Les ventes judiciaires

Suède

1. Publicité et fixation du prix des biens saisis

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Tiers autorisés à mener l'opération de vente

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

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

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

4. Informations relatives aux registres nationaux des biens

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Certains registres mentionnent la saisie des biens par la Kronofogdemyndigheten, par exemple le registre foncier, le registre des navires et le registre des aéronefs.

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

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

6. Informations relatives aux ventes judiciaires en ligne

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

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

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

Toutes les ventes aux enchères en ligne sont annoncées sur le site internet de la Kronofogdemyndigheten.

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

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

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

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

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

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

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

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

Dernière mise à jour: 05/12/2023

Les versions nationales de cette page sont gérées par les États membres correspondants, dans la/les langue(s) du pays. Les traductions ont été effectuées par les services de la Commission européenne. Il est possible que l'autorité nationale compétente ait introduit depuis des changements dans la version originale, qui n'ont pas encore été répercutés dans les traductions. La Commission européenne décline toute responsabilité quant aux informations ou données contenues ou visées dans le présent document. Veuillez vous reporter à l'avis juridique pour connaître les règles en matière de droit d'auteur applicables dans l'État membre responsable de cette page.