

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

slovène

Swipe to change

Les ventes judiciaires

1. Publicité et fixation du prix des biens saisis

Lors des ventes publiques, il est procédé à la vente de biens mobiliers et de biens immobiliers. Les ventes judiciaires en ligne ne sont pas possibles en Slovénie, car le droit slovène en matière d'exécution forcée ne permet pas (encore) de telles ventes.

Biens mobiliers

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

Peuvent être saisis les biens que le débiteur a en sa possession ainsi que les biens du débiteur que le créancier a en sa possession. Les biens du débiteur qu'un tiers a en sa possession ne peuvent être saisis qu'avec le consentement de ce dernier (article 83 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés). Avec la saisie, le créancier reçoit les hypothèques sur les biens saisis (article 87 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

Expert chargé d'estimer la valeur des biens saisis. Parallèlement à la saisie des biens, il est procédé à l'estimation de leur valeur, à moins que celle-ci ne soit pas possible en même temps que la saisie, en raison de la valeur particulière des biens saisis. L'évaluation est effectuée par l'huissier qui procède à la saisie. Sur demande, et aux frais de la partie concernée, l'évaluation est effectuée par l'expert judiciaire choisi par cette partie (article 89 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés). La vente des biens saisis ne peut avoir lieu qu'après l'acquisition de force de chose jugée de l'ordonnance d'exécution, sauf si le débiteur accepte que les biens soient vendus auparavant, lorsqu'il s'agit de biens extrêmement périssables ou en cas de risque de baisse sensible du prix des biens saisis (article 92 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

Les biens sont vendus en vente publique ou par accord immédiat entre l'acheteur et l'huissier, ou par l'intermédiaire de la personne qui effectue l'opération. Le mode et la date de la vente des biens sont déterminés et inscrits au procès-verbal de saisie, immédiatement après celle-ci, par l'huissier, qui veille à en retirer le meilleur bénéfice (article 93 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés). Si l'huissier choisit de vendre les biens en vente publique, il en indique le lieu et la date dans le procès-verbal. L'huissier informe les parties du mode et de la date de la vente des biens par notification personnelle, qu'il remet au créancier et au débiteur (article 82 du règlement sur les procédures par huissier).

Publicité avant la vente. Si l'huissier a disposé que les biens sont vendus en vente publique, il annonce la vente publique par avis au tableau d'affichage et sur le site web du tribunal ou de l'organe compétent qui a publié l'acte relatif à la décision. L'huissier doit également exiger la publication de l'avis de vente publique au registre des opérateurs professionnels si celui-ci tient à jour les données relatives aux ventes publiques annoncées. Sur proposition de créancier ou du débiteur, l'huissier peut également publier l'avis de vente publique, aux frais de l'auteur de la proposition, dans les moyens publics d'information. Dans l'avis de vente publique, l'huissier doit préciser le lieu, la date et l'heure de la vente, le type et la description des biens à vendre, et indiquer où il est possible d'examiner les biens avant le jour de la vente (article 89 du règlement sur les procédures par huissier).

Possibilité d'examiner le bien mis en vente. Dans l'avis de vente publique, l'huissier doit préciser le lieu, la date et l'heure de la vente, le type et la description des biens à vendre, et indiquer où il est possible d'examiner les biens avant le jour de la vente (article 89 du règlement sur les procédures par huissier).

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

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

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

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

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

Biens immobiliers

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

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

Publicité avant la vente. Lorsque la décision sur l'estimation de la valeur du bien immobilier devient définitive, le tribunal adopte une décision relative à la vente du bien; celle-ci indique le mode et les conditions, la date et le lieu de la vente, et précise si le bien sera mis en vente publique. La vente du bien immobilier a lieu après acquisition de la force de chose jugée de l'ordonnance d'exécution et de la décision sur l'estimation de la valeur du bien immobilier. Le tribunal notifie la décision relative à la vente à son tableau d'affichage et sur son site web; il peut aussi le faire selon une autre méthode en usage localement. La décision de vente de terres agricoles est également notifiée par le tribunal au tableau d'affichage de l'unité administrative où se situe le bien immobilier; elle peut aussi être notifiée sur le site web de cette unité administrative. Le créancier peut publier la décision de vente du bien immobilier dans les moyens publics d'information. Les frais de cette publication sont à charge du créancier. La publication de la décision relative à la vente au tableau d'affichage du tribunal doit avoir lieu au moins trente jours avant la date de la vente. La décision relative à la vente est remise aux parties, aux créanciers privilégiés, aux autres participants à la procédure, aux détenteurs d'un droit de préemption ou d'achat inscrit, ainsi qu'à l'organe administratif compétent (article 181 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

En règle générale, le bien immobilier est vendu lors de la vente publique dirigée par le juge dans les bâtiments du tribunal, sauf disposition contraire. Les créanciers, créanciers privilégiés et créanciers de la dette agricole peuvent, à tout moment de la procédure d'exécution et jusqu'à la publication de la décision relative à la vente, convenir que le bien immobilier est vendu sur la base des offres afférentes récoltées ou par accord immédiat (article 183 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

La décision relative à la vente d'un bien immobilier mentionne:

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

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

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

le prix auquel le bien immobilier peut être vendu;

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

le mode de vente;

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

Possibilité d'examiner le bien mis en vente. Le tribunal permet aux personnes intéressées par l'achat du bien immobilier d'examiner ledit bien, et ce, à leur demande et à leurs frais. La période et le mode d'examen, ainsi que la présence éventuelle de l'huissier, sont déterminés par le tribunal dans la décision relative à la vente du bien immobilier (article 176 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

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

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

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

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

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

2. Tiers autorisés à mener l'opération de vente

Biens mobiliers

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

Les biens mobiliers peuvent être vendus également par accord immédiat entre l'acheteur et l'huissier, ou par l'intermédiaire de la personne qui effectue l'opération – le commissaire. Le mode et la date de la vente des biens sont déterminés et inscrits au procès-verbal de saisie, immédiatement après celle-ci, par l'huissier, qui veille à en retirer le meilleur bénéfice (article 93 de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés).

Biens immobiliers

Les ventes publiques de biens immobiliers sont dirigées par des juges.

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

Le droit slovène ne connaît pas d'autres types de ventes aux enchères. Il ne prévoit que des modes additionnels pour la vente de biens mobiliers et immobiliers. Les biens mobiliers peuvent être vendus, en lieu et place d'une vente publique, par accord immédiat entre l'acheteur et l'huissier, ou par l'intermédiaire de la personne qui effectue l'opération (article 93, paragraphe 1, de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés). Les biens immobiliers sont vendus en vente publique si, avant l'adoption de la décision sur la vente, les créanciers, les créanciers privilégiés et les créanciers de la dette agricole ne conviennent pas:

que le bien immobilier est vendu sur la base des offres afférentes récoltées, ou

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

4. Informations relatives aux registres nationaux des biens

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

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

le registre des véhicules à moteur,

le registre slovène des embarcations,

le registre des aéronefs,

le registre des titres de valeurs dématérialisés,

le registre des hypothèques sur les biens mobiliers,

le registre des transactions,

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

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

Toute personne justifiant d'un intérêt légitime peut accéder à ces registres (article 4, paragraphe 6, de la loi sur les exécutions forcées et les sûretés). Le créancier peut justifier d'un intérêt légitime à des fins exécutoires (ex. un jugement exécutoire), par lequel le débiteur est tenu de désintéresser le créancier. Dans ce cas, le créancier peut demander au gestionnaire du registre de lui fournir des informations sur le patrimoine du débiteur. Le tribunal a un accès électronique à la majorité de ces registres.

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

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

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

l'Institut slovène d'assurance maladie transmet des données sur les salaires et autres rémunérations (ex. retraites) versés,

l'Agence nationale des registres publics et des services (AJPES) transmet les données du registre des transactions,

la Société centrale de compensation et de dépôt (KDD) transmet les données du registre des titres de valeurs dématérialisés,

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

le tribunal qui tient le registre foncier transmet les données sur les biens immobiliers dans lesquels le débiteur détient des droits ou concernant lesquels le débiteur détient des droits,

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

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

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

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

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

6. Informations relatives aux ventes judiciaires en ligne

Le droit slovène en matière d'exécution forcée ne permet pas encore les ventes judiciaires en ligne.

Dernière mise à jour: 24/10/2017

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