives sont en cours pour leur introduction ; l'avis de vente indiquant quand et où une vente aux enchères aura lieu est publié en ligne sur un site web en islandais uniquement : <https://island.is/syslumenn/uppbod>) ; **Irlande ; Liechtenstein ; Malte ; Moldavie ; Monaco ; Monténégro ; Macédoine du Nord** (seules les ventes aux enchères électroniques d'actifs dus à des dettes fiscales sont possibles) ; **Irlande du Nord (Royaume-Uni) ; Norvège ; Roumanie** (seules les ventes aux enchères judiciaires annoncées sur le site web : <https://prod.executori.ro/>) ; **Saint-Marin ; Écosse (Royaume-Uni) ; République slovaque.**

Analyse comparative des systèmes judiciaires avec les enchères électroniques judiciaires

Arménie

(Depuis le 8 octobre 2003)

(Obligatoire pour tous les actifs, plateforme publique)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

Les ventes aux enchères judiciaires en ligne en Arménie sont régies par la loi sur les ventes aux enchères publiques promulguée le 8 octobre 2003.

Tout bien meuble ou immeuble, y compris les droits de propriété, peut devenir un lot de vente aux enchères forcée, sauf dans certains cas prévus par la loi.

Dans les cas où l'évaluation d'un bien nécessite une expertise spécialisée, l'huissier de justice est autorisé à désigner un expert pour procéder à l'évaluation.

L'avis de vente est publié sur le site web : <http://ajurd.am/hy> et la vente aux enchères se déroule sur le même site web, géré par le service d'exécution du ministère de la justice.

Les parties intéressées disposent d'un délai de dix jours après la publication de l'avis sur le portail pour examiner ou visiter le lot.

Pour participer à la vente aux enchères, les personnes physiques doivent s'inscrire en remplissant un formulaire sur la plateforme et en fournissant leur numéro de passeport et de carte sociale. Les personnes morales doivent également présenter une procuration. L'enchérisseur doit verser une avance égale à 5 % du prix de départ du lot, soit par le biais du système de paiement en ligne, soit en transférant le montant sur le compte de dépôt du service. Après avoir versé l'avance, les participants reçoivent une carte de participant à la vente aux enchères, qui comprend l'adresse du site web du service, un nom de code et un code de participant à la vente aux enchères.

Le prix de départ de chaque lot est fixé à 75 % du prix estimé du lot, et les enchères se déroulent par paliers à partir du prix de départ.

Les utilisateurs enregistrés accèdent au système en s'authentifiant avec leur nom d'utilisateur et leur mot de passe.

La vente aux enchères de chaque lot se termine le jour ouvrable suivant le 10^e jour de la publication de l'avis de vente sur le site web.

Pendant l'enchère électronique, les participants ont le droit de soumettre de nouvelles offres qui dépassent l'offre précédente d'au moins l'incrément minimum. Si une nouvelle offre est faite dans les 10 dernières minutes avant la fin de l'enchère, l'enchère est prolongée de 10 minutes supplémentaires à partir du moment où l'offre est reçue.

L'ensemble du processus d'enchères électroniques, du début à la fin, est automatisé et contrôlé par un logiciel, sans aucune intervention humaine.

Le gagnant est le participant qui a fait l'offre la plus élevée à la fin de l'enchère. Le gagnant est déterminé par le système. Après avoir remporté l'enchère, le participant verse l'intégralité du prix d'achat du lot sur le compte de dépôt du service dans un délai de trois jours ouvrables, en compensant le paiement anticipé. Les acomptes des participants qui n'ont pas remporté l'enchère sont restitués ou dégelés. Après le paiement du prix d'achat par le gagnant dans un délai de cinq jours ouvrables, l'huissier de justice signe un contrat de vente avec lui ou son représentant. Si l'adjudicataire ne signe pas le contrat dans le délai imparti, le prix d'achat est restitué, tandis que le dépôt de l'offre reste sur le compte bancaire du service.

Une enchère électronique obligatoire est réputée invalide si

1. aucun acheteur ne participe à la vente aux enchères ;
2. le prix de départ du lot reste inchangé pendant toute la durée de la vente aux enchères;
3. le gagnant de l'enchère ne signe pas le contrat de vente, ne paie pas le prix d'achat dans le délai imparti ou ne fournit pas un document attestant le paiement de l'impôt sur le revenu.

Si l'enchère n'a pas lieu en raison de l'absence d'acheteur ou d'un prix de départ inchangé, le prix de départ de l'enchère forcée suivante est réduit de 10 % par rapport à l'enchère précédente.

Toutefois, si la 15^{ème} enchère forcée n'a pas lieu, le prix de départ du lot ne sera pas réduit lors des enchères suivantes.

Si la vente aux enchères n'a pas lieu parce que l'acheteur ne paie pas le prix d'achat dans le délai imparti ou ne signe pas le contrat de vente, le prix de départ du lot reste inchangé.

Si le lot reste invendu après la deuxième enchère et les enchères régulières suivantes, le créancier a le droit d'accepter le lot au prix de départ de l'enchère dans les deux jours ouvrables suivant la fin de l'enchère.

2. Analyse de la plateforme

- 1) site web : <https://www.ajurd.am/hy>
- 2) typologie : public
- 3) gestion : Service de l'exécution du ministère de la justice
- 4) champ d'application : national³
- 5) langue :
 - a) informations sur les actifs : langue du pays
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays
 - c) informations sur les règles : langue du pays
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : ouverte
 - b) demande d'offre : enregistrement
 - c) accessibilité facilitée⁴ : non

³ L'objectif est national lorsque la plateforme gère les ventes aux enchères des actifs du pays d'appartenance uniquement.

⁴ Solutions adoptées pour garantir l'accès à la plateforme aux personnes handicapées. La directive (UE) 2016/2102 est utilisée comme point de référence.

- 7) confidentialité de l'enchérisseur : oui
- 8) typologie de l'enchère électronique : se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) carte des ventes aux enchères : oui

Autriche

(Depuis 2008 / 29 janvier 2015)

(Volontaire pour les biens mobiliers ; système partiellement numérisé pour les biens immobiliers ; plateforme publique)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

Avec l'amendement de l'ordre d'exécution n° 37/2008, le système judiciaire autrichien a introduit la possibilité d'organiser des ventes aux enchères en ligne pour les **biens mobiliers**.

Depuis le 29 janvier 2015, l'Autriche utilise une plateforme, en collaboration avec l'Allemagne, pour effectuer des ventes aux enchères judiciaires de biens mobiliers. La plateforme allemande a été initialement créée puis adaptée en 2015 pour faciliter les ventes aux enchères dans les deux pays.

Conformément à l'article 276-277-277a - c EO (Exekutionsordnung - Code d'exécution), les huissiers de justice sont habilités à procéder à des ventes en ligne de biens mobiliers saisis. Ces ventes aux enchères ont lieu sur le site web <http://www.justiz-auktion.at>, qui est lié à <http://www.justiz-auktion.de>.

Les biens saisis disponibles à la vente doivent faire l'objet d'une procédure d'estimation. Le portail de vente aux enchères exige une description des biens, l'inclusion de photographies pertinentes, l'indication de l'offre minimale, une clause de non-responsabilité concernant l'exclusion de la garantie et une description de la procédure d'expédition. Les heures de début et de fin de l'enchère sont toujours clairement indiquées, l'enchère se terminant à l'heure déterminée par le commissaire-priseur.

Seules les personnes enregistrées sont autorisées à soumettre des offres. L'utilisation de procédés de traitement automatisé des données, tels que des "programmes sniper" non autorisés, pour la soumission d'offres est strictement interdite par la vente aux enchères judiciaires. Chaque article commence par l'offre la plus basse et les offres doivent être augmentées par incréments spécifiés en fonction de l'offre la plus basse. L'augmentation suivante est automatiquement affichée, bien que des offres plus élevées puissent également être soumises. Le système comprend un mécanisme d'enchère qui augmente automatiquement l'offre d'une personne dans la fourchette spécifiée jusqu'à ce qu'elle redevienne l'enchérisseur le plus élevé. Les enchérisseurs sont liés par leurs offres jusqu'à ce qu'elles soient dépassées par une offre plus élevée. À la fin de l'enchère, l'offre la plus élevée ou au moins l'offre la plus basse indiquée comme prix de départ est attribuée à l'enchérisseur concerné. Le gagnant est informé de l'adjudication par courrier électronique.

L'enchère la plus élevée et les frais d'expédition éventuels sont transférés sur le compte spécifié au plus tard 14 jours après l'envoi du courrier électronique, sauf en cas d'auto-collecte. L'article gagné ne sera expédié que lorsque l'enchère la plus élevée et les frais

d'expédition auront été intégralement payés. Si l'acheteur tarde à encaisser ou à payer l'enchère la plus élevée et/ou les frais d'expédition, l'objet sera remis aux enchères. Le défaillant ne sera pas admis à la nouvelle vente et il est responsable de toute perte, des frais de la nouvelle vente et des intérêts perdus.

Le système autrichien de vente aux enchères de **biens immobiliers** saisis est un système partiellement numérisé. Bien que les ventes aux enchères se déroulent généralement en présence du juge de l'exécution dans la salle d'audience, il arrive que, dans des cas exceptionnels, les ventes aux enchères se déroulent sur le lieu où se trouve le bien. En outre, il existe une pratique légale consistant à utiliser un système de publication électronique des avis de vente. Le tribunal confie électroniquement l'affaire à un expert qui établit un rapport complet, comprenant des photographies et des plans, ainsi qu'un rapport de synthèse dans un format prescrit. Une fois les rapports soumis au tribunal, celui-ci examine les documents, fixe une date de vente aux enchères, ajoute des informations supplémentaires et active la publication de l'avis de vente électronique (appelé "*Ediktsdate*") sur un site web public dédié, disponible à l'adresse suivante : <https://edikte.justiz.gv.at/edikte/ex/exedi3.nsf/suche!OpenForm&subf=eex>. Si la dette est réglée ou si la vente aux enchères est couronnée de succès, l'avis de vente est retiré du site web.

2. Analyse de la plateforme

- 1) site web : <http://www.justiz-auktion.de>
- 2) typologie : public
- 3) gestion : Ministère de la justice du Land de Rhénanie-du-Nord-Westphalie, Allemagne
- 4) champ d'application : national
- 5) langue :
 - a) informations sur les actifs : langue du pays
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays
 - c) informations sur les règles : langue du pays
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : ouverte
 - b) demande d'offre : enregistrement
 - c) accessibilité facilitée : oui
 - langue facilitée
 - langue des signes
 - possibilité de modifier le contraste et la couleur de la page
 - possibilité d'augmenter ou de réduire les caractères des lettres
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : un nom d'utilisateur unique (identifiant unique) est automatiquement généré (code alphanumérique)
- 8) typologie de l'enchère électronique : elle se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) carte des ventes aux enchères : non

Belgique

(Depuis le 1er mai 2018 pour les biens immobiliers, depuis le 1er mars 2023 pour les biens mobiliers)

(Volontaire pour les biens immobiliers et mobiliers comme alternative à la vente volontaire et à la vente aux enchères en présence, deux plateformes publiques)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

La saisie des **biens mobiliers** est régie par les articles 1499 à 1538 du Code judiciaire. La vente est effectuée par un huissier de justice aux enchères traditionnelles, aux enchères électroniques ou aux enchères combinées (traditionnelles et électroniques) au plus offrant.

La vente aux enchères est annoncée au moins trois jours ouvrables avant la date de la vente. En cas de vente physique ou combinée (physique et électronique), l'annonce est affichée sur le lieu de la vente et se fait également par voie électronique ou dans les journaux locaux. Dans les ventes électroniques, le débiteur doit être informé trois jours ouvrables avant la date de la vente, mais l'annonce publique de la date de la vente est déterminée par l'huissier de justice chargé de la procédure et peut avoir lieu à tout moment. Un délai minimum d'un mois doit s'écouler entre la saisie et la vente pour permettre au débiteur de proposer une vente à l'amiable, que le créancier doit accepter.

Sur base de l'article 1522 du Code judiciaire, la vente doit être organisée dans la salle des ventes des huissiers de justice ou dans un autre lieu plus approprié autorisé par le juge. La vente peut également avoir lieu par voie électronique après identification de l'acheteur potentiel, suite à une modification de la loi datée du 5 mai 2019, en vigueur depuis le 29 juin 2019. Conformément à l'article 1526, alinéa 3 (introduit le 10 décembre 2021) du Code judiciaire, l'arrêté royal du 28 novembre 2021 précise la plateforme électronique par laquelle les ventes aux enchères peuvent être réalisées. Il précise également les modalités complémentaires relatives au processus de vente aux enchères, notamment les règles relatives à la publication des avis de vente, au déroulement de la vente aux enchères, à l'adjudication au plus offrant et au paiement électronique. Cette plateforme est gérée par la Chambre nationale des huissiers de justice et est accessible à l'adresse suivante : <https://www.huissiersdejustice.be/auctionline>. La plateforme permet des ventes aux enchères en ligne ou une combinaison de participation en ligne et physique.

La vente aux enchères de **biens immobiliers** saisis est effectuée par un notaire. La vente est ordonnée si le créancier ne propose pas de vente volontaire et si le tribunal accorde son autorisation. Le notaire fixe les dates de début et de fin des enchères et publie l'avis de vente sans indiquer le caractère judiciaire de l'adjudication.

Selon l'article 1587 du Code judiciaire (modifié par la loi du 15 avril 2018 et en vigueur depuis le 1er mai 2018), la vente aux enchères peut être gérée de manière traditionnelle, en exigeant la présence des enchérisseurs, ou en ligne via la plateforme " *Biddit.be* ". Le 8 mai 2018, la *Fédération Royale du Notariat belge* a lancé cette plateforme en ligne pour la vente aux enchères publiques de biens immobiliers, conformément à la loi sur l'insolvabilité du 11 août 2017. La plateforme est accessible à l'adresse suivante : <https://www.biddit.be/de/landing>.

Pour participer à la vente aux enchères, les utilisateurs doivent s'inscrire sur la plateforme, ce qui implique de cliquer sur "Inscription" sur la page d'accueil, puis sur "S'inscrire" dans la

fenêtre pop-up. Les utilisateurs doivent fournir une adresse électronique valide et choisir un mot de passe. À des fins d'identification, les utilisateurs doivent s'enregistrer avec leur carte d'identité électronique (eID) ou avec l'application belge "Itsme" (<https://www.itsme-id.com/de-BE/get-started>). Les utilisateurs étrangers ne disposant pas d'une carte d'identité belge ou de l'application susmentionnée peuvent obtenir un nom d'utilisateur et un mot de passe en contactant l'office notarial chargé de la vente, qui vérifiera leur passeport et procédera à l'enregistrement.

Le notaire peut demander aux enchérisseurs de fournir une garantie.

Les acheteurs potentiels peuvent faire une offre manuellement ou automatiquement en fixant à l'avance un montant maximum réservé pour leur offre. La période pour faire une offre est toujours de 8 jours. La période d'offre peut être prolongée si une offre plus élevée est reçue dans une période de 5 minutes avant l'heure finale fixée. Dans ce cas, l'heure de clôture est prolongée de 5 minutes. Si, au cours de cette prolongation, une ou plusieurs offres sont reçues, l'heure de clôture est prolongée de 5 minutes supplémentaires. Seuls les enchérisseurs qui ont placé des offres pendant la période normale de l'enchère peuvent enchérir pendant la période prolongée.

Non seulement l'offre la plus élevée est contraignante, mais aussi les offres suivantes pendant un maximum de 10 jour ouvrable après la fin de l'enchère. Si, pour quelque raison que ce soit, la vente ne peut être conclue avec le plus offrant, le contrat d'achat est conclu avec le prochain enchérisseur éligible.

Le notaire attribue le bien à la personne qui a fait l'offre la plus élevée. Il arrive qu'un prix fixe soit fixé pour les offres. Dans ce cas, le premier enchérisseur devient le gagnant à la fin du processus d'enchères, et il peut recevoir une prime, par exemple une réduction de 1 % sur le prix d'achat. Ces conditions sont énoncées dans le cahier des charges de la vente, que les enchérisseurs sont tenus d'accepter avant de faire une offre.

La signature du contrat de vente a lieu dans les locaux de l'étude notariale chargée de la vente. Le prix d'achat doit être payé dans les 6 semaines suivant l'adjudication définitive, tandis que les frais encourus pour la vente doivent être réglés dans les 5 jours suivant l'adjudication définitive.

Dans certaines circonstances, il est possible de renoncer à l'offre la plus élevée en payant l'indemnité prévue dans les conditions de vente. Il peut s'agir d'un montant fixe, d'un pourcentage du prix d'achat proposé ou de la différence entre le prix d'achat proposé et la deuxième meilleure offre.

2. Analyse de la plateforme dédiée à l'immobilier

- 1) site web : <https://www.biddit.be/de/landing>
- 2) typologie : public
- 3) gestion : Fédération Royale des Notaires de Belgique
- 4) champ d'application : national
- 5) langue :
 - a) des informations sur les actifs : néerlandais, français, allemand
 - b) informations sur les ventes aux enchères : néerlandais, français, allemand

- c) informations sur les règles : néerlandais, français, allemand
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : ouverte
 - b) demande d'offre : enregistrement
 - c) accessibilité facilitée : non
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : oui
- 8) typologie de l'enchère électronique : se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) carte des ventes aux enchères : oui

République tchèque

(depuis 2001)

(Volontaire pour les biens immobiliers : il s'agit d'une alternative aux ventes aux enchères orales en présence ; réalisées par le biais d'une plateforme publique ou de sites web privés choisis par un huissier de justice)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

Toutes les ventes aux enchères judiciaires sont régies par les dispositions pertinentes de la loi n° 99/1963 Coll. No. 99/1963 Coll. sur le code de procédure civile, de la loi No. 120/2001 Coll. sur les règles d'exécution, et du décret No. 418/2001 Coll. No. 120/2001 Coll. sur les règles d'exécution et le décret No. 418/2001 Coll. sur les procédures d'exécution et autres activités.

La vente aux enchères judiciaire de biens mobiliers se fait en personne. La vente aux enchères judiciaires de biens immobiliers peut être traditionnelle ou électronique.

L'huissier de justice entame la vente aux enchères après avoir émis un avis de vente aux enchères.

Les décrets de vente aux enchères sont publiés sur le tableau officiel de l'exécuteur ou par l'intermédiaire du bureau municipal. Ils sont également publiés sur le portail des ventes aux enchères (<http://www.portaldrazeb.cz>) et dans le registre central des saisies (<http://www.ceecr.cz>).

Le portail de vente aux enchères est géré par la Chambre des huissiers de justice de la République tchèque conformément aux dispositions de la section 125 de la loi n° 120/2001 sur les exécuteurs judiciaires et les activités d'exécution (règles d'exécution) n° 329/2008 sur le registre central des exécutions, telle qu'amendée. Il est utilisé pour la publicité des ventes aux enchères, y compris les ventes aux enchères non judiciaires et non électroniques, et pour la gestion des ventes aux enchères électroniques.

Les ventes aux enchères électroniques de biens immobiliers saisis ont lieu sur le portail des ventes aux enchères publiques (<http://www.portaldrazeb.cz>) ou sur des portails privés (par exemple, <https://www.exdrazby.cz>, <http://www.okdrazby.cz> ou <http://www.drazby-exekutori.cz>).

Pour participer à la vente aux enchères électronique via le portail des ventes aux enchères publiques, l'enchérisseur doit s'inscrire via le formulaire d'inscription en ligne, puis s'inscrire à la vente aux enchères souhaitée.

L'enchère commencera automatiquement à l'heure spécifiée, avec un compte à rebours. Après le début de l'enchère, les enchérisseurs sont invités à accepter le prix de départ. Une fois cette étape franchie, les enchérisseurs approuvés peuvent présenter leurs offres. Le processus de soumission comporte deux étapes : la saisie du montant de l'offre et sa confirmation. Le montant de l'offre doit être égal ou supérieur à l'offre minimale fixée par le commissaire-priseur. Une offre inférieure à l'offre minimale ne peut être confirmée et est considérée comme non valable. Les enchérisseurs ne doivent saisir que le montant par lequel ils souhaitent augmenter l'enchère la plus élevée, et non le montant total.

Au début de l'enchère, le nombre de participants à l'enchère et le nombre de soumissions sont publiés.

L'enchère se poursuit aussi longtemps que les enchérisseurs font une offre, mais pas plus longtemps que l'heure spécifiée dans l'avis d'enchère correspondant. Si une soumission est faite dans les 5 dernières minutes avant la fin prévue de l'enchère, l'heure de fin de l'enchère sera prolongée de 5 minutes à partir de l'heure de la dernière soumission. Si d'autres soumissions sont faites, la procédure de prolongation de l'enchère sera répétée de 5 minutes supplémentaires.

À la fin de la période de soumission, aucune autre offre ne sera acceptée, l'enchère sera clôturée et le bien sera attribué. Le participant ayant fait l'offre la plus élevée sera déclaré vainqueur.

L'adjudication pourrait être suivie d'une phase dite de surcharge. Dans un délai de quinze jours, toute personne peut proposer à l'huissier, en dehors du portail, un montant d'au moins 25 % de la soumission la plus élevée pour l'objet mis aux enchères. Le gagnant de l'enchère a alors le droit de s'aligner sur la surcharge la plus élevée pour obtenir l'objet mis aux enchères.

Si l'adjudicataire ne paie pas son enchère la plus élevée dans le délai imparti, l'enchère est considérée comme infructueuse. Dans ce cas, les frais de la nouvelle enchère sont déduits du dépôt de garantie. En outre, si l'objet est adjugé à un prix inférieur lors de l'enchère suivante, la différence entre le prix initialement adjugé et le nouveau prix adjugé doit être compensée. Si le dépôt de garantie n'est pas suffisant pour cela, le vendeur est tenu de payer ce montant.

Si un enchérisseur ne remporte pas l'enchère, le dépôt de l'enchère lui est restitué par la même méthode que celle par laquelle il a été initialement déposé.

2. Analyse de la plateforme publique

- 1) site web : <http://www.portaldrazeb.cz>
- 2) typologie : public
- 3) gestion : Chambre des huissiers de justice de la République tchèque
- 4) champ d'application : national
- 5) langue :

1. informations sur les actifs : langue du pays
2. informations sur les ventes aux enchères : langue du pays
3. informations sur les règles : langue du pays
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : ouverte
 - b) demande d'offre : enregistrement
 - c) accessibilité facilitée : non
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : un nom d'utilisateur unique (identifiant unique) est automatiquement généré (code alphanumérique)
- 8) typologie de l'enchère électronique : se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) carte des ventes aux enchères : oui

Croatie

(Depuis le 1er janvier 2015)

Vente aux enchères électronique obligatoire pour les biens immobiliers par l'intermédiaire d'une plateforme publique (un règlement direct est possible, c'est-à-dire un contrat de vente directe avec l'acheteur après accord du débiteur et des créanciers) ; la vente aux enchères électronique est volontaire pour les biens mobiliers par l'intermédiaire d'une plateforme publique (à la demande du créancier et comme alternative à la vente aux enchères orale en présence ou à la vente directe).

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

Les ventes aux enchères judiciaires sont utilisées pour la vente de biens mobiliers et immobiliers conformément aux dispositions de la loi sur l'exécution (*Ovršni zakon*). Les amendements à la loi sur l'exécution ("EA") (Journal officiel n. 93/14) ont introduit la vente aux enchères publique électronique. Conformément à la loi, l'Agence financière (Fina), une entreprise publique, procède à la vente de biens immobiliers et mobiliers dans le cadre de procédures d'exécution engagées après le 1er janvier 2015, sur la base d'une demande de vente présentée à la Fina par le tribunal.

En cas d'accord entre le débiteur et les créanciers, une vente de biens immobiliers par négociation directe est possible, facilitée par un administrateur de l'exécution ou un notaire public. Les biens mobiliers sont vendus par adjudication judiciaire orale ou par négociation directe par un administrateur de l'exécution ou un notaire public. Sur proposition du créancier, la vente de biens meubles peut également être réalisée par une vente aux enchères judiciaire en ligne, à laquelle les dispositions de l'AE relatives à la vente aux enchères judiciaire en ligne de biens immobiliers (article 149, paragraphe 7, de l'AE) s'appliqueront *mutatis mutandis*.

En cas de vente aux enchères électronique, le tribunal doit fournir à la FINA, en plus de la demande de vente requise selon le formulaire prescrit, la décision d'exécution, l'extrait du registre foncier (si l'actif est un bien immobilier) et la conclusion relative à la vente. La demande de vente et les autres documents relatifs à la procédure sont transmis aux centres régionaux de la FINA, qui sont territorialement compétents en fonction du lieu et de la juridiction du tribunal d'exécution.

La procédure de vente aux enchères judiciaires en ligne de biens immobiliers et mobiliers est régie par les dispositions de l'AE, ainsi que par les règlements d'application, notamment :

- Règles relatives aux modalités et à la procédure de vente des biens immobiliers et mobiliers dans le cadre des procédures d'exécution (NN n° 156/14, 1/19 et 28/21 ; ci-après : les "règles de vente") ;
- Règles relatives à la nature et au montant des frais de vente des biens immobiliers et mobiliers dans le cadre des procédures d'exécution (NN n° 156/14) ; et
- Règles relatives au contenu et aux modalités de tenue du registre des biens immobiliers et mobiliers vendus dans le cadre des procédures d'exécution (NN n° 115/12 et 156/14).

Une vente aux enchères judiciaire en ligne commence par un appel à participation (article 97, paragraphe 1, de l'AE), qui doit contenir le mode et les conditions de la vente, la date et l'heure du début et de la fin de la vente aux enchères judiciaire en ligne, le calendrier de visite des biens pour les parties intéressées, ainsi que d'autres données nécessaires.

La FINA publiera un appel à la participation à une enchère judiciaire en ligne dans les médias publics si la partie soumet une demande écrite à la FINA et avance les coûts de cette procédure. Au moins 60 jours doivent s'écouler entre l'annonce de l'appel à participation à une vente aux enchères en ligne sur le site web de la FINA et le début de la procédure d'appel d'offres.

Les parties, les participants à la procédure et le public intéressé peuvent suivre le déroulement de la vente effectuée par la Fina dans le cadre d'une procédure d'exécution (ou de faillite) en utilisant l'application Public Posting, disponible à l'adresse suivante : <https://ponip.fina.hr/javnaobjava-web/pocetna>. Un manuel d'utilisation contenant des instructions détaillées sur l'utilisation de l'application est mis à la disposition des utilisateurs dans l'application. Cette application contient des documents (invitations, avis, demandes, etc.) que la Fina émet dans le cadre de la procédure de vente et qui doivent être affichés publiquement, ainsi que des documents qui sont soumis à la Fina par des organismes compétents en vue de leur publication. L'utilisation de l'application Public Posting est gratuite pour tous les utilisateurs et les conditions techniques d'accès à l'application sont publiées sur le site web de la Fina. L'application peut être consultée à partir de différents critères, par exemple : le numéro de référence du dossier, la date de publication, le numéro d'identification personnel (OIB), le type de document, etc.

Conformément à la loi sur l'exécution forcée (et à la loi sur les faillites), tous les biens immobiliers vendus dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée (ou de faillite) sont inscrits au registre des biens immobiliers et mobiliers vendus dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée (ci-après : "le registre"). Toutefois, les biens meubles ne sont inscrits que si leur valeur estimée est supérieure à 6 648 EUR. L'application du Registre est disponible à l'adresse <https://ponip.fina.hr/ocevidnik-web/pocetna> et un manuel d'utilisation contenant des instructions détaillées sur la manière de l'utiliser est disponible dans l'application. L'application Registre est accessible à tout utilisateur qui souhaite obtenir des informations sur l'état actuel des objets enregistrés à vendre. L'application est gratuite pour tous les utilisateurs et les conditions techniques d'accès à l'application sont publiées sur le site web de la Fina. L'application permet d'effectuer des recherches dans l'une des quatre catégories/types d'objets à vendre : biens immobiliers, biens mobiliers, droits et propriétés. Les utilisateurs

sélectionnent les critères de recherche souhaités pour chaque type d'objet à vendre. Dans chaque catégorie, l'utilisateur peut restreindre sa recherche en fonction de différents critères, tels que le numéro de référence du dossier, le type d'objet, la valeur, la surface, le type de procédure, etc.

Les personnes intéressées à participer à l'enchère publique électronique peuvent le faire en utilisant le service e-auction. Pour accéder à l'enchère électronique, les utilisateurs doivent disposer d'un ordinateur personnel, d'un accès à l'internet et des certificats numériques de la Fina sur un dispositif cryptographique (certificat normalisé/authentification et certificat qualifié/signé). En outre, les utilisateurs doivent demander l'accès à la vente aux enchères électronique à Fina en soumettant un formulaire. Les spécifications techniques complètes des conditions préalables de base pour accéder à la vente publique électronique sont disponibles sur le site web de la Fina. L'émission de certificats numériques est effectuée conformément aux règles d'exécution des services de certification. Des informations détaillées sont disponibles sur le site web de Fina à l'adresse <https://www.fina.hr/finadigicert>. La documentation pour accéder au service d'enchères électroniques est soumise à n'importe quel bureau d'enregistrement de la Fina. L'utilisation du service d'enchères électroniques comprend l'accès au service, la participation et la soumission d'offres aux enchères publiques électroniques. Le service d'enchères électroniques permet aux utilisateurs de signer numériquement la demande de participation à une enchère publique électronique spécifique, ainsi que de signer et de soumettre des offres par voie électronique, pour autant qu'ils remplissent les conditions stipulées par les lois et les règlements qui réglementent la participation au processus de vente de biens immobiliers et mobiliers dans le cadre de procédures d'exécution par le biais d'enchères publiques électroniques. Le service d'enchères électroniques peut également être utilisé au nom d'autres personnes sur la base d'une procuration. Le service d'enchères électroniques est disponible à l'adresse <https://edrazba.fina.hr>, et un manuel d'utilisation contenant des instructions détaillées sur l'utilisation de l'application est disponible dans l'application.

Les offres sont collectées pendant une période de 10 jour ouvrable. Si aucune offre valide n'est reçue lors de la première vente aux enchères judiciaire en ligne, la deuxième vente aux enchères débutera par la publication d'un appel à participation le premier jour suivant la fin de la première vente aux enchères judiciaire en ligne. Si aucune offre valide n'est reçue lors de la deuxième enchère, la FINA en informe le tribunal. Dans ce cas, le tribunal suspend la procédure d'exécution.

Seules les personnes ayant déposé une offre par virement bancaire sur le compte spécial de la FINA peuvent participer à la vente aux enchères judiciaire en ligne (article 99, paragraphe 1, de l'AE).

L'accès au système de vente aux enchères judiciaires en ligne est subordonné à la présentation d'un certificat numérique valide confirmant l'identité de l'enchérisseur et d'un certificat permettant l'utilisation d'une signature électronique avancée sur l'offre (article 14, paragraphe 2, des règles de vente). Lors de la première connexion à une vente aux enchères judiciaire en ligne donnée, l'enchérisseur doit remplir un formulaire d'enregistrement de participation. L'enchérisseur signe ce formulaire avec une signature électronique avancée.

Après avoir rempli le formulaire électronique visé à l'article 15 des règles de vente, le système attribue un identifiant unique à l'enchérisseur pour cette vente aux enchères.

La collecte des offres dure 10 jours ouvrables et les offres sont collectées électroniquement entre 0 et 24 heures, les jours ouvrables et non ouvrables.

Le prix de départ de l'objet vendu, qui sert de mise à prix initiale, est déterminé par le tribunal. La vente aux enchères judiciaires en ligne se termine à l'heure indiquée dans l'appel à participation (article 103, paragraphe 1, de l'AE). Le paiement du prix de vente s'effectue par virement bancaire.

Une fois que la vente a été menée à bien et que la FINA en a été informée, le tribunal rend un jugement statuant sur la vente. Le jugement est affiché sur le tableau d'affichage du tribunal et sur le site web de la FINA. Dans cette décision, le tribunal détermine qu'une fois que la décision est devenue définitive et que l'acheteur a versé le prix d'achat, le droit de propriété sur le bien adjugé doit être inscrit en faveur de l'acheteur au registre foncier (s'il s'agit d'un bien immobilier), et que tous les droits et charges sur le bien en question qui ont pris fin lors de sa vente sont éteints.

2. Analyse de la plateforme

- 1) site web : <https://www.fina.hr/>
- 2) typologie : public
- 3) gestion : Agence financière (Fina), entreprise publique
- 4) champ d'application : national
- 5) langue :
 - a) informations sur les actifs : langue du pays
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays
 - c) informations sur les règles : langue du pays et anglais
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : inscription (formulaire en langue du pays)
 - b) demande d'offre : enregistrement
 - c) accessibilité facilitée : non
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : un nom d'utilisateur unique (identifiant unique) est automatiquement généré (code alphanumérique)
- 8) typologie de l'enchère électronique : se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) carte des ventes aux enchères : non

Angleterre et Pays de Galles

(La vente aux enchères judiciaire en ligne n'est pas soumise à une loi spécifique, ce qui rend difficile la détermination de son origine exacte. Elle est née de l'essor d'Internet et du développement des ventes aux enchères en ligne. Ce type de vente aux enchères correspond aux caractéristiques d'une vente aux enchères publiques en ce sens qu'il permet à tout membre du public de s'inscrire et d'enchérir sur des objets, le meilleur enchérisseur étant finalement déclaré vainqueur.)

(Volontaire pour les biens meubles comme alternative à la vente aux enchères traditionnelle ou à la vente directe, pour les biens immobiliers, il est utilisé en cas d'échec de la vente par un agent privé).

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

Les « High Court Enforcement Officers » sont chargés de la saisie des biens mobiliers. Toutefois, les ventes aux enchères sont gérées par des commissaires-priseurs qualifiés ou des sites Internet de vente aux enchères indépendants. La saisie des biens immobiliers est effectuée par un avocat qualifié ou par des huissiers de justice qui ont une double fonction.

La vente des **biens mobiliers** du débiteur peut avoir lieu dans une salle des ventes publique ou à l'endroit où se trouvent les biens, les enchérisseurs devant être présents, ou en ligne sur un site internet d'enchères choisi par l'agent d'exécution (par exemple, www.johnpye.co.uk et www.cwharrison.co.uk). L'agent d'exécution peut demander au tribunal de vendre le bien de gré à gré ou par voie d'enchères scellées, ou par toute autre méthode que le tribunal juge appropriée.

La vente d'un **bien immobilier** par un créancier peut se faire de deux manières. Tout d'abord, ils peuvent charger un agent immobilier local d'évaluer le bien. Si l'agent immobilier ne parvient pas à vendre le bien, le créancier peut choisir la deuxième option, qui consiste à enregistrer le bien auprès d'une maison de vente aux enchères en ligne. Les frais facturés ne doivent pas dépasser 2,5 % du prix d'achat. En général, une campagne de publicité est menée, y compris des visites libres pendant plusieurs semaines avant la date de la vente aux enchères. L'acheteur paie 10 % du prix d'achat lorsque son offre a été retenue et il est légalement tenu de conclure l'achat dans les 28 jours.

Il n'existe pas de règles spécifiques régissant les ventes aux enchères en ligne, car elles sont soumises aux règles de vente des maisons de vente aux enchères respectives.

2. Analyse d'une plateforme privée

- 1) site web : <https://www.johnpye.co.uk>
- 2) typologie : privé
- 3) gestion : John Pye & Sons Ltd, dont le siège social est situé à James Shipstone House, Radford Road, Nottingham, NG7 7EA.
- 4) champ d'application : national
- 5) langue :
 - a) informations sur les actifs : langue du pays
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays
 - c) informations sur les règles : langue du pays
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : public
 - b) demande d'offre : enregistrement (la signature qualifiée n'est pas requise)
 - c) accessibilité facilitée : non
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : oui
- 8) typologie de l'enchère électronique : se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) carte des ventes aux enchères : non

Estonie

(Depuis le 1er mars 2013)

(Volontaire pour tous les actifs, l'utilisation de la plateforme publique est volontaire car des plateformes privées peuvent être utilisées)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

L'huissier de justice, qui exerce une fonction publique en tant que professionnel libéral, a le droit de mener des procédures d'exécution pour la saisie de biens immobiliers et mobiliers sur la base d'un titre exécutoire, conformément au Code des procédures d'exécution.

La vente de biens mobiliers ou immobiliers saisis est généralement effectuée lors d'une vente aux enchères électronique publique (articles 78 et 137). Si une vente aux enchères électronique ne peut avoir lieu pour des raisons indépendantes de la volonté de l'huissier de justice, une vente aux enchères peut avoir lieu oralement. Dans les cas où la valeur des biens saisis est inférieure à 2 000 euros selon le rapport de saisie, l'huissier de justice peut déléguer la vente à la Chambre des agents d'exécution et des syndicats de faillite.

Les biens saisis ne doivent pas être vendus aux enchères si le débiteur et le créancier parviennent à un accord sur le règlement de la créance. Cet accord doit être conclu avec tous les créanciers et doit être notifié à l'huissier, faute de quoi l'huissier poursuivra les actes de procédure habituels.

Les ventes aux enchères en ligne sont accessibles et peuvent être visualisées dans un environnement spécial choisi par l'huissier de justice (article 81). La plateforme la plus utilisée est gérée par la Chambre des huissiers et curateurs de faillite : <https://wwjw.oksjonikeskus.ee/>.

L'annonce d'une vente aux enchères est publiée au moins 10 jours avant la vente (et au moins 20 jours dans le cas de biens immobiliers) dans la publication officielle *Ametlikud Teadaanded* et sur le site web susmentionné. Un huissier peut également publier une annonce dans un journal en vente dans la zone de la vente aux enchères. À la demande du créancier ou du débiteur, l'huissier de justice publiera l'annonce dans d'autres journaux.

Les personnes intéressées ont le droit d'examiner les biens mis aux enchères à partir de la publication de l'annonce jusqu'au début de la vente aux enchères. Ils ont également le droit d'examiner les demandes présentées concernant les biens à mettre aux enchères ainsi que tous les certificats pertinents, y compris les rapports d'évaluation.

Les deux parties à la procédure d'exécution peuvent donner leur avis sur la valeur avant ou pendant la saisie des biens du débiteur. Si le débiteur et la partie qui demande l'exécution ne sont pas d'accord sur la valeur (qui est aussi le prix de départ), le bien est évalué par l'huissier de justice. L'évaluation est effectuée par un expert si : a) l'huissier ne peut pas déterminer la valeur, ou b) si une partie à la procédure d'exécution conteste le prix donné par l'huissier. L'huissier de justice peut demander aux participants à la vente aux enchères de verser une caution pouvant aller jusqu'à 10 % du prix de départ. Si une caution a été fixée, la personne qui souhaite participer à la vente aux enchères est tenue de la verser. La caution peut être versée par voie électronique sur le compte bancaire indiqué par l'huissier de justice, ou dans l'environnement de la vente aux enchères par l'intermédiaire d'un prestataire de services de paiement. Lors des ventes aux enchères orales, les cautions ne dépassant pas 64 000 euros peuvent être versées en espèces.

Une personne qui souhaite participer à une vente aux enchères particulière doit s'inscrire à la vente aux enchères conformément aux règles et à la date limite spécifiée dans l'annonce de la vente aux enchères et payer le dépôt si c'est une condition de participation à la vente aux enchères et si la personne n'est pas dispensée par la loi de payer ce dépôt. Les offres peuvent être faites par les participants inscrits à la vente aux enchères qui ont la capacité juridique nécessaire et dont le droit de participer à la vente aux enchères n'est pas limité par la loi ou d'une autre manière. Une demande de participation à une enchère publique doit être signée soit numériquement, soit à la main dans le cas d'une enchère orale.

La demande de participation peut être soumise par courrier électronique à l'huissier de justice à l'adresse indiquée dans l'annonce de la vente aux enchères ou en la téléchargeant dans l'environnement de la vente aux enchères. La demande de participation ne doit pas nécessairement être cryptée, mais la procédure spécifique d'enregistrement est déterminée par l'huissier de justice. Dans le cas d'une enchère orale, l'enveloppe doit être scellée. Pour faire une offre dans l'environnement de vente aux enchères en ligne, le participant doit se connecter à l'aide d'un lecteur de carte d'identité et d'une carte d'identité valide, ou d'une carte d'identité mobile (en insérant son code personnel et son numéro de téléphone), ou d'une carte d'identité intelligente (en insérant son code personnel et un code de vérification sera envoyé à l'application Smart-ID) ou de l'identité électronique de l'État membre de l'Union européenne (EUeID) (en sélectionnant un pays, où l'utilisateur sera redirigé vers le fournisseur d'identité de son pays pour l'authentification, si un tel système existe).

Les paiements requis, y compris les dépôts, les frais, le prix d'achat, etc., peuvent être effectués électroniquement par le biais d'une banque en ligne, sur le compte bancaire indiqué par l'huissier de justice, ou dans l'environnement de la vente aux enchères par l'intermédiaire d'un prestataire de services de paiement.

Un enchérisseur doit être enregistré avant le début de la vente aux enchères. Tous les enchérisseurs sont informés du début de la vente aux enchères. Un avis concernant le début de l'enchère est envoyé aux enchérisseurs par courrier électronique. Le public peut suivre le déroulement de l'enchère dans l'environnement de l'enchère publique. Les offres peuvent être faites dans un délai précis (modèle eBay). Une assistance aux utilisateurs (en estonien, russe et anglais) est disponible pour les participants à une vente aux enchères. Les enchérisseurs restent anonymes pour le grand public, même après la fin de l'enchère. Les informations sur les enchérisseurs et leurs offres ne sont vues que par la partie qui demande l'exécution, le débiteur, la personne qui a fait l'offre gagnante, et par toutes les personnes dont les droits sur le bien mis aux enchères sont connus de l'agent par le biais du rapport d'enchère.

Si plusieurs personnes sont intéressées par les biens à mettre aux enchères, elles peuvent toutes participer au processus d'enchère si elles se sont dûment inscrites à la vente aux enchères. Les enchères commencent au prix de départ et les participants peuvent enchérir en fonction de l'incrément d'enchère et pendant la durée spécifiée de l'enchère, qui est généralement d'au moins 5 jours ouvrables. Si une nouvelle offre est faite pendant l'intervalle de prolongation avant la fin de l'enchère, la fin de l'enchère est prolongée de l'intervalle de prolongation et l'enchère durera aussi longtemps que des offres seront faites. L'intervalle de prolongation est compris entre 1 et 60 minutes. Lors d'une vente aux enchères en ligne, l'offre la plus élevée faite dans l'environnement de la vente aux enchères avant la fin de celle-ci est déclarée l'offre gagnante. L'annonce de l'offre gagnante est faite dans l'environnement de la vente aux enchères le jour ouvrable suivant la date de la vente aux enchères.

Si le prix d'achat dépasse 12 700 euros, un dixième du prix d'achat doit être payé le jour ouvrable suivant la date de clôture de l'enchère et le reste doit être payé dans les 15 jours. Lorsque le débiteur est l'acheteur, la totalité du prix d'achat doit être payée le jour ouvrable

suivant la date de l'adjudication. Si un acquéreur souhaite acheter un bien vendu aux enchères au moyen d'un prêt émis par un établissement de crédit, il doit le notifier à l'agent d'exécution sans délai après que son offre a été déclarée gagnante. Pour les biens immobiliers vendus aux enchères, la propriété est établie par un procès-verbal de vente aux enchères, qui comprend une inscription au registre foncier.

2. Analyse de la plateforme publique

- 1) site web : <https://www.oksjonikeskus.ee/>
- 2) typologie : public
- 3) gestion : Chambre des huissiers et syndics de faillite
- 4) champ d'application : international (la connexion est également possible avec l'EUeID)
- 5) langue :
 - a) informations sur les actifs : langue du pays
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays
 - c) informations sur les règles : langue du pays et russe, manuel d'utilisation également en anglais
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : public
 - b) demande d'offre : enregistrement
 - c) accessibilité facilitée : non
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : un nom d'utilisateur unique (identifiant unique) est automatiquement généré (code alphanumérique)
- 8) typologie de l'enchère électronique : se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) carte des ventes aux enchères : non

Finlande

(Depuis le 1er janvier 2008)

(Volontaire pour tous les actifs comme alternative à la vente aux enchères en présence ou à la vente directe, plateforme privée)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

Les ventes aux enchères en ligne sont possibles en Finlande depuis 2007, conformément au code d'application n° 705/2007, chapitre 5, section 76, qui est entré en vigueur le 1er janvier 2008 (lien : <https://www.finlex.fi/en/laki/kaannokset/2007/20070705>).

L'Autorité nationale de contrôle gère électroniquement les procédures d'exécution sur le site web : [_https://asiointi.oikeus.fi/ulosotto/#/](https://asiointi.oikeus.fi/ulosotto/#/). Ce site est disponible en suomi, en suédois et en anglais. Les créanciers et les débiteurs peuvent accéder au site en s'authentifiant électroniquement et bénéficier de divers services pour la gestion de leurs procédures (par exemple, demande de saisie ou de paiement d'une dette). Les personnes non enregistrées peuvent utiliser leur carte nationale d'identité électronique pour accéder aux services en ligne. L'exécution peut également être introduite par le biais d'une demande écrite traditionnelle ou d'un message électronique.

Les unités régionales de l'Autorité sont responsables de la vente des biens saisis. Les avis de vente sont publiés dans les journaux locaux, sur le site web de l'Autorité <https://www.ulosotolaitos.fi/myynti-ilmoitukset/fi/index.html>, et sur la plateforme privée utilisée pour gérer les ventes aux enchères en ligne (également judiciaires) <https://huutokaupat.com/ulosotto>.

Les biens peuvent être vendus dans le cadre d'une vente aux enchères publique, en personne avec des offres orales ou écrites ou en ligne, ou d'une autre manière, comme une vente discrétionnaire menée par un huissier de justice, par l'intermédiaire d'un agent immobilier, ou une vente libre gérée par la banque ou le débiteur. L'huissier choisit la méthode de vente en tenant compte du prix de vente potentiel, des frais de vente et du temps nécessaire pour vendre les biens.

L'huissier de justice peut refuser l'offre la plus élevée lors d'une vente aux enchères si celle-ci est nettement inférieure au prix courant du bien dans la localité concernée. En outre, le demandeur peut refuser la vente si l'offre la plus élevée ne couvre pas toutes les créances privilégiées.

Des ventes aux enchères en ligne sont organisées sur le site web <https://huutokaupat.com>.

Les enchères commencent au prix de départ et les participants peuvent faire des offres en fonction de l'incrément d'enchère et pendant la durée de l'enchère. Si une nouvelle offre est faite dans les trois minutes précédant la fin de l'enchère, celle-ci est prolongée de trois minutes supplémentaires à partir de l'heure de la dernière offre acceptée. Un système d'enchères est prévu, qui augmente automatiquement l'offre de la personne qui l'utilise dans la fourchette spécifiée jusqu'à ce que cette personne soit à nouveau l'enchérisseur le plus élevé. L'enchérisseur est lié par son offre jusqu'à ce qu'il soit dépassé par une offre plus élevée.

La participation à la vente aux enchères nécessite une inscription sur la plateforme. Les utilisateurs doivent créer un identifiant en fournissant les informations suivantes : adresse électronique, numéro de téléphone, mot de passe, adresse et, pour les particuliers, un numéro d'identification personnel finlandais et, pour les entreprises, un numéro d'identification finlandais (Y). Une fois que l'utilisateur a saisi les informations et cliqué sur le bouton "Créer un identifiant", un site s'ouvre et il lui est demandé de s'identifier à l'aide de ses données bancaires en ligne. La participation à la vente aux enchères nécessite une identification à l'aide de justificatifs bancaires en ligne finlandais. Le processus d'identification exige que les utilisateurs cliquent sur le bouton "Commencer l'identification", puis choisissent la banque finlandaise appropriée, saisissent l'identifiant de la banque en ligne et acceptent l'identification. Une fois l'identification terminée, les utilisateurs retournent sur le site Huutokaupat.com. Un courriel de confirmation est envoyé aux utilisateurs par courrier électronique. Les utilisateurs peuvent confirmer le courriel en cliquant sur le lien d'activation contenu dans le courriel ou en saisissant le code d'activation contenu dans le courriel sur le site web. Pour les connexions ultérieures, l'utilisateur enregistré se connectera à la plateforme avec le nom d'utilisateur qu'il a créé (adresse électronique).

Si l'enregistrement n'est pas possible, les enchérisseurs peuvent envoyer une offre d'achat écrite par e-mail ou par courrier à l'office des huissiers de justice quelques jours avant la fin de la vente aux enchères. L'offre écrite est enregistrée dans la vente aux enchères en ligne.

À la fin des enchères, si l'offre la plus élevée est acceptée, l'enchérisseur doit payer le prix d'achat proposé dans le délai de paiement convenu par virement bancaire sur le compte officiel de l'Office des huissiers de justice. Lorsque le paiement apparaît sur le compte officiel de l'Office des huissiers de justice, l'huissier rend une décision de vente, qui est remise aux parties concernées. Le prix d'achat ne peut pas être payé par carte de crédit. Le non-paiement du prix d'achat proposé peut entraîner l'obligation pour l'acheteur de payer une indemnité.

Si la totalité du prix d'achat n'est pas payée immédiatement, l'acheteur doit verser immédiatement 20 % du prix d'achat à titre d'acompte. Si nécessaire, un délai de paiement allant jusqu'à six semaines à compter de la décision de vente est accordé pour le prix d'achat final. Si le délai de paiement n'est pas utilisé, le prix d'achat doit être payé sans délai après l'acceptation de l'offre. Si le délai de paiement est utilisé, des intérêts annuels doivent être payés sur le prix d'achat pour toute la durée du délai de paiement, de la date de la vente jusqu'à la fin du délai de paiement. Si le paiement n'est pas effectué dans le délai imparti, des intérêts moratoires annuels seront appliqués.

L'acheteur devient propriétaire du bien lorsque le prix d'achat a été intégralement payé, que la décision de vente est devenue juridiquement contraignante et que l'huissier a remis à l'acheteur un acte de vente.

2. Analyse de la plateforme privée

- 1) site web : <https://huutokaupat.com/>
- 2) typologie : privé
- 3) gestion : Entreprise "Mezzoforte Oy" basée à Porkkalankatu 5, Helsinki
- 4) champ d'application : national
- 5) langue :
 - a) informations sur les actifs : langue du pays
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays
 - c) Informations sur les règles : langue du pays, suédois, anglais
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : public
 - b) demande d'offre : enregistrement
 - c) accessibilité facilitée : non
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : oui
- 8) typologie de l'enchère électronique : elle se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) carte des ventes aux enchères : oui

France

(Partiellement numérisée, volontaire uniquement pour les biens meubles comme alternative à la vente volontaire, également par le biais d'une vente aux enchères en ligne ou en personne, plateformes privées)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

Les ventes aux enchères judiciaires en ligne s'appliquent exclusivement aux biens mobiliers et sont gérées en *direct*, à défaut de vente à l'amiable, par des commissaires judiciaires.

Selon les articles L.221-1 et suivants et les articles R.221-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, la vente judiciaire a lieu à l'expiration du délai d'un mois suivant la date de la saisie, au cours duquel le débiteur a la possibilité de proposer une vente amiable des biens saisis qui doit être acceptée par le créancier.

Les règles de la vente aux enchères obligatoire des biens meubles sont énoncées dans le Code des procédures civiles d'exécution aux articles L. 221-3 et suivants et R. 221-33 et suivants (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000025025850/).

La vente **aux enchères en direct** est partiellement numérisée : la vente a lieu en personne dans un lieu donné, à une date et une heure fixées, et est diffusée en direct sur le site web du commissaire-priseur professionnel qui dirige la vente aux enchères, ou sur l'un des sites web appropriés mis à la disposition des commissaires-priseurs (c'est-à-dire <https://www.interencheres.com/> ou <https://uk.drouot.com/>).

Les ventes aux enchères en direct sont publiques et tout le monde a le droit d'y assister en ligne ou dans la salle de vente. Les plateformes permettent aux internautes de suivre la vente aux enchères en temps réel par streaming et de placer des enchères en même temps que les participants physiquement présents dans la salle de vente. Les enchérisseurs ne sont pas tenus de fournir leur signature, un dépôt d'enchère ou toute autre garantie. Pour soumettre une offre par l'intermédiaire de la plateforme, les utilisateurs doivent s'enregistrer en envoyant leurs coordonnées et en autorisant une empreinte bancaire. L'enregistrement peut être effectué avant et pendant la vente.

Les enchérisseurs enregistrés, tant en ligne qu'en personne, ont la possibilité de faire des offres et des incréments d'offre le jour de la vente aux enchères. Les plateformes fournissent des informations sur le prix de départ et l'enchère en cours tout au long de la vente aux enchères. Les enchérisseurs en ligne ont deux options pour augmenter leurs offres : ils peuvent soit saisir le montant souhaité et valider leur offre, soit choisir une option d'enchère prédéfinie, qui ajoute automatiquement une enchère supplémentaire au prix actuel de la vente aux enchères.

Un enchérisseur intéressé par un lot figurant dans la vente aux enchères, mais qui n'est pas en mesure d'assister à la vente aux enchères ou d'y participer en envoyant ses offres directement par le service "live", peut placer une offre d'achat secrète sur les lots choisis avant le début de la vente. Le montant maximum de l'enchère n'est pas divulgué au commissaire-priseur. Par conséquent, la plateforme exécute automatiquement les ordres pour le compte de l'enchérisseur comme s'il participait en temps réel, en garantissant le prix le plus juste dans les limites de ses enchères maximales.

Le plus offrant devient le gagnant de l'enchère. Le commissaire-priseur établit un procès-verbal, qui est envoyé par courrier électronique si l'adjudicataire a participé en ligne, et le bien est délivré après paiement du prix et des frais légaux fixés par la loi à hauteur de 14,28 % du prix. En cas de non-paiement, le bien sera remis en vente et le premier acheteur défaillant sera responsable de la différence entre le prix initialement atteint et le nouveau prix s'il est inférieur.

2. Analyse de la plateforme privée "*Interencheres*".

- 1) site web : <https://www.interencheres.com/>
- 2) typologie : privé
- 3) gestion : société Commissaires Preneurs Multimédia société anonyme dont le siège social est situé 37, rue de Châteaudun, Paris
- 4) champ d'application de la vente aux enchères judiciaire : national
- 5) langue :
 - a) informations sur les actifs : langue du pays
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays
 - c) informations sur les règles : langue du pays et anglais
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : public
 - b) demande d'offre : enregistrement (la signature qualifiée n'est pas requise)
 - c) accessibilité facilitée : non
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : oui
- 8) typologie de l'enchère électronique : vente aux enchères en direct de biens mobiliers :
 - l'admission de formes "mixtes" de participation : à la fois en présence et en ligne
 - la date et l'heure du début de l'enchère sont fixées
- 9) carte des ventes aux enchères : non

3. Analyse de la plateforme privée "*Drouot*".

- 1) Site web : <https://uk.drouot.com/>
- 2) typologie : privé
- 3) gestion : société Drouot Digital dont le siège social est situé 9 rue Drouot, Paris
- 4) champ d'application de la vente aux enchères judiciaire : national
- 5) langue :
 - a) Informations sur les actifs : langue du pays, anglais, allemand, espagnol, italien, chinois
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays, anglais, allemand, espagnol, italien, chinois
 - c) Informations sur les règles : langue du pays, anglais, allemand, espagnol, italien, chinois
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : public
 - b) demande d'offre : enregistrement (la signature qualifiée n'est pas requise)
 - c) accessibilité facilitée : non
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : oui
- 8) typologie de l'enchère électronique : vente aux enchères en direct de biens mobiliers :
 - l'admission de formes "mixtes" de participation : à la fois en présence et en ligne
 - la date et l'heure du début de l'enchère sont fixées
- 9) carte des ventes aux enchères : non

Géorgie

(Depuis le 31 janvier 2011)

(Obligatoire pour tous les actifs, plateforme publique)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

Le décret n° 21 du ministère de la Justice de Géorgie, daté du 31 janvier 2011, conformément à l'article 71 de la loi géorgienne sur les procédures d'exécution et à l'article 61 du code administratif général de Géorgie, réglemente les procédures d'enchères électroniques des biens saisis.

La vente aux enchères obligatoire est réalisée par voie électronique sur le site web www.eauction.ge. Le décret établit que les biens du débiteur sont vendus par l'intermédiaire de ce site web et/ou du site web de la NBE <http://nbe.gov.ge/>.

Le Bureau national de l'exécution, entité juridique de droit public régie par le ministère de la Justice de Géorgie ("NBE"), est chargé de mener la vente aux enchères obligatoire et de déterminer les biens à vendre aux enchères. Le cas échéant, la NBE divisera le bien en lots. L'annonce de la vente aux enchères, y compris la description des biens à vendre et l'heure de la vente, est publiée sur le site web www.eauction.ge et/ou sur le site web de la NBE.

Pour participer à la vente aux enchères en ligne, les enchérisseurs doivent s'inscrire sur le site www.eauction.ge, en remplissant un formulaire contenant leurs informations personnelles et en acceptant les règles et conditions de la vente aux enchères. Le site web vérifie automatiquement les identités individuelles dans le système national d'identité de l'État qui est régi par l'Agence de développement des services de l'État et les entreprises de l'Agence nationale des services publics. Lors de l'inscription, le système envoie un code d'activation au numéro de téléphone portable indiqué dans le formulaire d'inscription, et un lien vers le site web est envoyé à l'adresse électronique. Le processus d'enregistrement se termine par l'ouverture du lien indiqué dans le navigateur et l'insertion d'un code d'activation. L'enregistrement est gratuit. Une fois inscrit, l'utilisateur peut se connecter en utilisant le nom d'utilisateur et le mot de passe qu'il a choisi, sélectionner des lots spécifiques, les ajouter à son "panier" et participer à la vente aux enchères en ligne. Des informations détaillées sur le déroulement de la vente et la possibilité d'enchérir sont disponibles sur la page du lot. L'identité des coparticipants reste anonyme, car la plateforme garantit l'attribution automatique d'un numéro de participant.

La durée de la vente aux enchères ne doit pas être inférieure à 7 jours ni supérieure à 15 jours. Le prix initial du bien constitue 50 % de la valeur marchande indiquée dans le formulaire d'évaluation. L'enchérisseur doit payer un dépôt d'enchère de 10 % du prix initial en utilisant des cartes bancaires ou en accédant au système de paiement électronique unifié sur le site web. La participation à la vente aux enchères électronique est limitée aux personnes autorisées enregistrées sur le site web.

Au cours de la vente aux enchères électronique, des augmentations de prix sont effectuées par le biais d'enchères, qui sont suivies en ligne. Chaque offre doit représenter au moins 2 % de la valeur marchande du bien. Lors de la deuxième enchère, l'augmentation minimale des prix est fixée à 5 % de la valeur marchande. L'enchère se termine à l'heure limite indiquée, sauf si un participant fait une offre dans les deux dernières minutes, auquel cas l'heure limite

est prolongée de deux minutes. Il est interdit aux enchérisseurs de gonfler artificiellement le prix du bien. Le participant dont l'offre est la plus élevée à la fin de l'enchère est déclaré vainqueur. La plateforme envoie automatiquement un courriel de notification et un message téléphonique au gagnant, qui doit déposer le prix total du bien sur le compte de dépôt du Bureau national de l'exécution dans un délai d'une semaine à compter de la fin de la vente aux enchères. A défaut, le dépôt de l'offre est perdu.

Dès réception du paiement intégral de la part du gagnant de la vente aux enchères, la NBE émet une résolution confirmant les droits de propriété de l'acheteur.

Si le bien n'est pas vendu lors de la première enchère, la NBE organise une seconde enchère. Le prix d'adjudication initial du bien pour la nouvelle vente aux enchères est fixé à la moitié du prix d'adjudication initial du bien annoncé lors de la première vente aux enchères. Si le bien n'est pas vendu lors de la deuxième enchère, il est libéré de la saisie.

2. Analyse de la plateforme

- 1) Site web : <https://www.eauction.gq/>
- 2) typologie : public
- 3) gestion : Agence nationale des biens de l'État
- 4) champ d'application : national
- 5) langue :
 - a) informations sur les atouts : langue du pays et anglais
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays et anglais
 - c) informations sur les règles : langue du pays
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : public
 - b) demande d'offre : enregistrement (remplir un formulaire avec des données personnelles : l'identification électronique n'est pas nécessaire)
 - c) accessibilité facilitée : non
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : un nom d'utilisateur unique (identifiant unique) est automatiquement généré (code alphanumérique)
- 8) typologie de l'enchère électronique : elle se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) carte des ventes aux enchères : non

Allemagne

(Depuis le 30.7.2009)

(Volontaire pour les biens meubles ; plateforme publique)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

La loi du 30.7.2009, en modifiant les règlements précédents, a donné une base légale fédérale à la réglementation des ventes aux enchères judiciaires électroniques (BGBI. I S. 2474), utilisées auparavant dans des cas exceptionnels. La nouvelle législation permet à l'huissier de justice de choisir entre la vente aux enchères de biens mobiliers saisis en présence des parties ou en ligne via une plateforme (§ 814 Abs. 2 ZPO). Les gouvernements des États fédéraux ont ensuite adopté des lois largement uniformes pour réglementer spécifiquement

les ventes aux enchères en ligne. Selon ces réglementations, la plateforme de ventes aux enchères judiciaires établie en 2006 par le Land de Rhénanie-du-Nord-Westphalie a été désignée au début de l'année 2010 comme la plateforme commune des autres États fédéraux. En 2013, la Basse-Saxe a été la dernière à la rejoindre.

La vente aux enchères des biens meubles est effectuée par l'huissier de justice. En outre, le tribunal d'exécution peut, à la demande du créancier ou du débiteur, ordonner la vente aux enchères d'un bien saisi par une personne autre que l'agent d'exécution (§ 825 ZPO). Les saisies immobilières en ligne ne sont pas autorisées. La vente aux enchères obligatoire en ligne de biens mobiliers a lieu sur le site web <http://www.justiz-auktion.de> (§ 814 ZPO).

Les enchérisseurs potentiels doivent s'inscrire gratuitement sur le site <http://www.justiz-auktion.de>, mais ils doivent accepter les conditions de chaque État régissant le déroulement de la vente aux enchères en ligne.

Le début et la fin de la vente aux enchères sont indiqués dans la description de l'objet. La vente aux enchères se termine à l'heure déterminée par le vendeur.

Les offres ne peuvent être soumises que par des personnes enregistrées. La soumission d'offres au moyen de procédés de traitement automatisé des données (par exemple, les programmes dits "sniper") non autorisés par la vente aux enchères du pouvoir judiciaire n'est pas autorisée. La vente aux enchères commence par l'offre la plus basse pour chaque article. L'enchère doit être augmentée au moins par incréments qui dépendent de l'enchère la plus basse. L'augmentation suivante est automatiquement affichée. Indépendamment de cela, il est possible de soumettre une offre plus élevée. Un système d'enchères est prévu, qui augmente automatiquement l'offre de la personne qui l'utilise dans la fourchette spécifiée jusqu'à ce que cette personne soit à nouveau le meilleur enchérisseur. L'enchérisseur est lié par son offre jusqu'à ce qu'elle soit annulée par une offre plus élevée. L'enchère est attribuée à la personne qui a soumis l'offre la plus élevée ou au moins l'offre la plus basse indiquée comme prix de départ à la fin de l'enchère. Le gagnant sera informé de l'adjudication par courrier électronique.

L'enchère la plus élevée et les frais d'expédition éventuels doivent être transférés sur le compte spécifié au plus tard 14 jours après l'envoi du courrier électronique, sauf en cas d'auto-collecte. L'article gagné ne sera expédié qu'après le paiement intégral de l'enchère la plus élevée et des frais d'expédition.

Si l'acheteur tarde à encaisser ou à payer l'enchère la plus élevée et/ou les frais d'expédition, l'objet sera remis aux enchères. Le défaillant ne sera pas admis à la nouvelle vente, et il est responsable de toute perte, des frais de la nouvelle vente et des intérêts perdus.

2. Analyse de la plateforme

- 1) Site web : <http://www.justiz-auktion.de>
- 2) typologie : public
- 3) gestion : Ministère de la justice du Land de Rhénanie-du-Nord-Westphalie
- 4) champ d'application : national
- 5) langue :
 - a) informations sur les actifs : langue du pays
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays

- c) informations sur les règles : langue du pays
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : ouverte
 - b) demande d'offre : enregistrement
 - c) accessibilité facilitée :
 - langue facilitée
 - langue des signes
 - possibilité de changer la couleur de contraste de la page
 - possibilité d'augmenter ou de réduire les caractères des lettres
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : un nom d'utilisateur unique (identifiant unique) est automatiquement généré (code alphanumérique)
- 8) typologie de l'enchère électronique : se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) carte des ventes aux enchères : non

Grèce

(Depuis le 1er janvier 2018)

(Obligatoire pour tous les actifs ; plateforme publique)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

Les biens mobiliers saisis sont vendus aux enchères publiques sur une plateforme électronique par un notaire de l'arrondissement du lieu de la saisie, désigné pour la vente aux enchères (article 959 du code de procédure civile). Les biens immobiliers saisis sont également vendus aux enchères sur une plateforme électronique par un notaire de l'arrondissement où se trouve le bien immobilier, désigné pour la vente aux enchères (article 998 du code de procédure civile).

Depuis 2018, toutes les ventes aux enchères sont effectuées électroniquement sur la plateforme : [_https://www.eauction.gr/](https://www.eauction.gr/).

Pour participer en tant qu'enchérisseur à des ventes aux enchères électroniques à l'aide de www.eauction.gr, les utilisateurs doivent s'inscrire au service.

Si l'utilisateur dispose d'un numéro de TVA grec et utilise les codes fournis par l'Autorité indépendante des recettes publiques (TAXIS Net), il recevra un SMS sur son téléphone portable pour activer son compte. Après identification, l'utilisateur doit fournir ses coordonnées et sélectionner le code souhaité pour son compte sur la plateforme. Une fois le processus d'enregistrement terminé, le compte reste inactif jusqu'à ce que l'utilisateur confirme son téléphone portable par SMS. Pour finaliser l'activation, l'utilisateur est dirigé vers la page d'envoi du code d'activation, où il doit saisir le code reçu dans les 2 minutes suivant la réception du SMS. Une fois que l'utilisateur a activé son compte, il peut se connecter au système à l'aide de ses identifiants et soumettre des demandes de participation aux ventes aux enchères en ligne.

Les utilisateurs qui n'ont pas de numéro de TVA grec peuvent sélectionner une vente aux enchères à laquelle ils souhaitent participer, puis saisir leurs coordonnées. Pour compléter l'inscription, les utilisateurs doivent envoyer par la poste les documents qui certifient la validité des informations saisies. Après réception et vérification des documents envoyés par la personne responsable de la vente aux enchères, les utilisateurs seront informés par courrier électronique de l'approbation de leur inscription, ce qui leur permettra de procéder à l'activation de leur compte. Le compte reste inactif jusqu'à ce que les utilisateurs confirment leur téléphone portable par SMS comme indiqué ci-dessus. Une fois le compte activé, les utilisateurs peuvent se connecter au système à l'aide de leurs identifiants désignés et soumettre des demandes de participation à des ventes aux enchères en ligne.

Lorsqu'il sélectionne une vente aux enchères, l'utilisateur doit accepter les conditions d'utilisation et soumettre sa candidature en fournissant la preuve du paiement du dépôt de l'offre, qui s'élève à 30 % de l'offre initiale et doit être déposé exclusivement sur un compte bancaire grec spécifié. En outre, l'enchérisseur est tenu de payer une redevance pour l'utilisation du système d'enchères électroniques. Chaque enchérisseur est tenu de désigner un mandataire qui réside dans le ressort du tribunal d'arrondissement où l'exécution a lieu.

Le commissaire-priseur responsable est tenu de vérifier la validité de la demande de participation (procuration, dépôt d'offre et documents juridiques pour les personnes morales) et informera l'enchérisseur par courrier électronique de l'état de sa demande.

Les ventes aux enchères électroniques ont lieu les mercredis, jeudis ou vendredis, de 10h00 à 12h00 ou de 14h00 à 16h00. Une vente aux enchères électronique ne peut avoir lieu entre le 1er et le 31 août, ainsi que la semaine précédant et suivant le jour d'une élection. Cette interdiction ne s'applique pas si la vente aux enchères concerne des navires, des aéronefs et des objets susceptibles d'être endommagés.

La durée de l'enchère est fixée par la loi à 2 heures. Elle peut toutefois être prolongée de 5 minutes dans les cas où une offre est placée pendant la dernière minute de la période de 2 heures.

Si aucune offre n'est faite pendant la dernière minute de la prolongation de cinq minutes, l'enchère est clôturée. Toutefois, si une offre est faite, une nouvelle prolongation de cinq minutes est ajoutée dans les mêmes conditions. Le nombre maximum de prolongations autorisées est de 12, soit une heure après le point final initialement prévu pour la durée de quatre heures.

Une enchère électronique est un type d'enchère ouverte, dans laquelle des offres successives sont soumises. Les enchérisseurs s'efforcent de placer des offres supérieures au montant maximum jusqu'à la fin de l'enchère. Toutes les offres soumises sont enregistrées dans le système électronique. Dès qu'ils soumettent une offre, les enchérisseurs sont immédiatement informés par le système du montant de leur offre, de l'heure exacte à laquelle ils l'ont soumise et de la confirmation qu'elle a été enregistrée. Chaque enchérisseur est informé de l'offre maximale qu'il a soumise.

À la fin du processus d'enchères, le résultat est annoncé via le système électronique. Les personnes ayant participé à la vente aux enchères en ligne sont informées du résultat sans

délai. Le commissaire-priseur établit le rapport en adjudgeant les objets mis aux enchères au plus offrant. Après paiement du prix et des frais, l'adjudication est accordée au gagnant.

Dans les ventes aux enchères électroniques de biens immobiliers, si l'enchérisseur le plus offrant ne remplit pas ses obligations, la garantie de dépôt est perdue. Le commissaire-priseur contacte alors les enchérisseurs dont l'offre est la plus élevée et leur demande de payer le montant restant. Si le montant collecté n'est pas suffisant pour couvrir la vente, le meilleur enchérisseur initial est responsable du paiement du solde.

2. Analyse de la plateforme

- 1) Site web : <https://www.eauction.gr/>
- 2) typologie : public
- 3) gestion : Notary Association of Athens Piraeus Aegean and Dodecanese Islands" ainsi que le fournisseur de services informatiques "NEWSPHONE HELLAS S.A".
- 4) champ d'application : national
- 5) langue :
 - a) informations sur les atouts : langue du pays et anglais
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays et anglais
 - c) informations sur les règles : langue du pays et anglais
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : ouverte
 - b) demande d'offre : enregistrement
 - c) accessibilité facilitée : non
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : oui
- 8) typologie de l'enchère électronique : se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) carte des ventes aux enchères : non

Hongrie

(Depuis le 1er novembre 2021)

(Obligatoire pour les biens immobiliers et volontaire pour les biens mobiliers, comme alternative à la vente aux enchères orale publique ou à la vente directe, plateforme publique)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

Les dispositions légales relatives aux ventes aux enchères, actuellement en vigueur, se trouvent dans la loi LIII de 1994 sur l'exécution judiciaire et dans le décret SZTFH n. 13/2021. (X. 29).

En règle générale, les biens immobiliers saisis sont vendus par les huissiers de justice exclusivement lors de ventes aux enchères en ligne. La loi CXXII de 2013 fait une exception à cette règle dans le cas de la vente aux enchères de terres utilisées à des fins agricoles ou forestières. Dans ces circonstances, la vente aux enchères n'est pas menée par l'huissier de justice indépendant, mais par l'organe administratif agricole compétent.

Conformément à l'article 132/B (1B) de la Vlit, en vigueur à partir du 1er janvier 2021, l'huissier de justice procède à la vente de biens meubles par enchères électroniques à la demande du

créancier du jugement, à condition que la partie qui demande l'exécution ait couvert les frais de transport et de stockage et que les biens meubles aient une valeur estimée d'au moins 50 000 forints.

À la demande des parties, l'huissier de justice peut procéder à la vente sans enchères des biens meubles ou immeubles à l'acheteur à la valeur d'expertise désignée par les parties. Si le produit de la vente de cette manière est susceptible d'être suffisant pour satisfaire les créances de tous les créanciers, le consentement des créanciers n'est pas requis pour la vente sans enchères.

Le département administratif de l'Association hongroise des huissiers de justice gère une plateforme utilisée pour la publication des avis de vente aux enchères traditionnelles et en ligne, ainsi que pour la conduite des ventes aux enchères en ligne - <https://arveres.mbvk.hu/arverezok/>. Cette plateforme permet aux enchérisseurs et aux parties intéressées d'accéder aux avis de vente et aux registres d'enchères publiques, tandis que les huissiers ont accès aux avis de vente, aux registres d'enchères et au registre électronique des enchérisseurs.

Pour les ventes aux enchères de biens immobiliers, l'annonce de la vente aux enchères fournit les informations suivantes :

- a) Le nom de l'huissier, l'adresse de son bureau, son numéro de téléphone et les détails de son compte de dépôt ;
- b) Nom des parties, titre légal et montant des créances principales ;
- c) Données du registre des biens immobiliers (numéro d'enregistrement du lot, zonage agricole, localisation, nom du propriétaire et toute charge telle que définie à la sous-section (1) de l'article 137), ainsi que des informations sur l'utilisation des terres enregistrées dans le registre de l'utilisation des terres, y compris le titre légal et la durée ;
- d) Les dépendances et les caractéristiques particulières du bien ;
- e) Indication du fait que le bien soit vendu vide ou occupé ;
- f) Le prix de réserve du bien ;
- g) Montant du dépôt de garantie ;
- h) Le prix d'achat minimum à proposer conformément aux paragraphes (2) et (3) de l'article 147, et la question de savoir si le gouvernement municipal de la communauté où le bien immobilier résidentiel est situé, ou un copropriétaire, a un droit de prévente pour le bien immobilier résidentiel en question ;
- i) Date et heure de l'ouverture et de la clôture de la vente aux enchères, ainsi que l'heure à laquelle le bien peut être inspecté ;
- j) Seuil d'offre s'élevant à 2 % de la valeur estimée ou à un minimum de 1 000 forints si la valeur estimée est inférieure ou égale à dix millions de forints, ou à 1 % de la valeur estimée arrondi à 1 000 forints si la valeur estimée est supérieure à dix millions de forints ;
- k) Avis que les informations concernant les dispositions légales relatives aux enchérisseurs, aux conditions et délais de soumission des offres par voie électronique, au paiement et aux enchères répétées sont disponibles dans le registre des avis d'enchères électroniques.

En plus de l'avis, une photographie du bien doit également être publiée dans le registre des avis de vente aux enchères électroniques, qui est uniquement destiné à l'information.

L'inscription dans le registre électronique des enchérisseurs et l'enregistrement des modifications peuvent être demandés en personne dans n'importe quel bureau d'huissier de justice. La demande doit être accompagnée du paiement de la taxe d'enregistrement et de la présentation des documents prouvant l'identité de l'enchérisseur ; pour les personnes physiques, une carte d'identification fiscale doit être présentée. La taxe d'enregistrement s'élève à 6 000 forints, tandis que la taxe de modification des données du registre s'élève à 3 000 forints. La radiation du registre et la modification des données erronées qui y figurent sont gratuites (8/2021. (X. 29.) SZTFI-I rendelet §26). L'inscription est un événement unique, et l'utilisateur restera dans le registre jusqu'à sa suppression, sans qu'il soit nécessaire de répéter l'opération pour chaque procédure d'adjudication à laquelle l'enchérisseur souhaite participer.

Une fois enregistré dans le système comme décrit ci-dessus, un utilisateur est autorisé à entrer dans le système d'enchères électroniques en tant qu'enchérisseur en saisissant son nom d'utilisateur et son mot de passe. L'enchérisseur peut demander l'activation de son nom d'utilisateur et de son mot de passe pour une enchère spécifique sur l'interface du système d'enchères électroniques au moins trois jours ouvrables avant la fin des phases d'enchères.

Les enchères prennent fin le 16^{ème} jour suivant la date de publication de l'avis d'adjudication, à l'heure fixée par l'huissier de justice entre 8 heures et 20 heures. Le législateur a divisé cette période d'offre d'achat de 60 jours en trois périodes de 20 jours pour les biens immobiliers et en quatre périodes de 15 jours pour les biens mobiliers. L'essence de cette division est qu'une offre d'achat valable peut être faite pour le bien concerné par la vente aux enchères, à condition qu'elle dépasse le prix d'adjudication, qui représente le montant minimum. L'enchère se termine donc à la fin de la phase d'enchère au cours de laquelle une offre d'achat valable a été reçue.

Le prix d'adjudication d'un bien immobilier est égal à sa valeur d'expertise. L'article 140 de la Vht. stipule qu'avant la vente d'un bien immobilier, l'huissier doit en établir la valeur d'expertise, qu'il soit vacant ou occupé. Cette détermination se fait sur la base d'un certificat officiel de taxation et de valeur délivré au cours des six derniers mois. À la demande de l'une ou l'autre des parties, elle peut également être fondée sur l'expertise d'un expert judiciaire. L'huissier de justice notifie la valeur estimée du bien immobilier aux parties et aux autres personnes détenant un droit sur le bien en question inscrit au registre des biens immobiliers. Si une opposition à l'exécution est déposée dans les 15 jours suivant cette notification, le tribunal établit la valeur estimée, avec l'assistance d'un expert évaluateur si nécessaire.

Pour les biens résidentiels, une condition supplémentaire pour l'application de valeurs plus élevées est qu'il doit s'agir du seul bien résidentiel du débiteur de la décision, servant de résidence pendant les six mois précédant le début de la procédure d'exécution.

Dans des cas particuliers, le prix d'achat le plus bas de chaque section reste inchangé. C'est le cas, par exemple, si le prix de vente le plus bas a été déterminé par les parties (le créancier judiciaire et le débiteur) ou par le tribunal. Il en va de même lorsque la procédure d'exécution est une créance fondée sur un contrat conclu avec un consommateur.

Le gagnant de l'enchère est déterminé par l'offre valide la plus élevée soumise à la fin de l'enchère. Si une offre est soumise dans les cinq minutes qui suivent la fin de l'enchère, la durée de l'enchère est prolongée de cinq minutes supplémentaires.

Si une personne bénéficiant du droit de préemption participe à la procédure d'enchère, elle bénéficie du statut juridique de commissaire-priseur, si les conditions définies par la loi sont réunies. Outre la participation en tant qu'enchérisseur, les titulaires du droit de pré-enchère peuvent exercer leurs droits de pré-enchère pour toutes les offres d'achat jusqu'à la conclusion de la vente aux enchères, y compris les éventuelles prolongations. Ils peuvent le faire en plaçant une offre d'achat du montant le plus élevé, égal à l'offre d'achat valide. Si le détenteur du droit de préenchère déclare dans une déclaration envoyée à l'huissier de justice son intention de respecter le contenu de l'offre, et si aucune autre offre valable n'est faite pour un montant supérieur avant la fin de la vente aux enchères, le détenteur du droit de préenchère sera reconnu comme le meilleur enchérisseur.

Si le registre des avis d'enchères électroniques n'est pas accessible (par exemple, en raison de dysfonctionnements) par les utilisateurs dans les 60 minutes précédant la fin des phases d'enchères, la durée de la phase concernée est automatiquement prolongée de 60 minutes.

Si la première vente aux enchères d'un bien immobilier n'a pas abouti, un "*avis de poursuite de la vente aux enchères*" est publié. Les enchérisseurs peuvent indiquer qu'ils souhaitent faire une offre d'achat pour le bien sur la base de cet avis. L'huissier de justice chargé du dossier d'exécution déterminera l'heure de la vente aux enchères conformément aux règles générales si les conditions légales sont remplies.

Dans les 8 jours suivant la fin de la vente aux enchères, l'huissier de justice contacte l'acheteur pour lui demander de signer le protocole de vente aux enchères dans un délai de 15 jours, sous peine de perdre sa caution. Le prix d'achat doit être payé dans un délai de 15 jours à compter de la date de signature du protocole d'adjudication, sous peine de perdre la caution.

La propriété est enregistrée au registre foncier sur la base du protocole de vente aux enchères, ce qui élimine la nécessité d'un contrat de vente distinct.

2. Analyse de la plateforme

- 1) Site web : <https://arveres.mbvk.hu/arverezok/>
- 2) typologie : public
- 3) gestion : Association hongroise des huissiers de justice
- 4) champ d'application : national
- 5) langue :
 - a) informations sur les actifs : langue du pays
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays
 - c) informations sur les règles : langue du pays
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : ouverte
 - b) demande d'offre : enregistrement
 - c) accessibilité facilitée : non

- uniquement sur la page web <https://mbvk.hu/> de l'Association hongroise des huissiers de justice où les utilisateurs peuvent lire les règles, ils sont en mesure de
 - augmenter ou réduire la taille du texte
 - appliquer les nuances de gris
 - appliquer un contraste élevé ou négatif
 - appliquer un fond clair
 - souligner les liens
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : oui
- 8) typologie de l'enchère électronique : se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) carte des ventes aux enchères : non

Italie

(Depuis le 27 février 2010 pour les biens mobiliers, depuis le 11 avril 2018 pour les biens immobiliers)

(Obligatoire pour les biens immobiliers, facultatif pour les biens mobiliers comme alternative à la vente par l'intermédiaire d'un courtier ; plateforme publique pour la publicité et la soumission d'offres, et plateformes privées autorisées par le ministère de la justice pour la publicité complémentaire et la gestion des enchères en ligne).

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

Les biens mobiliers saisis sont vendus de deux manières différentes : par l'intermédiaire d'un courtier ou lors d'une vente aux enchères publiques en ligne, qui peut être confiée par le juge à un délégué.⁵ Le juge de l'exécution détermine le choix entre ces deux méthodes.⁶

Conformément à l'article 530, alinéa 6, du Code de procédure civile (introduit par la loi n° 24 du 22 février 2010, entrée en vigueur le 27 février 2010), le juge de l'exécution doit veiller à ce que le paiement des dépôts d'offres, les soumissions d'offres, la procédure d'adjudication et le paiement du prix d'adjudication se fassent par voie électronique, à moins que cela ne nuise aux intérêts des créanciers ou à la rapidité de la procédure. Le juge fixe également le prix minimum de la vente, le nombre de tentatives de vente (pas plus de trois), les critères de remise et le délai de la durée de la vente (pas plus de six mois).

Différentes plateformes privées, choisies par le juge dans une liste approuvée et mise à jour par le ministère de la Justice, gèrent ces enchères. La procédure de dépôt des offres et de gestion des enchères électroniques est régie par l'article 25 du décret du ministère de la Justice n° 32 du 26 février 2015, entré en vigueur le 11 avril 2018.⁷

⁵ En général, à une société qui gère l'Institut des ventes judiciaires de chaque Cour.

⁶ La vente aux enchères en ligne est devenue facultative, en tant qu'alternative à la vente aux enchères traditionnelle depuis le 27 février 2010, et est devenue le moyen obligatoire pour réaliser une vente aux enchères de biens meubles saisis depuis le 10 septembre 2014.

⁷ Avant cette date, en l'absence de réglementation spécifique, les modalités de fonctionnement des ventes aux enchères électroniques de biens meubles étaient déterminées par la pratique de différents tribunaux.

La vente aux enchères se déroule pendant un délai préétabli (qui peut, par exemple, être fixé en heures, en jours, selon ce qui est indiqué dans l'avis de vente) au cours duquel il est possible de soumettre des offres par paliers jusqu'à l'expiration, avec d'éventuelles prolongations de délai, si elles sont autorisées. Il n'est pas nécessaire que tous les enchérisseurs ou le commissaire-priseur soient présents pendant toute la durée de la vente aux enchères.

Pour soumettre une offre, l'enchérisseur doit s'inscrire sur le portail en remplissant un formulaire et en fournissant des données d'identification, un numéro de code fiscal, une adresse électronique, une adresse physique, un numéro de téléphone et une adresse de communication préférée. Après l'enregistrement, un pseudonyme est attribué pour garantir l'anonymat, et l'offre peut être envoyée avec le paiement électronique d'un dépôt de garantie. Les offres décryptées peuvent être consultées sur la plateforme par le juge ou l'Institut des ventes judiciaires chargé d'en contrôler la recevabilité et l'efficacité. Si plusieurs offres valables sont reçues, les enchérisseurs sont admis à participer à la vente aux enchères, en indiquant le délai de progression des offres. Le bien sera adjugé au plus offrant à la fin de la période d'enchères.

Conformément à l'article 530, alinéa 7, du code de procédure civile, l'avis de vente d'un bien mobilier doit être publié au moins 10 jours avant la date limite de dépôt des offres, sur le site ministériel [Portale Vendite Pubblica \(giustizia.it\)](http://Portale Vendite Pubblica (giustizia.it)). En outre, le juge peut ordonner une publicité sur des sites Internet privés choisis sur une liste approuvée et mise à jour par le ministère de la justice. Cette dernière publication est obligatoire pour la vente de voitures, de bateaux et d'avions d'une valeur supérieure à 25 000 euros. Le juge peut également ordonner une publicité complémentaire dans les journaux.

Les ventes aux enchères judiciaires en ligne de biens immobiliers ont été introduites par la loi n. 119 du 30 novembre 2016. Cependant, cette règle n'est entrée en vigueur que le 11 avril 2018 après la création et le fonctionnement du "*Portail des ventes publiques*" géré par le ministère de la Justice.

Ces ventes aux enchères sont obligatoires, sauf si le juge estime qu'elles pourraient nuire aux intérêts des créanciers ou au bon déroulement de la procédure, auquel cas il ordonne une vente aux enchères traditionnelle. Elles sont gérées par des professionnels délégués par les juges de l'exécution, notamment des notaires, des avocats et des comptables inscrits sur une liste spéciale du tribunal.⁸ Ils réalisent les ventes aux enchères électroniques par le biais de différentes plateformes privées choisies par le juge de l'exécution à partir d'une liste approuvée et mise à jour par le ministère de la justice.

⁸ En vertu de la loi n° 302/98 et des lois n° 80/2005 et n° 203/05 adoptées ultérieurement, les notaires, les avocats et les comptables sont de plus en plus impliqués et responsables d'activités qui étaient autrefois exclusivement du ressort des juges et des greffiers. Ces activités comprennent des tâches spécifiques identifiées à l'art. 591-bis du code de procédure civile et comprennent la rédaction et la publication des avis de vente, l'organisation des ventes aux enchères, la rédaction des décrets de transfert et la distribution du produit des ventes. L'ancienne possibilité pour les juges de désigner un délégué a été remplacée en 2015 par la loi n° 83, qui a rendu obligatoire le recours à un notaire professionnel, à un avocat ou à un comptable officiellement enregistré et inscrit sur une liste spéciale du tribunal accessible à tous les juges chargés de superviser les transactions immobilières, conformément à l'art. 179 *ter* disp. att. du Code de procédure civile. En vertu de leur nomination, ces professionnels agissent en qualité d'officier public et sont des agents du juge.

La soumission des offres et le déroulement de la vente aux enchères électronique sont réglementés par le décret ministériel n°. 32 du 26 février 2015. Les autres caractéristiques sont régies par le Code de procédure civile et par l'ordonnance de vente rendue par le juge de l'exécution.

Les ventes aux enchères en ligne de biens immobiliers peuvent se dérouler de différentes manières, déterminées par les juges :

- Le mode en temps réel (synchrone) avec des enchères prédéfinies dans le temps. Dans ce type de vente, le commissaire-priseur et les enchérisseurs sont connectés à la plateforme simultanément, à un jour et à une heure donnée. Les enchérisseurs participent en soumettant des incréments d'offres exclusivement par voie électronique et dans la même unité de temps (c'est-à-dire 30, 60 ou 120 secondes).
- Mode à heure fixe (asynchrone). Ce type de vente (comme le processus sur la plateforme eBay) se déroule pendant une période prédéfinie qui peut, par exemple, être fixée en heures, en jours, selon ce qui est indiqué dans l'avis de vente. Pendant cette période, il est possible de soumettre des offres supplémentaires jusqu'à l'expiration, avec des prolongations possibles en cas d'offres supplémentaires faites dans les dernières minutes de l'enchère, si le juge l'autorise. Il n'est pas nécessaire que tous les enchérisseurs ou le commissaire-priseur soient présents pendant toute la durée des enchères.
- Mode en temps réel avec admission de formes de participation "mixtes". Ce type d'enchère doit être géré électroniquement. Toutefois, la participation simultanée d'enchérisseurs connectés par l'intermédiaire de la plateforme, qui procèdent à des augmentations d'offre par voie électronique, et d'enchérisseurs présents dans une salle de vente, qui procèdent à des augmentations d'offre par voie orale, est autorisée.

Pour participer à une vente en ligne, les enchérisseurs doivent soumettre leur offre par voie électronique via la plateforme, sauf dans le cas d'une vente aux enchères synchrone mixte où l'offre peut être soumise en personne et sur papier au délégué professionnel.

L'offre électronique est proposée en accédant au *portail des ventes publiques*, en utilisant un lien qui fournit un formulaire préparé par le ministère de la justice. L'enchérisseur doit introduire les données de la procédure, ses données d'identification, le prix proposé, le montant de la garantie d'offre versée, l'heure et le numéro d'identification du paiement, un numéro de téléphone mobile et l'adresse du courrier électronique certifié utilisé pour envoyer l'offre. L'enchérisseur doit également envoyer une copie de sa pièce d'identité. Afin de garantir le secret, l'offre est cryptée à l'aide d'un logiciel ministériel qui préserve la confidentialité de l'offre jusqu'à quelques heures avant la vente.

En résumé, les offres sont remplies grâce à un logiciel en ligne qui génère une enveloppe virtuelle que l'utilisateur doit ensuite envoyer par courrier électronique certifié au ministère de la Justice de deux manières distinctes :

- Si l'offre est signée numériquement, elle peut être envoyée à l'aide de n'importe quelle adresse électronique certifiée.
- Si l'offre n'est pas signée numériquement, elle doit être envoyée au moyen d'une adresse électronique d'identification, émise par une société inscrite sur une liste ministérielle spéciale qui doit identifier l'enchérisseur.

Au jour et à l'heure de la vente, le délégué examine les offres pour déterminer leur recevabilité. Les offres sont considérées comme irrecevables si elles sont tardives, si elles ne comportent pas de données obligatoires, si le dépôt de l'offre fait défaut ou si leur montant est inférieur à celui indiqué dans l'ordre de vente. En outre, une offre est également considérée comme irrecevable si elle est inférieure de plus d'un quart au prix de base. En cas d'offres irrecevables, les enchérisseurs seront admis à l'adjudication avec des incréments d'offres selon les procédures d'enchères - synchrones ou asynchrones - déterminées par le juge.

Le gagnant sera l'enchérisseur qui aura fait l'offre la plus élevée au cours de l'appel d'offres.

Une fois la vente aux enchères terminée, le délégué établit un rapport à l'aide des données fournies par la plateforme. Le gagnant doit payer le prix d'adjudication dans le délai indiqué par le juge. Une fois le paiement reçu, le délégué rédige le décret de transfert du bien qui doit ensuite être signé par le juge. En l'absence de paiement, l'adjudicataire perd sa consignation et les biens sont remis aux enchères. L'adjudicataire sera tenu d'indemniser la procédure pour la différence éventuelle du prix d'adjudication.

L'avis de vente est publié au moins 45 jours avant la vente aux enchères, sur le site ministériel www.portalevenditepubbliche.giustizia.it et sur d'autres sites privés choisis par le juge de l'exécution. La gestion des ventes aux enchères est confiée à différentes plateformes privées choisies par le juge de l'exécution à partir d'une liste approuvée et mise à jour par le ministère de la justice. Le juge a le pouvoir d'ordonner une publicité supplémentaire dans les journaux.

2. Analyse d'une plateforme privée

- 1) Site web : <https://www.astalegale.net/>
- 2) typologie : privé
- 3) gestion : société Astalegale.net s.p.a. dont le siège social est situé Piazza Risorgimento, 1, Carate Brianza (MB)
- 4) champ d'application : national
- 5) langue :
 - a) informations sur les actifs : langue du pays
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays
 - c) informations sur les règles : langue du pays
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : ouverte
 - b) demande d'offre : enregistrement (pour les biens immobiliers, également sur le portail des ventes publiques géré par le ministère de la justice <https://pvp.giustizia.it/pvp/>)
 - c) accessibilité facilitée : non
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : oui
- 8) typologie de l'enchère électronique :
 - biens meubles : se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
 - immobilier : peut avoir lieu
 - à l'intérieur d'un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
 - en mode temps réel (synchrone) avec des offres temporelles prédéfinies
- 9) carte des ventes aux enchères : oui

Lettonie

(Depuis le 1er juillet 2015)

(Obligatoire pour les biens immobiliers et mobiliers, plateforme publique)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

Le 1er juillet 2015, des amendements à la loi sur la procédure civile ("CPL") sont entrés en vigueur, prévoyant que les biens immobiliers d'un débiteur doivent être vendus aux enchères en ligne (électroniques). Un site de vente aux enchères en ligne a donc été développé. Son fonctionnement et ses procédures sont régis par l'article 71 de la CPL et par le règlement du Cabinet n° 318 relatif aux sites de ventes aux enchères en ligne, publié le 16 juin 2015. Des projets d'amendements au CPL ont été formulés et soumis au ministère dans le but d'introduire des ventes aux enchères en ligne pour les biens meubles et de passer à des cas hybrides.

En mars 2016, des projets d'amendements ont été préparés pour moderniser la procédure de recouvrement des biens meubles d'un débiteur, telle que décrite dans le chapitre 71 du CPL. Entre autres choses, les projets définissent également la procédure d'organisation de ventes aux enchères électroniques pour les biens meubles. Le ministère de la justice a soutenu ces projets et a plaidé en faveur de leur approbation au Parlement.

Le site web de la vente aux enchères électronique sert de module au registre des cas d'exécution et garantit :

- Préparation des annonces de vente aux enchères, y compris leur envoi pour publication à "*Latvijas Vēstnesis*" et leur mise en ligne sur le site web de la vente aux enchères électronique ;
- Enregistrement et authentification des participants à la vente aux enchères ;
- Autorisation des participants enregistrés à la vente aux enchères ;
- Traitement des paiements requis pour participer à la vente aux enchères ;
- Facilite les activités d'appel d'offres ;
- Préparer une déclaration de vente aux enchères ;
- L'échange interne de données entre l'huissier et les utilisateurs enregistrés ; et
- Contrôle de la sécurité du système.

Seules les personnes physiques inscrites sur le site web d'enchères électroniques peuvent demander à participer aux enchères (en leur nom propre ou au nom de la personne qu'elles représentent), en utilisant uniquement leur compte d'utilisateur (profil). Si la vente aux enchères concerne un bien meuble d'une valeur inférieure ou égale à 10 000 euros, la durée totale de la vente aux enchères est de 20 jours à compter de la date de début, avec une période de candidature de 10 jours. Si le bien meuble saisi est évalué à plus de 10 000 euros ou si la vente aux enchères porte sur un bien immobilier, la durée de la vente aux enchères est de 30 jours, dont 20 jours de délai de candidature.

Les enchérisseurs doivent verser un dépôt sur le compte de dépôt de l'huissier (10 %) et payer des frais de participation. Les frais de participation varient en fonction de l'évaluation du bien et sont indiqués dans la liste des prix des services payants de l'administration des tribunaux -

[https://likumi.lv/ta/id/291709-tiesu administracijas-maksas-pakalpojumi-cenradis](https://likumi.lv/ta/id/291709-tiesu-administracijas-maksas-pakalpojumi-cenradis). Par exemple :

- Pour la participation à une vente aux enchères de biens meubles dont l'évaluation est inférieure à 10 000 euros, les frais s'élèvent à 5 euros.
- Pour la participation à une vente aux enchères de biens meubles d'une valeur égale ou supérieure à 10 000 euros, les frais s'élèvent à 10 euros.
- Pour les biens immobiliers, quelle que soit leur évaluation, les frais de participation s'élèvent toujours à 20 euros.

Certaines personnes ne sont pas autorisées à participer à des ventes aux enchères spécifiques, notamment les huissiers de justice qui ont annoncé la vente aux enchères, les débiteurs de l'affaire, les tuteurs ou les gardiens des débiteurs et les évaluateurs agréés qui ont évalué les biens à vendre.

Pendant la vente aux enchères, les enchères ne sont autorisées que par voie électronique, à partir du moment où un participant est autorisé à participer à une vente aux enchères et jusqu'à la fin de la vente aux enchères. Les enchères commencent à partir du prix initial. Les enchérisseurs ne peuvent pas enregistrer une offre qui est : inférieure ou égale au prix initial ; différente de l'incrément d'offre ; et inférieure ou égale aux offres enregistrées précédemment. Les offres enregistrées ne peuvent être ni révoquées ni modifiées. Pendant la vente aux enchères, les enchérisseurs peuvent consulter leurs propres offres et celles des autres, ainsi que les heures d'enregistrement par ordre chronologique, mais l'identité des autres enchérisseurs reste anonyme. Les utilisateurs non enregistrés peuvent consulter les informations sur l'offre la plus élevée.

La clôture de la vente aux enchères est prévue pour le 30ème jour à partir de la date de début spécifiée dans l'annonce de la vente aux enchères de biens immobiliers, à 13 heures. Toutefois, si le 30ème jour tombe un jour non ouvrable ou un jour férié, la vente aux enchères se terminera le jour ouvrable suivant à 13 heures. Si, au cours de la dernière heure précédant la clôture d'une enchère, des problèmes techniques graves susceptibles d'affecter le résultat de l'enchère ont été identifiés, et qu'ils ne sont pas liés à des violations de la sécurité du système, la durée de l'enchère est automatiquement prolongée jusqu'au jour ouvrable suivant à 13 heures.

Au lieu d'un huissier de justice, le système génère le procès-verbal d'adjudication. Le bien immobilier est adjugé à la personne qui a fait l'offre la plus élevée. Dans un délai d'un mois après la vente aux enchères, le plus offrant doit payer : le montant total de l'offre, la taxe sur la valeur ajoutée (le cas échéant) et la taxe d'État d'un montant de 71,14 EUR pour la demande de confirmation du bien immobilier au nom de l'acquéreur. Si le meilleur enchérisseur est un créancier hypothécaire, il est autorisé à inclure sa créance hypothécaire dans le prix d'achat, à condition qu'elle soit fondée sur le document d'exécution correspondant. Le paiement de la somme totale est confirmé par la lettre de garantie de la demande bancaire soumise par le plus offrant à l'huissier de justice.

Si une vente aux enchères est déclarée comme n'ayant pas eu lieu parce qu'aucun enchérisseur n'était autorisé pour la vente aux enchères ou qu'aucune offre n'a été faite, le bien est proposé à la conservation des créanciers et des copropriétaires. Ceux-ci ont le droit

de conserver le bien pour eux-mêmes au prix initial de la vente infructueuse. Si une vente aux enchères a été déclarée comme n'ayant pas eu lieu parce que le plus offrant n'a pas payé le montant total dans le délai imparti, le deuxième plus offrant est invité à conserver le bien au prix de son offre la plus élevée. Si le second enchérisseur refuse, le bien est proposé à la conservation des créanciers et des copropriétaires. Si une vente aux enchères a été déclarée comme n'ayant pas eu lieu en raison de problèmes techniques graves, un huissier de justice organise immédiatement une nouvelle vente aux enchères. Si personne ne s'inscrit pour conserver le bien, l'huissier de justice organise une deuxième vente aux enchères, qui commence à partir du montant correspondant à 75 % du prix initial de la première vente aux enchères.

Après que le meilleur enchérisseur a payé le montant qui lui est dû, un huissier de justice soumet par voie électronique un procès-verbal d'adjudication accompagné d'une demande d'approbation au bureau du cadastre du tribunal de district (de la ville), sur le territoire duquel le bien immobilier est situé, et demande de corroborer la propriété dans le registre foncier au nom de l'acquéreur.

Les problèmes techniques, qui peuvent affecter le résultat d'une vente aux enchères, sont les suivants :

1. L'impossibilité d'enchérir pendant plus de 10 % du temps de base total de la vente aux enchères, calculé à partir de l'heure de début de la vente aux enchères jusqu'à 12 heures à la date de clôture. Dans ce cas, l'enchère est déclarée comme n'ayant pas lieu ;
2. Il n'est pas possible d'enchérir pendant la période allant de la prolongation de l'enchère jusqu'à sa clôture à 12 heures, et la durée totale de la prolongation de l'enchère dépasse 10 % de la durée de la prolongation de l'enchère. Dans ces cas, l'enchère est déclarée comme n'ayant pas lieu ;
3. Il n'est pas possible d'enchérir au cours de la dernière heure précédant la clôture d'une enchère dans le délai imparti, d'une durée d'au moins 5 minutes. Dans ce cas, l'enchère est prolongée de 24 heures ;
4. L'impossibilité d'enchérir dans les 10 dernières minutes précédant la clôture d'une enchère, quelle que soit la durée de ces problèmes techniques. Dans ce cas, l'enchère est prolongée de 24 heures ; et
5. Violations de la sécurité du système. Dans ce cas, l'enchère est déclarée comme n'ayant pas eu lieu.

2. Analyse de la plateforme

- 1) site web : <https://izsoles.ta.gov.lv>
- 2) typologie : publique
- 3) gestion : Administration des tribunaux, State JSC "*Tiesu namu aģentūra*"
- 4) champ d'application : national
- 5) langue :
 - a) informations sur les actifs : langue du pays
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays
 - c) informations sur les règles : langue du pays
- 6) l'accessibilité :

- a) recherche d'actifs : ouverte
- b) demande d'offre : enregistrement
- c) accessibilité facilitée : non
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : oui
- 8) typologie de l'enchère électronique : elle se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) Carte des ventes aux enchères : non

Lituanie

(Depuis le 1er janvier 2013)

(Obligatoire pour les biens immobiliers, pour la vente de biens mobiliers ; plateforme publique pour la publicité et l'annonce des ventes aux enchères en ligne)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

En Lituanie, les ventes aux enchères dans le cadre des procédures d'exécution sont électroniques depuis le 1er janvier 2013. Les personnes qui ont le droit de participer aux enchères ont le droit de faire des offres et d'acheter des biens sans aucune rencontre physique (système d'enchères électroniques). Cette mesure est importante pour accroître la publicité des ventes aux enchères et l'intérêt du public.

Conformément à l'article 694(1) du Code de procédure civile de la République de Lituanie, les huissiers de justice organisent des ventes aux enchères électroniques pour vendre des biens meubles et d'autres biens enregistrés d'une valeur supérieure à 2 000 euros, et des biens immeubles d'une valeur supérieure à 30 000 euros.

Des informations sur tous les biens vendus aux enchères sont publiées sur le portail en ligne spécial www.evarzytynes.lt. Chaque annonce précise l'heure de la vente aux enchères, la catégorie du bien, la localisation du bien, le prix de départ de la vente et les frais de participation à la vente aux enchères. Elle fournit également une brève description du bien, y compris des photographies et d'autres informations complémentaires. La procédure d'enregistrement des participants et de déroulement de la vente aux enchères est décrite dans le lien électronique fourni dans l'annonce. En se connectant au portail de vente aux enchères en ligne au moyen d'une banque électronique ou d'une signature électronique et en suivant ce lien, les participants peuvent se familiariser et confirmer électroniquement qu'ils ont pris connaissance de la procédure de conduite d'une vente aux enchères décrite en détail dans l'instruction sur l'exécution des décisions. La validité des documents requis sera vérifiée par le biais d'un lien automatique avec le registre des résidents. Le système génère ensuite un ordre de paiement pour le règlement de la taxe de participation à la vente aux enchères. L'enregistrement sera terminé une fois le paiement effectué.

Le prix de départ d'une vente aux enchères au premier prix est de 80 % du prix du marché du bien, et de 60 % pour une vente aux enchères au second prix. Les frais de participation à la vente aux enchères s'élèvent à 10 % du prix de vente initial du bien mis aux enchères. Si une personne achète un bien immobilier lors d'une vente aux enchères, les frais de participation sont inclus dans le prix d'achat final. Les frais de participation à la vente aux enchères sont remboursés aux personnes qui n'ont pas acheté de bien dans un délai de trois jours. La durée d'une vente aux enchères est d'au moins 30 jours. Pendant cette période sont vendus aux enchères les biens immobiliers et les autres biens enregistrés dans le cadre de la procédure

établie par la loi, ainsi que les autres biens meubles dont la valeur unitaire est supérieure à 30 000 euros. Lorsqu'il s'agit de la vente de biens meubles dont la valeur est inférieure à 30 000 euros, la durée des enchères est d'au moins 20 jours. La vente aux enchères se poursuit jusqu'à ce que les enchères cessent d'être portées.

Conformément à l'article 713 du code de procédure civile de la République de Lituanie, dans tous les cas où au moins une offre est placée avant la fin des enchères, la période d'enchères est prolongée de 5 minutes supplémentaires, pendant lesquelles les participants sont autorisés à enchérir sur le bien vendu. Le début des enchères est considéré comme le moment de son annonce sur le portail en ligne.

Les citoyens lituaniens et étrangers et les personnes morales disposant de systèmes bancaires électroniques disponibles en Lituanie ou possédant une signature électronique émise en Lituanie peuvent participer à l'enchère. Si nécessaire, une entité peut participer à une enchère indirectement, par l'intermédiaire d'un représentant autorisé. La procédure d'enregistrement des participants et de conduite d'une enchère est décrite dans le lien électronique fourni dans l'annonce. En se connectant au portail d'enchères en ligne au moyen d'une banque en ligne ou d'une signature électronique et en suivant ce lien, les participants peuvent se familiariser et confirmer électroniquement qu'ils se sont familiarisés avec les procédures d'enchères. Il convient de noter que le traitement en ligne permet de s'inscrire et d'enchérir dans des ventes aux enchères qui ont déjà commencé. De plus, il est possible de participer à plusieurs ventes aux enchères simultanément.

Comme une vente aux enchères électronique est organisée en ligne, elle est ouverte au grand public, ce qui signifie que tout le monde peut participer à la vente aux enchères, faire des offres et acheter des biens. L'un des aspects d'une procédure d'enchère équitable est qu'il est considéré que seules les personnes désireuses d'acquérir un bien doivent faire des offres. Si le gagnant de l'enchère publique n'achète pas un bien et n'en paie pas le prix, une nouvelle enchère doit être organisée, ce qui entraîne d'autres procédures d'exécution et les coûts qui y sont associés. Conformément à l'article 710(1)(4) du Code de procédure civile de la République de Lituanie, une personne qui souhaite participer à une vente aux enchères doit verser une garantie d'un montant correspondant à 10 % du prix initial du bien dans la vente aux enchères électronique. Par conséquent, si le participant qui est déclaré gagnant de l'enchère électronique ne paie pas le prix, cette garantie sera utilisée par l'huissier de justice dans le cadre de la procédure d'exécution.

Selon la jurisprudence lituanienne, l'objectif essentiel de la commission d'enchère est de garantir le sérieux de l'intention de l'enchérisseur de participer à la vente aux enchères et d'acheter les biens en question, s'il est retenu. La commission est proportionnelle, puisque plus le prix du bien vendu est élevé, plus la sanction pour non-remboursement de la commission du participant à la vente aux enchères est élevée en cas d'abus de la commission dans la procédure d'exécution (arrêt de la Cour suprême de Lituanie dans l'affaire n° e3K-3-202-1075/2020).

Bien que les enchères soient publiques, la confidentialité des participants aux enchères électroniques est assurée. L'identité des enchérisseurs reste inconnue des acheteurs potentiels et de l'huissier de justice qui organise la vente aux enchères. Les participants enregistrés ne peuvent voir que leurs propres offres et l'offre la plus élevée dans le système

de vente aux enchères électronique. L'huissier de justice ne recevra des informations sur le meilleur enchérisseur qu'à la fin de la vente aux enchères.

Pour la commodité des e-enchérisseurs, la fonction d'enchère automatique est disponible. À la fin d'une vente aux enchères, le système sélectionne automatiquement le meilleur enchérisseur. Lors d'une enchère non automatique, les offres ne peuvent être inférieures au prix de vente initial du bien. Les autres participants à la vente aux enchères ne peuvent placer que des offres plus élevées, mais chaque augmentation du prix doit représenter au moins 0,5 % du prix de vente initial du bien si le prix de vente initial est inférieur à 15 000 euros, au moins 0,3 % si le prix de vente initial est compris entre 15 000 euros et 30 000 euros, et au moins 0,1 % si le prix de vente initial est supérieur à 30 000 euros. L'offre actuelle la plus élevée placée sur le bien vendu est affichée pendant le processus de vente aux enchères. Lors de l'enchère automatique, le participant doit spécifier une offre de départ, qui ne peut être inférieure au prix de vente initial du bien, l'offre maximale et l'intervalle d'enchère automatique, qui ne peut être inférieur à l'intervalle applicable à l'enchère non automatique. L'adjudicataire reçoit un message l'informant qu'il a remporté l'enchère. L'huissier de justice établit un certificat de vente immobilière dans les 3 jours ouvrables suivant le paiement de la totalité du prix du bien. Une fois que l'acheteur a signé ce certificat, le droit de propriété du bien vendu aux enchères est transféré à l'acheteur.

Dans certains cas, la validité des offres a été contestée lorsque des participants à la vente aux enchères en ligne ont déclaré avoir commis une erreur, ce qui a entraîné une offre incorrecte. Par exemple, un participant peut écrire dans la boîte de la plateforme d'enchères électroniques un nombre incorrect, par exemple 100 000 au lieu de 10 000 euros. Une telle erreur peut ne pas être apparente au moment où l'offre est faite, mais peut avoir des conséquences plus tard si la personne gagne mais n'achète pas le bien (la personne perd la commission du participant à l'enchère et une nouvelle enchère doit être organisée). Dans une affaire, le participant à la procédure d'exécution a fait valoir que son intention de faire une offre pour le bien à vendre dans le cadre d'une vente aux enchères électronique était fondamentalement erronée et a demandé l'application des règles régissant l'invalidité des transactions (contrats) (arrêt de la Cour suprême de Lituanie dans l'affaire n° e3K-3-202-1075/2020). Le plaignant a fondé son erreur sur le fait que, pendant les enchères, il a commis une erreur en proposant manuellement un prix de 180 000 euros pour la propriété à vendre, au lieu d'une offre de prix de 118 000 euros. La Cour suprême de Lituanie a estimé que l'erreur commise par le demandeur lors de la soumission de l'offre était due à sa propre négligence grave, car il n'a pas vérifié l'exactitude de son offre en temps voulu après la dernière enchère. La Cour a souligné que la méthode de vente aux enchères des biens du débiteur, en tant que forme procédurale spéciale de réalisation des biens, est régie par les normes du droit public (droit procédural). Compte tenu de la nature de la procédure d'exécution et de la nécessité d'équilibrer les intérêts publics et privés, les participants à la vente aux enchères doivent faire preuve d'une extrême prudence et d'une grande diligence. Au cours de la procédure d'enchère électronique elle-même, des garanties suffisantes sont mises en place pour protéger les participants diligents, de sorte qu'en cas d'erreur lors de la saisie d'une offre, ils ont la possibilité de modifier leur offre sans encourir de perte financière.

Les ventes aux enchères publiées par les huissiers de justice sont effectuées sur un portail commun www.evarzytynes.lt, qui comprend également les ventes aux enchères des administrateurs de faillite, des municipalités, de Turto bankas (Banque de la propriété), et d'autres institutions publiques, ainsi que des entreprises privées.

2. Analyse de la plateforme

- 1) site web : <https://evarzytynes.lt>
- 2) typologie : publique
- 3) propriétaire : ministère de la justice de la République de Lituanie ; gestion : Chambre des huissiers de justice de Lituanie, Centre des registres de l'entreprise d'État.
- 4) champ d'application : national
- 5) langue :
 - a) informations sur les actifs : langue du pays et partiellement en anglais
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays et anglais
 - c) informations sur les règles : langue du pays et anglais
- 6) l'accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : ouverte
 - b) demande d'offre : enregistrement
 - c) accessibilité facilitée : non
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : oui
- 8) typologie de l'enchère électronique : elle se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) Carte des ventes aux enchères : non

Luxembourg

(Depuis mars 2021)

(volontaire pour tous les actifs ; plateformes privées)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

L'utilisation des enchères électroniques au Luxembourg pour la vente des biens saisis est le résultat de l'initiative et du professionnalisme des huissiers de justice individuels qui les gèrent, et constitue un exemple de bonne pratique professionnelle. Elles sont régies par le Code de procédure civile selon les mêmes règles que les ventes aux enchères en personne.

La publication des avis de vente se fait sur les plateformes privées des huissiers de justice qui réalisent les ventes aux enchères, ainsi que sur les réseaux sociaux (par exemple Facebook) afin d'améliorer la publicité des ventes. Selon le code de procédure civile, chaque vente aux enchères doit être annoncée dans au moins un journal local.

Les enchérisseurs doivent s'inscrire sur la plateforme en utilisant un nom d'utilisateur et un mot de passe, sans avoir besoin d'un système d'identification électronique. Lors de l'inscription initiale, une copie de la carte d'identité de l'enchérisseur doit être scannée. Une vérification manuelle de l'identité est effectuée avant que l'accès ne soit accordé. Les enchérisseurs peuvent s'inscrire et participer à la vente aux enchères même si celle-ci a déjà commencé. Le montant des offres est visible, mais l'identité de chaque enchérisseur est protégée. L'appel d'offres se déroule sur la plateforme et est géré par des huissiers de justice. L'enchère se termine soit à une date et une heure précises sans prolongation, à condition qu'au moins une offre ait été reçue avant la clôture de l'enchère désignée.

L'huissier de justice peut également organiser des ventes aux enchères en ligne en direct. Celles-ci sont partiellement numérisées : la vente a lieu physiquement dans un lieu donné, à

une date et une heure déterminées, et est retransmise en direct sur le site internet du commissaire-priseur professionnel qui dirige la vente.

2. Analyse d'une plateforme privée

- 1) site web : <https://ventes.huissiers.lu/>
- 2) typologie : privé
- 3) propriétaire : Etude d'Huissiers de Justice BIEL & GALLÉ, 1, rue Nicolas Simmer, L-2538 Luxembourg
- 4) champ d'application : national
- 5) langue :
 - a) informations sur les actifs : langue du pays ;
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays ;
 - c) informations sur les règles : langue du pays ;
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : enregistrement
 - b) demande d'offre : enregistrement
 - c) accessibilité facilitée : non
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : oui
- 8) typologie des enchères électroniques : elles se déroulent dans un cadre temporel fixe (asynchrones) ou par le biais d'enchères en ligne.
- 9) Carte des ventes aux enchères : non

Pays-Bas (Les)

(volontaire pour tous les actifs, plateformes privées)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

Aux Pays-Bas, conformément à l'article 519 du code de procédure civile, les ventes aux enchères en ligne sont autorisées pour la vente de biens immobiliers. En vertu de l'article 514 dudit code, ces ventes aux enchères doivent se dérouler en présence d'un notaire, qui peut décider de procéder à une vente aux enchères traditionnelle, en ligne ou sous une forme mixte.

Conformément à l'article 463 du code de procédure civile néerlandais, une vente aux enchères de biens meubles doit se dérouler en présence d'un huissier de justice, qui peut décider de procéder à une vente aux enchères traditionnelle, en ligne ou sous une forme mixte.

En ce qui concerne les biens immobiliers et mobiliers, la loi exige, pour les ventes aux enchères en ligne, l'utilisation d'un site web accessible au public, équipé de mesures techniques appropriées pour garantir la sécurité et la fiabilité de la vente aux enchères. C'est ce que prévoient l'article 463, paragraphe 3, et l'article 519, paragraphe 4, du code de procédure civile néerlandais.

Les sites web préférés des notaires néerlandais pour les ventes aux enchères immobilières en ligne sont : <https://www.veilingbiljet.nl> et <https://www.openbareverkoop.nl>.

Pour participer aux enchères, l'utilisateur doit d'abord créer un compte et faire vérifier son identité et ses données personnelles par un notaire enregistré. Par la suite, l'utilisateur recevra un courriel pour compléter sa connexion.

Pour participer aux enchères, les sites web susmentionnés exigent une authentification à deux facteurs. Une fois l'enchère terminée, le prix d'achat doit être versé sur le compte du notaire chargé de la vente aux enchères. Les actes de transfert de propriété des biens immobiliers sont traités par le notaire.

Pour la vente aux enchères en ligne de biens meubles, l'huissier de justice chargé de la vente aux enchères peut choisir un site web ou une maison de vente aux enchères qui convient aux biens à vendre aux enchères. Le site web de l'Association royale néerlandaise des huissiers de justice (KBvG) donne un aperçu des biens meubles mis aux enchères et peut être consulté à l'adresse suivante : [_https://www.kbvg.nl/deurwaarders/aankondigingen-executieverkopen](https://www.kbvg.nl/deurwaarders/aankondigingen-executieverkopen). Pour plus d'informations sur les biens à vendre aux enchères, toute personne intéressée peut s'adresser à l'huissier de justice chargé de la vente aux enchères.

2. Analyse des plateformes privées

- 1) sites web : <https://www.openbareverkoop.nl> et [veilingbiljet.nl](https://www.veilingbiljet.nl)
- 2) typologie : privé
- 3) gestion : Open Koop Makelaardij B.V., dont le siège est à Baarn (numéro de la Chambre de commerce 23088145).
- 4) champ d'application : national
- 5) langue :
 - a) informations sur les actifs : langue du pays
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays
 - c) informations sur les règles : langue du pays
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : ouverte
 - b) demande d'offre : enregistrement
 - c) accessibilité facilitée : non
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : oui
- 8) typologie de l'enchère électronique : se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) carte des ventes aux enchères : oui

Pologne

(Depuis le 1er mars 2017)

(Volontaire pour tous les actifs : à la demande du créancier ; plateforme publique)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

Les ventes aux enchères judiciaires en ligne sont opérationnelles en Pologne depuis le 1er mars 2017 pour la vente de biens mobiliers et pour réaliser la procédure simplifiée d'exécution des biens immobiliers (y compris les propriétés foncières non bâties et les propriétés bâties

avec un bâtiment résidentiel ou commercial si, au moment du début de l'exécution, aucun avis de fin de construction n'a été fait ou aucune demande de permis d'occupation au sens des dispositions de la loi sur la construction n'a été soumise). A partir du 19 septembre 2021, elles ont également été étendues à la vente de tous les autres biens immobiliers.

Les enchères électroniques sont régies par les dispositions du code de procédure civile.

L'avis de vente est disponible sur le site web <https://e-licytacje.komornik.pl>. L'huissier de justice responsable de la conduite d'une vente aux enchères électronique spécifique place les annonces concernant les ventes aux enchères disponibles sur cette plateforme.

Tout le monde peut accéder à l'annonce de la vente et la lire sans s'inscrire sur la plateforme. Toutefois, si une personne a l'intention de participer à la vente aux enchères de biens immobiliers, elle doit s'inscrire et prendre connaissance du protocole de description et d'évaluation des biens.

La participation à l'appel d'offres n'est possible qu'avec l'utilisation d'un compte utilisateur. La demande d'ouverture d'un compte comprend

- Nom complet du demandeur, numéro PESEL (numéro d'identification national attribué aux personnes en Pologne) s'il a été attribué, et dans le cas d'une personne sans numéro PESEL - série, numéro et nom du document confirmant l'identité et le nom du pays dans lequel le document a été délivré ;
- Adresse électronique et adresse de correspondance ;
- Mot de passe pour l'authentification ;
- Adresse électronique ou numéro de téléphone portable auquel les notifications relatives à la publication de la lettre doivent être envoyées ;
- La déclaration du demandeur selon laquelle les données visées aux deux premiers points sont exactes et qu'il a lu l'instruction sur les modalités et les effets de la signification ou de la notification, conformément à la disposition pertinente du code de procédure civile.

Une personne qui n'a pas de numéro PESEL peut introduire une demande par l'intermédiaire d'un huissier de justice sélectionné.

Le prénom, le nom et le numéro PESEL sont automatiquement vérifiés dans le registre PESEL.

La personne qui soumet la demande de création d'un compte est informée par courrier électronique de la création d'un compte sur la plate-forme. La notification comprend les informations de connexion. Le compte utilisateur n'est accessible qu'après une authentification réussie à l'aide du nom d'utilisateur et du mot de passe.

Les enchérisseurs sont tenus de déposer une garantie d'un montant de 10 % du montant de l'estimation (sauf si le bien a une valeur inférieure à 5 000 PLN), au plus tard la veille de l'adjudication ou, dans le cas d'un bien immobilier, deux jours avant l'adjudication. La garantie peut être soumise directement à l'huissier de justice (sur son compte courant ou en personne dans le cas de biens mobiliers), qui la confirme dans le système d'enchères électroniques. L'utilisateur se voit attribuer un numéro d'identification unique d'enchérisseur après que

l'huissier de justice a confirmé qu'il a déposé la garantie susmentionnée dans le système de vente aux enchères en ligne.

La vente aux enchères commence à l'heure indiquée dans l'avis de vente et se termine à l'heure indiquée par l'huissier de justice. L'huissier de justice fixe la date du début et de la fin de la vente aux enchères électronique de manière que sa durée soit d'au moins sept jours et que sa fin se situe dans les heures de travail du tribunal d'arrondissement auprès duquel l'huissier de justice exerce son activité.

Pour faire une contre-offre, l'enchérisseur doit s'authentifier sur son compte utilisateur, créer une surenchère et l'approuver. Immédiatement après avoir fait la surenchère, la confirmation de la surenchère est automatiquement placée dans le dossier. Dans le cas d'un bien immobilier, la surenchère ne peut être inférieure à 1 % du prix d'appel, arrondi au zloty le plus proche.

Pendant l'enchère électronique dans le système d'enchères en ligne, les enchérisseurs peuvent voir le prix courant le plus élevé et l'identifiant unique de l'enchérisseur qui l'a proposé, ainsi que le temps restant jusqu'à la fin de l'enchère. Chaque incrément se voit attribuer un numéro de séquence différent. Avant la fin, les données personnelles de l'enchérisseur ne sont divulguées qu'à l'huissier de justice.

L'enchère électronique se termine automatiquement à l'heure indiquée dans l'avis de vente. A l'issue de l'enchère électronique, l'enchérisseur qui a proposé le prix le plus élevé est automatiquement déclaré adjudicataire.

2. Analyse de la plateforme

- 1) site web : <https://e-licytacje.komornik.pl>
- 2) typologie : public
- 3) gestion : Conseil national des huissiers de justice
- 4) champ d'application : national
- 5) langue :
 - a) informations sur les actifs : langue du pays
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays
 - c) informations sur les règles : langue du pays
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : ouverte
 - b) demande d'offre : enregistrement
 - c) accessibilité facilitée : non
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : oui
- 8) typologie de l'enchère électronique : se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) carte des ventes aux enchères : non

Portugal

(Depuis le 9.11.2015)

(Obligatoire pour les biens immobiliers, préférable pour les biens mobiliers, plateforme publique)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

L'*Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução* (Association nationale des Avocats et des Agents d'exécution - OSAE) a créé un site web pour la gestion des ventes aux enchères en ligne des biens saisis. Les règles de fonctionnement de la plateforme <https://www.e-leiloes.pt/> ont été approuvées par l'arrêté du ministère de la Justice n. 12624/2015, publié le 9 novembre 2015, conformément à l'article 837. ° du Code de procédure civile et des articles 20. ° et suivants de l'Ordonnance n° 282/2013, du 29 août 2015. La plateforme est opérationnelle depuis le 6 avril 2016.

L'utilisateur accède à la plateforme par le biais d'identifiants d'accès, composés d'un "nom d'utilisateur" et d'un "mot de passe".

L'utilisateur, avant d'obtenir ses identifiants d'accès, doit remplir un formulaire d'enregistrement contenant les informations suivantes : a) numéro d'identification fiscale portugais ; b) nom ; c) domicile au Portugal ; d) téléphone fixe et/ou mobile ; e) adresse électronique ; f) IBAN du compte bancaire au Portugal ; g) état civil ; h) s'il est marié, le nom du conjoint, le régime matrimonial et le numéro d'identification fiscale ; i) déclaration d'acceptation des conditions d'accès à la plateforme. L'absence de l'un de ces éléments rend la demande d'enregistrement invalide.

Après avoir soumis la demande d'enregistrement, l'utilisateur imprime la preuve qui, après avoir été signée et la signature reconnue, conformément à la loi, doit être envoyée à l'Ordre des avocats ou remise en personne à l'un des endroits indiqués sur la plateforme.

La reconnaissance de la signature et la présentation de l'inscription sur papier sont supprimées lorsque :

- a) L'utilisateur demande à s'enregistrer avec les informations d'identification prévues par un système alternatif et volontaire d'authentification des citoyens sur les portails et les sites Internet de l'administration publique ;
- b) la demande d'enregistrement est effectuée par l'intermédiaire d'un avocat annoncé sur la plateforme et selon les règles définies par le conseil général de l'ordre des avocats.

Dans un délai maximum de 5 jours après la réception de la demande d'enregistrement, les données d'accès sont activées, l'utilisateur étant informé de ce fait par courrier électronique ou par SMS.

Pour soumettre une offre, l'utilisateur doit accéder à la plateforme et s'authentifier avec sa carte de citoyen (à l'aide d'un lecteur de carte) ou avec une clé numérique mobile, qui peut être obtenue auprès de la boutique du citoyen ou des bureaux de l'état civil. L'utilisateur doit remplir ses données personnelles, choisir un mot de passe et cliquer sur "s'enregistrer".

Une fois inscrit, l'utilisateur peut commencer à rechercher les biens disponibles aux enchères et à placer des offres. Il est possible d'enchérir sur des biens immobiliers, des véhicules, des équipements, du mobilier, des machines et des droits (crédits, quotas, parts héréditaires, entre autres).

La consignation de l'enchère n'est pas requise. Toutefois, si l'enchérisseur remporte l'enchère et n'a pas déposé le prix, il sera redevable du montant en question, sans préjudice

d'éventuelles poursuites pénales. Le créancier qui met un bien aux enchères électroniques doit payer une commission déterminée en fonction de la valeur de base du bien (allant de 2,50 euros à 40 euros).

Le terme de l'enchère est fixé au jour où, aux termes du droit procédural, les tribunaux sont ouverts, pour une période d'au moins 20 jours mais n'excédant pas plus de 60 jours après le paiement de la commission de placement. L'heure de clôture de l'enchère est fixée entre 9h30 et 12h30.

Les ventes aux enchères sont publiées sur la plateforme www.e-leiloes.pt, et l'OSAE (Association nationale des Avocats et des Agents d'exécution), qui a succédé à la Chambre des Avocats, peut décider de diffuser des informations sur les ventes aux enchères, en tout ou en partie, sur d'autres sites web, dans la presse écrite, et par d'autres moyens électroniques. L'agent d'exécution chargé de la procédure peut également divulguer la vente par d'autres moyens qu'il juge pertinents.

Lorsqu'un bien est mis aux enchères par un agent d'exécution, la valeur minimale acceptée est définie, ainsi que la date et l'heure limites pour la soumission des offres. En règle générale, l'enchère commence à 50 % de la valeur de base (c'est-à-dire la valeur d'ouverture), mais l'offre n'est acceptée que si elle est égale ou supérieure à 85 % de la valeur de base (c'est-à-dire la valeur minimale). Si l'offre est supérieure au prix d'ouverture, mais inférieure au montant minimum (entre 50 % et 85 % de la valeur de base du bien), l'offre sera considérée comme une offre conditionnelle. L'offre conditionnelle n'est pas immédiatement prise en compte pour l'attribution mais peut être utilisée ultérieurement dans la procédure d'exécution comme s'il s'agissait d'une proposition d'achat d'un bien à vendre de gré à gré (article 2, paragraphe 2 de l'ordonnance n° 12624/2015).

Les utilisateurs peuvent enchérir sur plusieurs biens en même temps. Le site web affiche les offres faites par les différents enchérisseurs ; toutefois, seuls les montants des offres sont visibles. L'identité de l'enchérisseur n'est publiée que si le bien lui est attribué, c'est-à-dire après la clôture de l'enchère. Si une offre est soumise dans les 5 dernières minutes de l'heure de clôture stipulée, la période de clôture de l'enchère est reportée de 5 minutes supplémentaires, et ainsi de suite en cas d'autres offres ultérieures.

Après la clôture des enchères, l'agent d'exécution notifie le résultat au débiteur, aux créanciers et à l'adjudicataire, pour leur permettre de consigner le prix et de payer les taxes applicables. Ce n'est qu'à ce moment-là que le titre de transmission est délivré. Plusieurs facteurs peuvent empêcher la réalisation de la transaction, notamment l'exercice du droit des tiers (privilegiés ou racheteurs), l'insolvabilité du débiteur, le paiement de la dette ou l'identification d'une irrégularité qui rend la vente invalide.

2. Analyse de la plateforme

- 1) site web : <https://www.e-leiloes.pt/>
- 2) typologie : public
- 3) gestion : Association nationale des Solicitadores et des Agents d'exécution - OSAE
- 4) portée : nationale (en fait, l'utilisation de la plateforme est interdite aux utilisateurs connectés depuis l'étranger)

- 5) langue :
 - a) informations sur les actifs : langue du pays
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays
 - c) informations sur les règles : langue du pays
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : enregistrement
 - b) demande d'offre : enregistrement
 - c) accessibilité facilitée : non
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : oui
- 8) typologie de l'enchère électronique : se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) carte des ventes aux enchères : oui

Serbie

(Depuis le 1er mars 2020)

(Obligatoire pour tous les actifs, plateforme publique)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

Le ministère de la Justice a introduit la plateforme d'enchères électroniques <https://eaukcija.sud.rs/> en mars 2020, conformément à l'initiative de l'Association pour la propriété et les investissements de l'Alliance nationale pour le développement économique local (NALED). La vente de tous les biens saisis par le biais d'enchères en ligne est devenue obligatoire à partir du 1er septembre 2020 lorsque les derniers amendements à la loi sur l'exécution et la sécurité (Journal officiel de la République de Serbie, n° 106/2015, 106/2016 - Interprétation authentique, 113/2017 - Interprétation authentique, et 54/2019) sont entrés en vigueur.

L'avis de vente est publié sur la plateforme 15 à 30 jours à l'avance. Il est visible par les utilisateurs non enregistrés, de même que l'affichage en temps réel de l'offre la plus élevée pour chaque enchère active, mais seuls les utilisateurs enregistrés sur le site web ci-dessus peuvent faire des offres.

Pour s'inscrire, ils doivent fournir une signature électronique officiellement vérifiée et télécharger deux logiciels à partir du site web, les activer et les connecter à leur lecteur de carte d'identité. Ils doivent payer un droit d'enregistrement annuel de 2 000 dinars (17,04 euros). Un dépôt de garantie de 15 % du prix initial est exigé. Les demandes doivent être faites au moins 2 jours avant la vente aux enchères pour permettre à l'agent d'exécution en fonction de contrôler l'éligibilité des enchérisseurs et de vérifier si les conditions générales de la vente sont remplies. L'agent d'exécution doit confirmer que la vente peut avoir lieu au moins une heure avant l'heure d'ouverture prévue. Les enchères sont entièrement automatisées, avec des incréments d'enchères fixés à l'avance. Chaque enchérisseur peut faire une contre-offre, à l'exception de l'enchérisseur le plus offrant, à tout moment. Si une offre est soumise dans les 5 dernières minutes, la durée de l'enchère est prolongée de 5 minutes supplémentaires, mais pas au-delà de 15h00. Une vente aux enchères peut être clôturée si elle ne peut pas ou plus être menée à son terme (par exemple, si plusieurs biens ont été mis aux enchères et que l'un d'entre eux est vendu à un prix suffisant pour assurer le recouvrement

intégral des sommes dues au créancier). En outre, l'enchère peut être suspendue en cas de perturbation du service et peut être poursuivie à condition que cela soit annoncé sur la plateforme au moins 48 heures à l'avance.

Une fois la vente aux enchères terminée, l'agent d'exécution reçoit un rapport détaillé qui est ensuite communiqué à tous les participants, ainsi que la conclusion de la vente du bien.

2. Analyse de la plateforme

- 1) site web : <https://eaukcija.sud.rs/>
- 2) typologie : public
- 3) gestion : Ministère de la Justice
- 4) champ d'application : national
- 5) langue :
 - a) informations sur les actifs : langue du pays
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays
 - c) informations sur les règles : langue du pays
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : ouverte
 - b) demande d'offre : enregistrement
 - c) accessibilité facilitée : non
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : oui
- 8) typologie de l'enchère électronique : se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) carte des ventes aux enchères : non

Slovénie

(Depuis le 1er février 2021)

(Volontaire pour les biens immobiliers : alternative aux enchères orales publiques en présence lors d'une audition, à la vente directe ou aux offres fermes ; volontaire pour les biens mobiliers : alternative aux enchères orales publiques ou à la vente directe ; plateforme publique)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

À partir du 1er février 2021, un portail a été créé pour publier toutes les ventes aux enchères judiciaires en cours des tribunaux slovènes : <https://sodnedrazbe.si>

Selon l'article 93 de la loi sur l'exécution et l'assurance (ZIZ), les **biens meubles** sont vendus aux enchères publiques ou par contrat direct entre l'acheteur et l'huissier de justice, ou par l'intermédiaire d'une personne qui effectue des opérations de commission. La vente aux enchères publiques peut également être réalisée en ligne. La Cour suprême de la République de Slovénie établit, gère et entretient un moteur de recherche en ligne pour la vente de biens mobiliers (article 93a).

Selon l'article 183, la vente aux enchères publiques des **biens immobiliers** saisis se déroule sous la forme d'une vente aux enchères publiques en ligne. Toutefois, dans certains cas, le juge peut décider de tenir une audience, de recourir à des appels d'offres ou d'opter pour des

ventes directes. Le juge peut décider de tenir une audience pour la vente d'un bien immobilier aux enchères publiques même si aucun enchérisseur ne s'est inscrit à la première vente aux enchères publiques en ligne. La Cour suprême de la République de Slovénie gère et entretient un moteur de recherche en ligne pour les ventes immobilières (article 181a).

Les règles relatives à la publication des ventes dans le moteur de recherche en ligne et aux ventes aux enchères publiques en ligne dans le cadre des procédures d'exécution sont régies par le règlement du ministre de la Justice n° 007-273/2020 en vigueur depuis le 7 janvier 2021.

Les utilisateurs non enregistrés peuvent consulter les publications actuelles, les ventes aux enchères en cours et rechercher des messages (y compris ceux qui ont été supprimés). Les utilisateurs peuvent également rechercher les ventes aux enchères qui les intéressent à l'aide du moteur de recherche avancée. Une recherche détaillée est disponible en utilisant différents critères de recherche, tels que : par région, type de procédure, tribunal, objet de la vente (bien immobilier, bien mobilier ou droit), type d'objet (voiture, maison, mobilier), prix demandé, etc. Chaque publication contient des informations essentielles sur la vente aux enchères dans l'aperçu introductif (liste des publications), telles que l'heure de début et le prix demandé. En cliquant sur la publication, vous obtiendrez des informations complémentaires sur la vente aux enchères (informations sur l'objet, le processus de vente, l'affaire, les exigences en matière de dépôt de garantie, etc.) et des pièces jointes (rapport d'évaluation, ordre de vente, etc.).

Pour participer à la vente aux enchères, les utilisateurs doivent s'inscrire sur le site sodnedrazbe.si en cliquant sur le bouton "s'inscrire" et en se connectant via l'environnement externe SI-PASS, qui est géré par le ministère de l'administration publique. Les utilisateurs ont besoin d'un certificat d'un authentificateur de confiance enregistré en République de Slovénie (Sigen-CA, Poštar-CA, Halcom, NLB, etc.) ou d'une application transfrontalière pour les citoyens de l'UE (eIDAS). La connexion au système est également requise si l'utilisateur souhaite s'abonner pour recevoir des notifications pour les différents types de ventes, à l'exception de la réception de nouvelles annonces via le canal RSS.

Après s'être connecté au système, l'utilisateur accède à de nouveaux sous-menus dans son profil :

- *Mon profil* (les données de l'utilisateur sont stockées ici),
- *Mes enchères en cours* (liste affichée des enchères en cours auxquelles l'utilisateur participe),
- *Mes enchères en cours* (liste affichée des enregistrements des utilisateurs pour les enchères en ligne),
- *Mes enchères fermées* (liste affichée des enchères auxquelles l'utilisateur était inscrit et qui sont maintenant fermées) et
- *Mes favoris* (où les utilisateurs peuvent sauvegarder des articles intéressants)

L'enchère électronique n'est possible que lorsque les ventes aux enchères sont annoncées ou que les articles de vente aux enchères pour lesquels le bouton "*Login*" est affiché. Après avoir cliqué sur *Connexion*, l'utilisateur doit remplir les champs obligatoires, y compris son rôle lors de la vente aux enchères (enchérisseur, représentant, créancier, bénéficiaire de la

préemption, etc.), s'il remplit les conditions requises pour être exempté du paiement de la caution d'enchère, et fournir des documents (au format PDF ou JPG) le cas échéant.

Si l'enchérisseur ne demande pas à être exempté du paiement de la caution, le système affiche les données relatives au paiement de la caution. Celui-ci doit être versé au plus tard trois jours ouvrables avant le début de la vente aux enchères en ligne.

Après avoir soumis la demande, la juridiction qui a annoncé la vente aux enchères doit confirmer l'utilisateur en tant qu'enchérisseur. L'enchérisseur reçoit une notification à son adresse électronique concernant l'enregistrement, ainsi que la confirmation ou le rejet de l'enregistrement pour la vente aux enchères en ligne. L'enchérisseur sera également informé par courrier électronique si la publication a été modifiée ou annulée. Le enchérisseur peut également compléter sa candidature avant le début de la vente aux enchères (avec des informations supplémentaires, un changement de rôle, etc.)

Un enchérisseur inscrit à la vente aux enchères voit les offres des autres enchérisseurs, mais ne sait pas qui est l'enchérisseur individuel, car ils apparaissent tous anonymement avec un signe unique avec lequel ils participent à la vente aux enchères publique en ligne sélectionnée. Un signe unique est attribué aux enchérisseurs lors de la confirmation de leur inscription à la vente aux enchères en ligne.

L'enchère en ligne compte à rebours le temps qui s'écoule jusqu'au début de l'enchère. Lorsqu'une enchère individuelle en ligne démarre, l'enchérisseur se voit proposer des cases d'enchère.

L'enchère est faite par l'enchérisseur qui déplace la valeur *Actuellement, l'enchère la plus basse possible* ou en entrant ce prix ou un prix plus élevé dans le champ *Prix que vous voulez soumettre*.

Le gagnant de l'enchère en ligne est l'enchérisseur qui a proposé le prix le plus élevé au cours de l'enchère. L'offre la plus élevée est considérée comme l'offre la plus favorable. L'enchère est prolongée de 2 minutes si au moins une offre a été reçue à proximité de l'heure de fin de l'enchère spécifiée. La vente aux enchères en ligne se termine par l'attribution du prix au plus offrant, sauf dans le cas de ventes aux enchères immobilières impliquant des bénéficiaires de préemption. Les bénéficiaires préempteurs ont la possibilité d'exercer leur droit de préemption. Si l'un des bénéficiaires inscrits exerce son droit de préemption ou de rachat dans le délai visé à l'article 13 des règles, à l'expiration de ce délai, un rapport sur le déroulement de l'enchère publique en ligne est publié avec un avis indiquant que l'enchère n'est pas encore terminée. Dans ce cas, l'enchère se poursuit entre l'offrant le plus favorable et le bénéficiaire du droit de préemption ou de rachat, mais pas sous la forme d'une enchère publique en ligne.

Après la fin de l'enchère, un enregistrement de l'enchère est créé, que l'enchérisseur peut trouver dans le sous-menu *Mes enchères clôturées* pour chaque enchère clôturée.

Après avoir rendu la décision de transfert et déposé le prix d'achat, le tribunal rend un jugement de transfert de biens immobiliers. Une fois la décision définitive, le titre de propriété est inscrit au registre foncier et tous les droits et charges associés déterminés par la décision de transfert sont supprimés.

2. Analyse de la plateforme

- 1) site web : <https://sodnedrazbe.si/>
- 2) typologie : public
- 3) gestion : Cour suprême de la République de Slovénie
- 4) champ d'application : international (la connexion est également possible avec l'EUeID)
- 5) langue :
 - a) Informations sur les actifs : langue du pays, allemand, italien, anglais, hongrois
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays, allemand, italien, anglais, hongrois
 - c) informations sur les règles : natives
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : ouverte
 - b) demande d'offre : enregistrement
 - c) accessibilité facilitée : non, mais il existe des instructions vidéo et des facilitations visuelles : une version en couleur grise et/ou avec un ton plus foncé est disponible ; possibilité d'augmenter ou de réduire les caractères des lettres
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : oui
- 8) typologie de l'enchère électronique : se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) carte des ventes aux enchères : oui

Espagne

(Depuis le 1er octobre 2015)

(Volontaire pour tous les actifs : une alternative à la vente directe convenue entre les créanciers et le débiteur ; plateforme publique)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

La loi 19/2015 assigne à l'Agence d'État du Journal officiel de l'État (AEBOE) la mission de créer un portail unique pour les ventes aux enchères judiciaires et administratives, suivant l'idée de la simplification administrative. De même, la loi 1/2013 introduit l'utilisation d'un formulaire électronique unique pour la vente aux enchères notariale dérivée de la vente forcée extrajudiciaire, qui se déroulera sur le portail de vente aux enchères géré par l'Agence de l'État Journal officiel de l'État. Les ventes aux enchères judiciaires, administratives et notariales se déroulent sur le portail d'enchères du BOE et, depuis le 1er septembre 2018, les ventes aux enchères fiscales.

Les ventes aux enchères judiciaires sont effectuées par les tribunaux, sous la responsabilité de l'avocat de l'administration de la justice, qui sera l'autorité de gestion de la vente aux enchères sur le portail électronique des ventes aux enchères de l'agence d'État BOE, <https://subastas.boe.es/>.

Les utilisateurs qui n'ont pas effectué de procédure d'enregistrement préalable peuvent rechercher les enchères en cours à l'aide de différents critères. Ces critères comprennent des informations générales, des informations sur l'autorité de gestion, les lots inclus dans la vente

aux enchères et, si l'autorité de gestion les a désignés comme données publiques, des informations sur la partie intéressée ou le créancier.

Tout utilisateur peut s'enregistrer sur le portail à tout moment en utilisant le certificat électronique ou les identifiants du système CI@ve. Après l'enregistrement, les utilisateurs peuvent se connecter au système par ces deux moyens et en utilisant un nom d'utilisateur (email ou téléphone) et un mot de passe choisis lors du processus d'enregistrement.

En plus des options publiques pour tous les utilisateurs, l'utilisateur enregistré dispose d'options de gestion supplémentaires qui lui permettent de

- Effectuer des dépôts
- Participer en tant qu'enchérisseur à des ventes aux enchères
- Voir les détails des ventes aux enchères qui ne sont pas publiques (documentation supplémentaire, informations d'enregistrement si elles sont disponibles, montant de l'offre maximale à un moment donné, données de participation aux ventes aux enchères, etc.)
- S'abonner aux services d'avis de période d'offre pour les ventes aux enchères qui répondent aux critères qu'ils ont choisis, jusqu'à un maximum de 50 abonnements.
- Gérer les données d'enregistrement

Pour s'inscrire sur le portail, les utilisateurs doivent disposer d'un certificat électronique reconnu ou qualifié, qui les identifie par leur DNI (*Documento nacional de Identidad*) ou leur NIE (*Número de Identidad de Extranjero*), ou posséder l'un des mécanismes d'identification du système CI@ve (CI@ve PIN ou CI@ve Permanent).

Si les utilisateurs souhaitent utiliser un certificat électronique comme mécanisme d'identification, le portail d'enchères obtiendra toujours les données de la personne physique qui y figure, quel que soit le type de certificat utilisé. Si le certificat utilisé n'identifie aucune personne physique avec un DNI ou un NIE, l'enregistrement ne peut pas être effectué puisque le portail d'enchères ne permet que l'enregistrement de personnes physiques.

Si les utilisateurs souhaitent utiliser le code PIN CI@ve ou les identifiants permanents CI@ve, ils doivent noter que ces identifiants doivent avoir été obtenus en personne ou à l'aide d'un certificat électronique. Les utilisateurs de CI@ve qui ont obtenu leurs identifiants en ligne avec une lettre d'invitation ne sont pas valables dans le portail d'enchères, car ils n'atteignent pas le niveau de sécurité requis par le portail.

En outre, même si l'utilisateur dispose des identifiants du système CI@ve, il n'aura pas accès à la zone restreinte du portail d'enchères tant qu'il n'aura pas achevé la procédure d'enregistrement dans le portail d'enchères lui-même. En d'autres termes, si l'utilisateur souhaite utiliser le système CI@ve pour s'identifier sur le portail d'enchères, il doit d'abord s'inscrire dans le système CI@ve pour obtenir ses données d'identification, puis s'inscrire sur le portail d'enchères à l'aide de ces données d'identification.

Au cours de la procédure d'inscription, le portail d'enchères attribue un nom d'utilisateur (l'adresse électronique ou le numéro de téléphone de l'utilisateur) et demande à l'utilisateur

d'établir un mot de passe, qu'il peut utiliser pour se connecter au portail. L'adresse électronique et le numéro de téléphone fournis doivent être uniques, c'est-à-dire que la même adresse électronique ou le même numéro de téléphone ne peuvent pas être utilisés pour enregistrer plusieurs utilisateurs.

Pour compléter l'enregistrement, il est indispensable que l'utilisateur accepte les conditions d'utilisation du portail.

Toute personne, y compris le créancier s'il y a d'autres enchérisseurs, peut participer. Les acheteurs potentiels doivent déposer par voie électronique une garantie de 5 % du prix des actifs. Seul le créancier est exempté du dépôt de la garantie.

La vente aux enchères restera ouverte pendant 20 jours calendaires, de son début à sa clôture. Toutefois, elle ne se terminera pas avant qu'une heure ne se soit écoulée depuis la dernière enchère, à condition que la dernière enchère ait dépassé l'offre la plus élevée jusqu'à ce moment-là. Cette prolongation de la durée de l'enchère peut durer au maximum 24 heures, même si elle dépasse la période initiale de 20 jours.

Si l'organe de gestion des enchères n'a pas indiqué d'offre minimale (*puja minima*), la valeur de l'offre ne doit pas nécessairement être supérieure à un montant déterminé. L'offre peut porter sur n'importe quel montant, sauf si l'autorité de gestion a fixé des paliers d'enchère (*tramos de puja*). Dans ce cas, les utilisateurs ne pourront enchérir que sur des valeurs conformes à ces incréments.

Une fois la période de soumission terminée sur le portail d'enchères, le processus d'attribution de l'enchère est effectué par l'autorité de gestion sur la base des critères qu'elle a établis. Le portail d'enchères ne participe pas à ce processus d'attribution.

Si l'enchérisseur ne dépose pas la totalité du prix dans le délai imparti, il perdra le montant qu'il avait déjà déposé. Les autres dépôts seront restitués aux enchérisseurs, à moins qu'ils n'aient accepté de ne pas retirer leur dépôt. Cet accord s'applique dans les cas où l'enchérisseur le plus élevé n'effectue pas le paiement intégral, ce qui permet d'approuver la vente en sa faveur (*reserva de postura*). Dans ce dernier cas, si aucun des enchérisseurs ne dépose finalement le prix et si les dépôts ne couvrent pas la créance, les intérêts et les frais, l'huissier de justice convoque une nouvelle vente publique. Le créancier sera payé avec le produit de la vente.

Une fois la vente publique ouverte, toute personne intéressée (qui n'est pas nécessairement un enchérisseur) peut demander au tribunal de procéder à une inspection du bien immobilier. Si la personne en possession du bien accepte l'inspection et coopère activement, le débiteur peut demander une réduction de la dette jusqu'à 2 % du prix final de la vente.

2. Analyse de la plateforme

- 1) site web : <https://subastas.boe.es/>
- 2) typologie : public
- 3) gestion : Agence du journal officiel de l'État
- 4) champ d'application : national
- 5) langue :

- a) informations sur les actifs : langue du pays
- b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays
- c) informations sur les règles : langue du pays
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : ouverte
 - b) demande d'offre : enregistrement
 - c) accessibilité facilitée : non
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : oui
- 8) typologie de l'enchère électronique : se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) carte des ventes aux enchères : oui

Suède

(depuis 2014)

(Volontaire pour les biens meubles : une alternative à la vente aux enchères et à l'appel d'offres traditionnels, plateforme publique)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

Le bien saisi est vendu par l'intermédiaire de l'autorité suédoise d'exécution (*Kronofogdemyndigheten*). Le bien est vendu aux enchères publiques ou par offre (vente directe sans enchères). La vente des biens meubles peut être confiée à des commissaires-priseurs externes. Les biens immobiliers peuvent être confiés à des agents pour la vente. L'autorité d'exécution peut autoriser le débiteur à vendre lui-même le bien, s'il existe des raisons particulières. Dans ce cas, un report de la vente forcée peut être accordé. Le débiteur peut également convenir avec le créancier de résoudre la situation par d'autres moyens. Le créancier peut alors demander ou accepter un report de la vente ou retirer sa demande d'exécution.

Depuis 2014, l'autorité d'exécution peut procéder à des ventes aux enchères électroniques conformément au chapitre 9 de l'ordonnance sur le recouvrement des créances, qui définit les modalités de soumission des offres.

L'avis de toutes les ventes aux enchères en ligne (comme les ventes aux enchères traditionnelles) est publié sur le site web de l'autorité d'exécution <https://auktionstorget.kronofogden.se/auktionstorget> et fait souvent l'objet d'une promotion sur d'autres sites web en vue d'attirer des acheteurs potentiels. Il comprend la valeur estimée, une description du bien, des photos et les conditions de vente. Si l'Autorité d'exécution demande à quelqu'un d'autre de s'occuper de la vente, les informations pertinentes peuvent également être trouvées sur le site web de cette personne.

La vente est également annoncée sur le site Internet de l'agence officielle suédoise de publicité, *Post-och Inrikes Tidningar* (PoIT), qui est un organisme officiel de publicité sur Internet.⁹

⁹ Le PoIT contient des annonces émanant d'autorités et d'autres personnes qui, conformément à la loi ou à la réglementation, doivent annoncer dans le PoIT pour que l'information soit portée à l'attention du

Toute personne souhaitant participer à une **vente aux enchères en ligne** doit s'inscrire et créer un compte sur le site <https://auktionstorget.kronofogden.se/auktionstorget> pour pouvoir soumettre une offre.

Toutes les enchères sont toutefois publiques et peuvent être suivies sans inscription préalable. Les informations à fournir lors de l'enregistrement comprennent un numéro de sécurité sociale suédois ou un numéro d'organisation (en cas d'absence de numéro de sécurité sociale suédois, les utilisateurs doivent contacter l'Autorité d'exécution pour obtenir de l'aide dans la création d'un compte), une adresse électronique, une adresse postale, un numéro de téléphone et un alias qui est utilisé lors de la publication des appels d'offres.

Pour créer le compte, l'utilisateur doit cliquer sur "Créer mon compte" dans la rubrique "Mes pages" de la plateforme, puis cliquer sur "Aller à l'enregistrement" et remplir le formulaire. Après avoir lu et accepté les conditions d'utilisation, l'utilisateur doit sélectionner "Créer mon compte". Il recevra alors un courrier électronique à l'adresse qu'il a indiquée. Dans cet e-mail, l'utilisateur recevra des informations sur le numéro de client qui lui a été attribué ainsi qu'un lien vers la page où il pourra choisir un mot de passe pour son compte.

Une fois le compte créé et le mot de passe choisi, les utilisateurs doivent confirmer les informations enregistrées pour se connecter au compte. Le moyen le plus simple d'y parvenir est d'utiliser BankID (il s'agit du plus grand système d'identification électronique en Suède, avec un taux d'utilisation de 94 % parmi les utilisateurs de smartphones, et il est géré par *Finansiell ID-Teknik BID AB*, qui appartient à plusieurs banques suédoises et scandinaves). Seules les personnes disposant d'un numéro d'identité personnel suédois peuvent acquérir Bank-id. Une fois que les utilisateurs ont confirmé leurs coordonnées, ils peuvent accéder à leur compte et participer aux enchères en ligne. Les utilisateurs ne doivent confirmer leurs données qu'une seule fois. Pour les connexions suivantes, les utilisateurs peuvent accéder directement à leurs comptes à l'aide du BankID.

S'ils n'ont pas accès à BankID, les utilisateurs peuvent confirmer les données enregistrées en demandant un code que l'autorité d'exécution envoie à leur adresse d'état civil. Une fois le code reçu, les utilisateurs continuent à utiliser le code et le numéro de sécurité sociale pour se connecter. Ce n'est qu'après avoir reçu le code que les utilisateurs peuvent se connecter à leur compte et participer aux enchères en ligne.

Dans les deux cas, les utilisateurs doivent utiliser un numéro de sécurité sociale suédois.

Pour participer à une vente aux enchères, l'utilisateur enregistré doit rechercher un bien en vente sur la plateforme et cliquer sur le bouton "Placer une offre" et saisir une offre. Chaque article présente un prix demandé et un prix de départ. Le prix demandé correspond à l'évaluation de l'Autorité d'exécution. Le prix de départ est toujours inférieur au prix demandé et constitue l'offre la plus basse que les utilisateurs peuvent placer. Le montant le plus bas que les utilisateurs peuvent proposer a déjà été atteint. Si les utilisateurs souhaitent enchérir sur ce montant, il leur suffit de cliquer sur "Placez votre enchère". Toutes les offres sont

public. Le PolT est une publication aux origines anciennes, lancée en 1645 par la reine Kristina. Le 1er janvier 2007, le journal papier a pris fin et a été remplacé par un service électronique à l'Office suédois d'enregistrement des sociétés. Le service électronique n'a pas de contenu éditorial mais donne aux annonceurs la possibilité de soumettre des annonces par voie électronique et au public la possibilité de rechercher librement des informations sur les annonces.

exprimées en couronnes suédoises. Les utilisateurs peuvent également placer un montant plus élevé en sélectionnant un montant différent dans la liste déroulante. C'est ce qu'on appelle l'enchère maximale. Si les enchérisseurs saisissent le montant le plus élevé qu'ils sont prêts à payer pour l'objet, le système propose automatiquement des offres en leur nom jusqu'à leur enchère maximale.

Lorsque les utilisateurs ont placé l'offre, ils reçoivent un message de confirmation. Les enchérisseurs peuvent soit confirmer l'offre, soit cliquer sur "Annuler" pour revenir à la boîte d'enchères sans placer d'offre. Après confirmation, la boîte d'enchères peut être fermée.

Les enchérisseurs recevront un courrier électronique si quelqu'un surenchérit sur eux. Les enchérisseurs peuvent également suivre leurs enchères dans la rubrique "Mes pages", qu'ils actualisent de temps à autre pour connaître l'enchère la plus élevée et le temps restant dans l'enchère. L'enchère se fait par enchère et contre-enchère jusqu'à une certaine heure. Si une offre est faite alors qu'il reste moins de 2 minutes, le temps est prolongé de 2 minutes supplémentaires. Le gagnant recevra un courrier électronique et une facture avec des informations sur les modalités de paiement dans un délai de 2 jours. Le prix d'achat dans une vente aux enchères en ligne est payé par carte de paiement ou via "Swish" (un système de paiement mobile suédois).

Une fois les enchères terminées, l'autorité d'exécution doit procéder à un examen des offres pour déterminer si le bien peut être vendu au plus offrant. Lors de cet examen, l'offre la plus élevée doit être comparée au prix demandé et au nombre d'enchérisseurs. L'examen des offres signifie que l'autorité d'exécution évalue s'il est probable qu'elle puisse obtenir un prix nettement plus élevé à une autre occasion. Si elle détermine qu'elle peut potentiellement obtenir un prix plus élevé, l'Autorité d'exécution n'est pas autorisée à vendre. Cela ne s'applique toutefois pas si toutes les parties prenantes consentent à l'acceptation de l'offre. Avant d'accepter une offre, l'autorité d'exécution doit vérifier que la dette n'a pas été payée et, dans le cas contraire, annuler la vente.

2. Analyse de la plateforme publique

- 1) site web : <https://auktionstorget.kronofogden.se/auktionstorget>
- 2) typologie : public
- 3) gestion : Autorité suédoise de contrôle (*Kronofogdemyndigheten*)
- 4) champ d'application : national
- 5) langue :
 - a) informations sur les actifs : langue du pays
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue maternelle
 - c) informations sur les règles : langue du pays et anglais
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : ouverte
 - b) demande d'offre : enregistrement
 - c) accessibilité facilitée : oui
 - vidéo avec langue des signes
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : oui
- 8) typologie de l'enchère électronique : se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) carte des ventes aux enchères : non

Suisse

(Volontaire et uniquement pour les biens meubles, les plateformes privées ou les plateformes publiques locales)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

La loi suisse sur l'exécution forcée et la faillite ne prévoit pas explicitement les ventes aux enchères judiciaires en ligne. Cependant, puisque la loi ne l'exclut pas et afin d'obtenir le meilleur revenu de la vente, certains offices d'exécution utilisent les ventes aux enchères en ligne, uniquement pour les biens mobiliers, par le biais de plateformes en ligne bien connues, tandis que d'autres utilisent leurs propres plateformes (par exemple, l'office du district 5 de Zurich et des cantons de Berne et de Vaud).

En raison des restrictions imposées pendant la pandémie, la loi d'urgence autorisait les ventes aux enchères en ligne jusqu'au 31 décembre 2021. L'expérience des ventes aux enchères en ligne a été très positive, ce qui a conduit à une récente proposition de modification de la loi susmentionnée. L'amendement proposé vise à introduire l'article 129a, qui donnerait aux huissiers de justice le pouvoir de vendre des biens meubles saisis aux enchères sur une plateforme en ligne, accessible au public, gérée par des opérateurs privés.

2. Analyse des plateformes locales publiques

Aucun site web publiant des ventes aux enchères judiciaires électroniques n'a été trouvé.

Türkiye

(Depuis le 8 mars 2022)

(Volontaire pour tous les actifs : une alternative à la vente directe demandée par le débiteur ; plateforme publique)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

Avec l'amendement du 24 novembre 2021 au Code de la faillite et de l'exécution forcée n° 2004, la vente des biens saisis doit être réalisée entièrement dans un environnement électronique avec l'adoption d'un règlement spécifique. Il a été publié dans la Gazette officielle no. 31772 le 8 mars 2022 et est entré en vigueur à la même date sous le titre "*Règlement sur la procédure des ventes électroniques conformément au Code de la faillite et de l'exécution*". Il régit les procédures et les principes de la vente aux enchères de biens meubles et immeubles via le portail des ventes électroniques, qui est intégré au système d'information du réseau judiciaire national <https://esatis.uyp.gov.tr/>.

Selon la loi modifiée susmentionnée, les débiteurs peuvent demander l'autorisation de vendre des biens saisis dans les 7 jours suivant la notification de l'évaluation. Dans les cas où l'évaluation n'a pas été faite, les débiteurs peuvent également la demander et, une fois l'évaluation terminée, ils disposent de 15 jours pour demander la vente.

Lorsqu'il y a une vente aux enchères, la date et l'heure de la première et de la deuxième vente aux enchères sont fixées et annoncées ensemble au moins 15 jours avant le début de la vente aux enchères et restent accessibles au public jusqu'à la fin de celle-ci.

Le créancier qui demande la vente doit payer les frais à l'avance. Les frais de vente pour les biens immobiliers sont fixés à 11 600 TL (571 €)¹⁰, les frais pour les autres actifs sont les suivants : 5 800 TL (286 €) pour les automobiles et autres véhicules terrestres à moteur ; 6 260 TL (308 €) pour les camionnettes, minibus, midibus et véhicules tout-terrain ; 7 900 TL (389 €) pour les camions, bus, dépanneuses, équipements de construction, remorques ; et 8 980 TL (442 €) pour les dépanneuses et remorques. Les frais de vente pour les autres biens meubles sont fixés à 1 200 TL (59 €). Pour accéder à la section du portail susmentionné consacrée aux ventes aux enchères électroniques, pour visualiser les biens mis en vente et pour soumettre une offre, l'utilisateur doit se connecter au système de ventes électroniques après avoir vérifié son identité à l'aide de :

- E-Government Gateway : Les utilisateurs doivent utiliser leur numéro d'identification TR et leur mot de passe de gouvernement électronique. L'utilisateur peut obtenir une enveloppe contenant son mot de passe d'administration électronique auprès de la *direction nationale des postes et télégraphes de Turquie* en se présentant en personne et en présentant sa carte d'identité sur laquelle figure le numéro d'identification TR.
- Signature mobile : Il s'agit d'une application qui permet une transaction sécurisée de signature électronique équivalente à la signature manuscrite conformément à la loi sur la signature électronique n° 5070 et à la législation connexe, au moyen d'un téléphone mobile et d'une carte SIM GSM. La passerelle d'administration en ligne ne facture pas de frais pour l'utilisation de la signature mobile sur la passerelle d'administration en ligne, mais les opérateurs GSM prélèvent des frais. Une fois l'identité vérifiée avec le téléphone mobile et la signature mobile enregistrée sur leur numéro de téléphone, les utilisateurs peuvent poursuivre la transaction là où ils l'ont interrompue.
- Signature électronique : il s'agit d'une donnée jointe à un document dans l'environnement électronique afin de déterminer qui est le signataire. Conformément à la loi n° 5070, la signature électronique équivaut à la signature manuscrite. La signature est réalisée à l'aide de certificats distribués par des organismes habilités à distribuer des certificats de signature électronique. La signature électronique est délivrée aux utilisateurs sur une carte à puce. Les utilisateurs peuvent se connecter au système en insérant leur carte de signature dans un lecteur de carte à puce standard.
- Carte d'identité turque : Elle est utilisée comme carte de citoyenneté au lieu de la carte d'identité. Il existe deux méthodes pour se connecter avec cette carte :
 - login avec un lecteur de carte standard : Les utilisateurs peuvent se connecter avec une carte d'identité TR et un code PIN. Le pilote du lecteur de carte standard doit être installé sur l'ordinateur.
 - connexion avec un lecteur de carte à clé : Les utilisateurs peuvent se connecter avec leur carte d'identité TR et leur code PIN. Les utilisateurs doivent saisir leur code PIN à l'aide du lecteur de carte clé. Le pilote du lecteur de carte clé doit être installé sur l'ordinateur.
- Services bancaires sur Internet : Les utilisateurs peuvent se connecter en toute sécurité au portail de l'administration en ligne sans avoir besoin d'un autre mot de passe via les succursales Internet de certaines banques. Pour ce faire, il suffit de sélectionner dans la liste ci-dessous la banque auprès de laquelle l'utilisateur dispose d'un compte d'utilisateur de banque en ligne et de se connecter à l'aide des informations d'utilisateur de banque en ligne.

¹⁰ Les montants et les taux de change se réfèrent à mars 2023.

Pour participer à la vente aux enchères, un dépôt d'offre s'élevant à 10 % de la valeur estimée du bien doit être déposé via le portail de vente électronique sur le compte bancaire du bureau d'exécution qui a procédé à la vente, au plus tard à 23h30 la veille de la fin de la période d'enchère. Il est également possible de fournir des garanties par le biais d'une lettre de garantie définitive et illimitée dans le temps, qui doit être déposée en main propre ou par voie électronique si l'infrastructure du système est établie. Le dépôt de garantie de tous les participants, à l'exception du plus offrant, sera restitué après la fin de la vente aux enchères. Si l'acheteur ne paie pas le prix de vente dans les 7 jours suivant l'annonce du rapport, son dépôt d'offre est perdu et les frais de la vente aux enchères sont déduits de la garantie fournie. S'il reste une partie du montant garanti après déduction des frais de vente aux enchères, ce montant est alors versé aux bénéficiaires pour leurs créances.

Les participants doivent accepter l'accord rédigé par le ministère de la Justice de la République de Turquie comme condition de participation à la vente aux enchères et de soumission d'offres sur le portail de vente électronique. Les informations personnelles des enchérisseurs ne peuvent être consultées ou affichées dans le système d'information, à l'exception des fonctionnaires qui gèrent le système d'information pendant la période d'enchère. La durée de l'enchère est fixée à 7 jours, et si une nouvelle offre est soumise dans les 10 dernières minutes de la période d'enchère, celle-ci sera prolongée de 10 minutes.

L'enchère commence avec un prix de départ de 50 % de la valeur estimée du bien et est adjugée au plus offrant. La différence entre les offres ne peut être inférieure à un millième de la valeur estimée du bien à vendre et ne peut être inférieure à 100 livres turques.

Si le débiteur s'acquitte de l'intégralité de sa dette à la fin de la période d'adjudication, la vente est suspendue et l'adjudication prend fin. S'il n'y a pas d'acheteur, une nouvelle date d'enchère peut être demandée.

Une fois les enchères terminées, l'office d'exécution publie le rapport sur le résultat des enchères le premier jour ouvrable suivant la vente et l'annonce sur le portail des ventes électroniques le même jour. En outre, une fois que le rapport sur le résultat de la vente aux enchères est établi, l'enchérisseur est tenu de payer le prix de vente sur le compte du bureau d'exécution dans les 7 jours suivant l'annonce du rapport, même en cas de requête en annulation de la vente aux enchères.

2. Analyse de la plateforme

- 1) site web : <https://esatis.uyap.gov.tr/>
- 2) typologie : public
- 3) gestion : Ministère de la Justice
- 4) champ d'application : national
- 5) langue :
 - a) informations sur les actifs : langue du pays
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays
 - c) informations sur les règles : langue du pays
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : enregistrement
 - b) demande d'offre : enregistrement
 - c) accessibilité facilitée : non mais
 - vue du texte
 - une orientation plus claire
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : oui

- 8) typologie de l'enchère électronique : se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) carte des ventes aux enchères : /

Ukraine

(Depuis le 30 septembre 2016)

(Obligatoire pour les biens immobiliers, les véhicules, les navires aériens, maritimes et fluviaux ; volontaire - comme alternative à la vente aux enchères à prix fixe - pour les biens mobiliers dont la valeur estimée ne dépasse pas 30 salaires minimums, 3.840 euros, obligatoire si elle dépasse, plateforme publique)

1. Cadre juridique relatif aux enchères judiciaires en ligne

Les ventes de biens saisis sont régies par l'article 61 de la loi n° 1404-VIII du 2 juin 2016 " *Sur les procédures d'exécution* " et par l'ordonnance du ministère de la Justice de l'Ukraine " *Instruction sur l'organisation de l'exécution des décisions* " datée du 29 septembre 2016, N 2831/5, enregistrée au ministère de la Justice de l'Ukraine le 30 septembre 2016, sous le numéro 1301/29431.

Ces ventes sont réalisées par le biais d'enchères électroniques ou d'enchères à prix fixe gérées par le site web <https://setam.net.ua>.

La réalisation à forfait s'applique aux biens dont la valeur estimée ne dépasse pas 30 salaires minimums (3 840 euros), si l'agent d'exécution le juge approprié pour la procédure, et ne s'applique pas aux biens immobiliers, aux véhicules, aux navires aériens, maritimes et fluviaux, quelle que soit la valeur de ces biens.

Les ventes aux enchères à prix fixe n'impliquent pas d'augmentation des enchères pendant la durée de la vente ni de dépôt d'une offre. Les enchérisseurs doivent s'inscrire sur le site web et envoyer leur offre. L'acheteur est la première personne à soumettre une demande électronique via son compte personnel à l'agent d'exécution qui organise la vente et qui, dans un délai de 15 minutes, verse le prix du lot sur le compte de l'organisateur en utilisant des systèmes de paiement électronique.

La procédure d'**enchères électroniques se déroule** sur le site web <https://setam.net.ua>.

Les biens immobiliers non vendus lors de la première enchère électronique sont remis en vente à un prix égal à 85 %, et les biens mobiliers sont remis en vente à 75 % de leur valeur. En cas de non-vente répétée du bien, le bien immobilier est remis en vente lors d'une troisième enchère électronique à un prix égal à 70 %, et les biens mobiliers à 50 % de leur valeur. En cas de non-vente du bien à la troisième vente aux enchères électronique, les créanciers peuvent demander que le bien leur soit transféré en tant que propriétaire.

L'avis de vente d'une enchère électronique est publié sur la plateforme avant la date de début de l'enchère : 10 jours pour les biens dont le prix de départ est inférieur ou égal à 5 000 UAH (135 euros) ; 20 jours pour les biens dont le prix de départ est compris entre 5 000,01 UAH et 1 000 000 UAH (27 000 euros) ; et 30 jours pour ceux dont le prix de départ est supérieur à 1 000 000,01 UAH.

Pour participer à la vente aux enchères, les enchérisseurs doivent verser un dépôt d'enchère de 5 % du prix de départ du lot. Ce dépôt sert de rémunération pour l'organisation et le déroulement de la vente aux enchères électronique. Les enchérisseurs doivent également s'enregistrer sur la plateforme et fournir les données suivantes :

1) Pour une personne physique : nom, prénom et deuxième prénom ; numéro d'enregistrement de la carte de compte du contribuable ; numéro de passeport ; adresse électronique ; numéro de téléphone de contact ; login et mot de passe ;

2) Pour un représentant autorisé d'une personne morale : nom de la personne morale ; code EDRPOU ; nom, prénom et deuxième prénom (si ce dernier est disponible) du représentant de la personne morale ; adresse électronique ; numéro de téléphone de contact de la personne autorisée ; login et mot de passe.

La demande de participation à la vente aux enchères électronique est spécifique au lot sélectionné. Le système attribue automatiquement un numéro d'enregistrement unique et veille à ce que chaque participant enregistré dispose d'un compte personnel, auquel il peut accéder à l'aide d'un login et d'un mot de passe.

Les informations relatives au nombre de participants et à leur numéro d'inscription unique sont publiées sur le site web dans l'avis d'information relatif au lot.

L'enchère électronique commence le jour spécifié dans l'avis de vente et se déroule pendant un jour ouvrable de 9 heures à 18 heures. Si la dernière offre de prix a été reçue 5 minutes avant la fin de la période, l'enchère est automatiquement prolongée de 10 minutes à partir du moment du dépôt de la dernière offre de prix. Cette prolongation a lieu à nouveau si d'autres offres sont reçues dans les 5 minutes suivant la prolongation de la période, mais au plus tard à 22 heures.

Les offres sont soumises via le site web par tranches spécifiées dans l'avis de vente aux enchères électronique. La première offre de prix doit être égale au prix de départ du lot. Les offres suivantes ne peuvent être faites que lorsque l'offre précédente d'un participant a été dépassée par un autre enchérisseur, et doivent dépasser l'offre précédente de l'incrément spécifié par l'organisateur. Un participant enregistré peut faire une offre de prix appropriée à tout moment de l'enchère électronique.

Les participants ont la possibilité, à tout moment, de faire une offre spéciale, pour un montant supérieur à l'offre de départ et à toute autre offre spéciale. La soumission d'une offre spéciale par l'un des participants est reflétée dans les informations sur le déroulement de la vente aux enchères, qui sont disponibles pour tous les participants enregistrés. Son montant est affiché lorsqu'elle est dépassée par une offre de prix faite pendant le déroulement normal de l'enchère. Après avoir soumis une offre spéciale, le participant peut soumettre une autre offre de prix après que sa propre offre a été dépassée par l'offre d'un autre enchérisseur. Dans ce cas, l'offre spéciale est annulée.

Le gagnant de l'enchère électronique est le participant qui a offert le prix le plus élevé au moment de la clôture de l'enchère électronique.

Après la fin de l'enchère électronique, les informations relatives à la fin de l'enchère électronique sont affichées sur le site web. Au plus tard le jour ouvrable suivant, le système

génère et publie automatiquement le protocole d'enchère électronique par lot sur le site web et dans le compte personnel du gagnant. Le protocole d'enchère électronique est signé par l'agent d'exécution organisateur.

Si le participant gagnant ne dépose pas la totalité du montant dû (y compris la rémunération de 5 % pour l'organisation et la gestion de la vente aux enchères électronique) dans les dix jours suivant la vente aux enchères électronique, le dépôt de l'offre n'est pas remboursé. Au lieu de cela, le gagnant est le participant qui a offert un prix inférieur à celui offert par le gagnant qui n'a pas payé le montant approprié pour le bien acheté. Si le participant suivant, déterminé comme le nouveau gagnant de l'enchère électronique, ne paie pas la totalité du montant dû dans le délai fixé, le gagnant est le participant qui a proposé un prix inférieur à l'offre du participant qui n'a pas payé.

2. Analyse de la plateforme

- 1) site web : <https://setam.net.ua>
- 2) typologie : public
- 3) gestion : Entreprise d'État "SETAM", Kyiv, 4-6 Striletska St.
- 4) champ d'application : national
- 5) langue :
 - a) informations sur les actifs : langue du pays
 - b) informations sur les ventes aux enchères : langue du pays
 - c) informations sur les règles : langue du pays
- 6) accessibilité :
 - a) recherche d'actifs : ouverte
 - b) demande d'offre : enregistrement (signature qualifiée non requise)
 - c) accessibilité facilitée : non
- 7) confidentialité de l'enchérisseur : oui
- 8) typologie de l'enchère électronique : se déroule dans un cadre temporel fixe (mode asynchrone)
- 9) carte des ventes aux enchères : non

d) Le cas de Chypre

Il n'y a pas de ventes aux enchères judiciaires en ligne à Chypre.

Cependant, le 1er novembre 2019, le décret relatif à la **vente de biens hypothéqués par le biais d'un système d'enchères électroniques** par le ministre des finances ("le décret") a été publié au Journal officiel de la République (acte administratif réglementaire 346/2019) et est entré en vigueur.

Le décret a été pris par le ministre des finances en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 44G(1)(b) de la loi sur les biens immobiliers (transfert et hypothèque) (telle qu'amendée) ("la loi").

L'article 44G de la Loi donne le droit à un créancier hypothécaire (par exemple, une banque) de choisir la méthode par laquelle la vente aux enchères du bien hypothéqué sera effectuée,

à condition que le créancier hypothécaire ait respecté les conditions, les procédures et les avis conformément aux dispositions des articles 44A à 44E de la Loi. L'article susmentionné prévoit qu'une vente aux enchères peut être réalisée de deux manières :

- La vente aux enchères traditionnelle (physique), qui fait appel à un commissaire-priseur sélectionné par le créancier hypothécaire sur une liste de commissaires-priseurs accrédités publiée sur le site officiel du ministère de l'intérieur ;
- Par voie électronique, par le créancier hypothécaire, par le biais de systèmes d'enchères électroniques et d'un site web créé en vertu des dispositions du décret.

L'Association of Cyprus Banks ("ACB") a été désignée comme l'entité responsable de la conception, de la détermination et de l'annonce du système de vente aux enchères électronique et de l'administrateur du système électronique. Le système de vente aux enchères électronique, qui a été lancé le 18 novembre 2019, peut être consulté sur le site web <https://www.eauction-cy.com/>. Le système électronique est administré par la société à responsabilité limitée ACB E-AUCTIONS LTD ("l'administrateur"), qui est une filiale à 100 % d'ACB.

Le processus de gestion et de conduite des ventes aux enchères électroniques est assuré par les Electronic Auction Officers (EAO) qui figurent sur une liste préparée par l'ACB et qui sont des personnes remplissant les qualifications/critères déterminés par le décret. L'EAO peut être choisi par le créancier hypothécaire ou nommé par l'administrateur.

La date à laquelle une vente aux enchères électronique aura lieu est déterminée par le créancier hypothécaire, qui doit en informer l'EAO. Les ventes aux enchères électroniques ont lieu uniquement les jours ouvrables (du lundi au vendredi) de 10h00 à minuit (à l'exception de certains jours fériés).

Le créancier hypothécaire est tenu de notifier une vente aux enchères électronique au débiteur hypothécaire au moins 30 jours avant la date prévue de la vente aux enchères et de publier cette notification sur le site web officiel du ministère de l'intérieur, sur le site web officiel du créancier hypothécaire et dans deux quotidiens chypriotes à diffusion nationale dans le même délai de 30 jours avant la date prévue de la vente aux enchères. Le créancier hypothécaire et le débiteur hypothécaire doivent tous deux être identifiés et enregistrés via le système d'enchères électroniques pour participer aux enchères, en suivant les instructions détaillées fournies sur le site web.

Une personne physique ou morale peut participer à une enchère électronique à condition d'avoir été enregistrée dans le système électronique en tant que candidat enchérisseur. Pour que cet enregistrement soit possible, cette personne doit être identifiée avec succès, conformément aux dispositions de l'article 8 du décret, par :

- a) le portail gouvernemental ("ARIADNI") pour les personnes physiques inscrites au registre civil et les personnes morales enregistrées conformément à la loi sur les sociétés (Cap.113), ou
- b) L'OEA concerné (dans le cas de personnes physiques et morales d'un autre État membre de l'Union européenne ou d'un pays tiers, d'organisations, d'institutions, de sociétés, de municipalités et de communautés).

Seuls les candidats enchérisseurs qui remplissent les conditions suivantes sont autorisés à soumissionner :

Ils ont payé les frais de garantie de participation, qui s'élèvent à 10 % du prix réservé du bien, et une copie du reçu de ce paiement a été soumise par voie électronique à l'OEA.

Une copie de la procuration (lorsque l'enchérisseur agit en tant que représentant d'un tiers) doit être soumise au système de vente aux enchères électronique au moins deux jours ouvrables avant le jour prévu pour la vente aux enchères électronique (au plus tard à 15 heures le jour de la soumission).

Un débiteur hypothécaire bénéficiant d'un statut privilégié (c'est-à-dire un débiteur dont le bien hypothéqué mis en vente constitue une résidence principale) doit soumettre au système de vente aux enchères électronique tous les documents nécessaires attestant de son statut de débiteur hypothécaire bénéficiant d'un statut privilégié au moins cinq jours ouvrables avant la date prévue pour la vente aux enchères électronique (jusqu'à 15h00 de la date de soumission).

Au plus tard à 17 heures la veille du jour de l'enchère électronique, l'OEA, après avoir vérifié les documents soumis et confirmé leur conformité aux conditions applicables, soumet au système d'enchère électronique la liste des candidats enchérisseurs approuvés par l'OEA.

Les personnes suivantes n'ont pas le droit de soumissionner :

- une personne qui détient plus de 2 % du capital social du créancier hypothécaire, ou qui est liée à cette personne ou à son agent, conjoint, parent, ou à tout autre parent jusqu'au troisième degré ;
- tout dirigeant, administrateur ou employé du créancier hypothécaire ;
- tout dirigeant, administrateur, agent ou parent jusqu'au quatrième degré de l'OEA ;
- les experts en évaluation qui ont préparé le rapport d'évaluation du bien hypothéqué ainsi que leurs parents jusqu'au quatrième degré.

Le dépôt d'offre qui doit être payé comme garantie de participation pour les enchères électroniques s'élève à 10 % du prix réservé du bien hypothéqué et il est clairement indiqué dans l'avis concernant l'enchère. Le montant de la garantie de participation peut être réduit à 5 % du prix réservé du bien hypothéqué, dans les cas où le créancier hypothécaire estime que le dépôt d'offre est excessivement élevé et pourrait décourager d'éventuels enchérisseurs de participer à la vente aux enchères électronique.

Le dépôt de l'offre doit être payé au plus tard à 15 heures, deux jours ouvrables avant la date prévue pour la vente aux enchères électronique, de l'une des manières suivantes :

- par virement sur le compte bancaire spécial ouvert au nom de l'administrateur ;
- par traite bancaire au nom du créancier hypothécaire ;
- en bloquant une carte de crédit ou de débit.

Une fois l'enchère électronique terminée avec succès, l'administrateur retient la garantie de participation de l'enchérisseur le plus offrant et restitue les garanties de participation des autres enchérisseurs.

Une enchère électronique est un type d'enchère ouverte où des offres successives sont placées. Les candidats enchérisseurs participant à l'enchère peuvent placer une offre supérieure à l'offre maximale du moment jusqu'à la fin de la période d'enchère, avec une offre supplémentaire minimale de 1 euro. Toutes les offres faites par le biais du système d'enchères électroniques sont horodatées.

L'enchère commence avec le prix réservé et la soumission de l'offre. Les candidats enchérisseurs sont informés directement par le système d'enchères électroniques de leur offre, de l'heure exacte de son dépôt, de l'enregistrement de leur offre et de l'enchère maximale en cours, ainsi que de l'ordre de leur classement. La personne qui fait l'offre la plus élevée est considérée comme le meilleur enchérisseur et est placée en premier dans l'ordre. En cas de suspension ou d'annulation de l'enchère, tous les candidats enchérisseurs participants en sont immédiatement informés.

Une fois la première phase d'enchères terminée, la deuxième phase d'enchères commence, au cours de laquelle un débiteur hypothécaire bénéficiant d'un statut privilégié a le droit d'exercer un droit privilégié, dans un délai de 15 minutes, en plaçant son offre. L'offre ne doit pas être inférieure à l'offre du meilleur enchérisseur de la première phase et est soumise au système de vente aux enchères électronique.

À l'issue de la procédure d'adjudication et de l'exercice du statut privilégié du débiteur hypothécaire, le cas échéant, les candidats enchérisseurs qui ont participé à la vente aux enchères électronique seront informés des résultats de la vente aux enchères par l'intermédiaire du système de vente aux enchères électronique. Le créancier hypothécaire sera informé par une notification par courrier électronique.

L'agent chargé des enchères électroniques est responsable de la préparation du rapport d'enchère électronique qui est fourni au créancier hypothécaire dûment signé le premier jour suivant la vente aux enchères.