Aste giudiziarie

Francia

1. Pubblicità e determinazione del prezzo dei beni pignorati

A. Atti preparatori alla vendita forzata

La vendita forzata immobiliare è oggetto di pubblicità obbligatoria su iniziativa del creditore mediante:
affissione di un avviso in un luogo facilmente accessibile al pubblico nei locali del tribunale, nel quale è indicato l'immobile pignorato e viene fornita una descrizione sommaria dello stesso (tipologia, eventuale occupazione, qualsiasi elemento noto sulla sua superficie), oltre ad essere indicato l'importo del prezzo base;
affissione di avviso semplificato all'ingresso del bene venduto;
pubblicazione di un avviso in un giornale di annunci legali a diffusione locale.
Il creditore, sotto la propria responsabilità o con l'autorizzazione del giudice, può effettuare un'ulteriore pubblicità.
La vendita forzata di beni mobili è oggetto di pubblicità obbligatoria sotto forma di avvisi apposti presso il municipio del comune in cui risiede il debitore e presso il luogo della vendita.
Una pubblicità ulteriore può essere effettuata dal professionista incaricato della vendita sul proprio sito internet o, nel caso dei banditori d'asta giudiziari (*commissaires-priseurs judiciares*), sugli appositi siti internet della professione: https://www.interencheres.com/ o https://www.interencheres.com/, a mezzo stampa, prospetti o cataloghi. Tale pubblicità può comprendere la descrizione dei beni e la loro stima.
I beni venduti nelle aste pubbliche sono presentati al momento stesso della vendita dal banditore d'asta giudiziario o dal professionista abilitato che organizza la vendita, ma può anche essere prevista un'esposizione preventiva dei beni.
Gli immobili pignorati possono essere visitati in giorni e in orari stabiliti dal giudice (articolo R.322-26 del CPCE) e le visite sono effettuate in presenza di un ufficiale giudiziario. Il registro delle condizioni di vendita, che contiene tra l'altro un verbale con la descrizione dei beni venduti redatto da un ufficiale giudiziario nonché le principali condizioni di vendita, può essere liberamente consultato presso la cancelleria del tribunale giudiziario incaricato della vendita ovvero, subordinatamente a determinate condizioni, presso lo studio dell'avvocato istante.

B. Prezzo base e svolgimento delle aste

Nell'ambito del pignoramento immobiliare il registro delle condizioni di vendita viene stilato sotto la responsabilità del creditore istante: è quest'ultimo a stabilire l'importo del prezzo base, che può tuttavia essere contestato dal debitore, sapendo che il giudice dell'esecuzione è chiamato a pronunciarsi al termine dell'udienza cognitiva (*audience d'orientation*).
Per quanto riguarda il pignoramento mobiliare, il professionista incaricato della vendita stabilisce liberamente il prezzo base, ovvero il prezzo di partenza della vendita. Qualora sia necessario procedere a una stima del bene, il professionista che effettua la vendita può ricorrere a un perito.
Nelle aste di beni mobili i beni vengono aggiudicati all'ultimo migliore offerente, con la precisazione che le aste non hanno una durata limitata, ma possono essere interrotte solo dopo tre chiamate. La partecipazione alle aste non richiede alcun deposito né costituzione di garanzia.
Nel pignoramento immobiliare si applica un sistema di offerte al rialzo in cui ciascuna offerta deve superare la precedente; l'asta si conclude allo scadere di novanta secondi dall'ultima offerta (il tempo viene scandito da un mezzo visivo e sonoro che segnala al pubblico i secondi trascorsi).
Le persone interessate che desiderano partecipare all'asta devono consegnare al proprio avvocato una garanzia bancaria irrevocabile o un assegno bancario all'ordine del sequestro o della Cassa depositi e prestiti (*Caisse des dépôts et consignations*) pari al 10% dell'importo del prezzo base (tale importo non può tuttavia essere inferiore a 3.000 EUR). Al termine dell'udienza di aggiudicazione tale somma viene restituita all'offerente, se quest'ultimo non è dichiarato aggiudicatario.

2. Terzi autorizzati a eseguire l'operazione di vendita

I banditori d'asta giudiziari, i notai, i mediatori in merci giurati e gli ufficiali giudiziari sono gli unici professionisti abilitati a organizzare vendite giudiziarie di beni mobili (e soprattutto di beni mobili pignorati) nell'ambito di aste pubbliche.
Le vendite all'asta di beni immobili sono contestate unicamente dinanzi al giudice dell'esecuzione del tribunale giudiziario.

3. Tipi di vendite giudiziarie in cui le norme potrebbero essere applicate solo in parte

In ambito mobiliare possono essere effettuate delle aste pubbliche volontarie che sono soggette a norme molto più flessibili di quelle delle aste giudiziarie. Nella fattispecie, si applicano gli articoli L. 321-1 e seguenti e R. 321-1 e seguenti del codice di commercio francese. Le aste volontarie non rientrano nei procedimenti di esecuzione forzata, che sono di tipo giudiziario.
In ambito immobiliare, la vendita può essere ordinata mediante licitazione nel quadro di una proprietà indivisa tra comproprietari ovvero dal giudice delegato nel quadro di una procedura collettiva aperta nei confronti del proprietario. In questi due casi le condizioni della vendita sono stabilite tramite la decisione giudiziaria che ordina la vendita,

4. Informazioni sui registri nazionali dei beni

In materia di proprietà immobiliare, il catasto - che è un documento amministrativo e fiscale - può fornire al creditore informazioni sui beni immobili detenuti dal debitore nel territorio di un comune e sulla loro consistenza (fondi edificati o non edificati, superficie delle particelle, tipologia di ciascun locale). Inoltre, per ciascun comune, i servizi della pubblicità fondiaria (servizi amministrativi facenti capo alla Direzione generale della finanza pubblica (*Direction Générale des Finances Publiques*)), tengono un registro immobiliare che contiene, sotto il nome di ciascun proprietario e per ciascun immobile, alcuni estratti dei documenti pubblicati e che presenta quindi la situazione giuridica di ciascun immobile.
Quanto ai beni mobili, il Sistema di identificazione dei veicoli (*Système d'Identification des Véhicules* o SIV) consente di ottenere informazioni sullo stato civile del titolare del certificato di immatricolazione dei veicoli a motore e a due ruote, nonché sul numero di immatricolazione e sulle caratteristiche del veicolo. Esistono registri nazionali destinati all'iscrizione di navi (decreti in fase di elaborazione), barche (registro delle immatricolazioni informatizzato tenuto dal Ministero dei trasporti) e aeromobili (registro delle immatricolazioni tenuto dal Ministero incaricato dell'aviazione civile). I diritti di proprietà intellettuale sono iscritti in un registro nazionale tenuto dall'Istituto nazionale della proprietà intellettuale (*Institut national de la propriété intellectuelle* o INPI) e

direttamente consultabile dai creditori. I titoli delle opere cinematografiche destinate alla proiezione pubblica in Francia sono iscritti nel registro pubblico del cinema e dell'audiovisivo gestito da un agente dell'amministrazione tributaria, mentre i titoli delle opere letterarie che sono stati oggetto di un'opzione per l'acquisto dei diritti di adattamento figurano nel registro delle opzioni.
In ambito immobiliare, il catasto è tenuto da ciascun comune con una serie di documenti (mappa catastale, tavole, libro fondiario), ma solo la mappa catastale è informatizzata. Il registro immobiliare è tenuto dai servizi della pubblicità fondiaria presenti localmente nella circoscrizione di ciascun tribunale di primo grado (*Tribunal de Grande Instance*). Non esiste un registro nazionale.
Per quanto riguarda i veicoli a motore, ogni prefettura tiene il proprio registro, ma il SIV dispone di uno schedario informatico nazionale.
Nel caso delle barche, il registro è informatizzato e tenuto dal Ministero dei trasporti, mentre per le navi esistono sei diversi registri, anch'essi tenuti dal Ministero dei trasporti.
Per quanto riguarda gli aeromobili, il registro delle immatricolazioni è tenuto dal ministero incaricato dell'aviazione civile ed è accessibile on-line a titolo informativo.
Le informazioni relative ai vari diritti di proprietà intellettuale sono centralizzate da un unico organismo, l'INPI, che consente l'accesso a vari fondi documentari attraverso il proprio sito internet.
I servizi del catasto sono parzialmente accessibili on-line. Si tratta di un servizio di consultazione della sola mappa catastale e non del libro fondiario (che può contenere informazioni sui proprietari), così come il SIV, il registro internazionale francese delle navi in franchising e i registri dell'INPI.
In generale la maggior parte dei registri, quando sono pubblici, sono soggetti alle disposizioni del codice delle relazioni tra il pubblico e l'amministrazione (*code des relations entre le public et l'administration*), che prevedono la possibilità di accedere gratuitamente ai documenti amministrativi mediante consultazione sul posto, o attraverso la messa a disposizione di una copia a fronte di spese corrispondenti al massimo al costo della riproduzione oppure a mezzo posta elettronica, senza spese, quando il documento esiste in formato elettronico.

5. Informazioni sulle banche dati che consentono ai creditori di individuare i beni e i crediti di un debitore

L'articolo L.152-1 del CPCE consente all'ufficiale giudiziario di ottenere informazioni che permettono di stabilire l'indirizzo del debitore, l'identità e il recapito del suo datore di lavoro o di qualsiasi terzo debitore o depositario di somme liquide o esigibili e la composizione del suo patrimonio immobiliare presso amministrazioni statali, regioni, dipartimenti, comuni, istituti pubblici o presso organismi controllati dall'autorità amministrativa.
L'ufficiale giudiziario può consultare direttamente lo Schedario nazionale dei conti bancari (*Fichier des comptes bancaires et assimilés* o FICOBA), gestito dall'amministrazione fiscale e alimentato dalle banche, per sapere se esistono conti bancari aperti a nome del debitore ed eventualmente dove sono tenuti.
L'ufficiale giudiziario ha la facoltà di interpellare le casse di assicurazione malattia o di disoccupazione.
In virtù dell'articolo L.152-2 del CPCE, le banche sono tenute a far sapere all'ufficiale giudiziario incaricato dal creditore se esistono uno o più conti a nome del debitore ed eventualmente dove sono tenuti, esclusa ogni altra informazione.
Il SIV, che è il sistema di identificazione dei veicoli al quale l'ufficiale giudiziario incaricato dal creditore può accedere, consente di ottenere informazioni sullo stato civile del titolare del certificato di immatricolazione dei veicoli a motore e a due ruote, nonché sul numero di immatricolazione e sulle caratteristiche del veicolo.
Il creditore non può accedere a queste banche dati direttamente, ma solo tramite l'ufficiale giudiziario incaricato di procedere all'esecuzione forzata.

6. Informazioni sulle vendite giudiziarie on-line

In Francia il regime delle aste dei beni mobili distingue due tipi di vendite su internet:
le vendite "live" o "live auctions", parzialmente dematerializzate: la vendita si svolge fisicamente in un determinato luogo e viene trasmessa in diretta on-line sul sito internet del professionista che opera la vendita o su uno degli appositi siti a disposizione dei banditori d'asta giudiziari (https://www.interencheres.com/ o https://www.drouotonline.com/en). Non sussistendo impedimenti al riguardo, queste vendite giudiziarie sono ammesse e sono sempre più frequenti.
Le vendite "on-line", interamente dematerializzate: la vendita è effettuata solo su internet senza una presenza fisica in un determinato luogo. Allo stato della normativa, queste vendite non sono possibili in ambito giudiziario (al contrario delle aste volontarie), in quanto esistono ostacoli tecnici di natura giuridica.
Le vendite (parzialmente) dematerializzate sono possibili solo per i beni mobili.
I professionisti che effettuano le vendite possono predisporre una pubblicità transfrontaliera e le offerte possono provenire da qualsiasi aggiudicatario, indipendentemente dalla sua ubicazione e cittadinanza e a prescindere che la vendita sia "live" o meno (esistono peraltro meccanismi di aste a distanza con ordini d'acquisto trasmessi per iscritto o telefonicamente).
Per partecipare a un'asta dematerializzata, la persona (potenziale aggiudicatario) non deve fornire la propria firma, ma il professionista incaricato della vendita può esigere una strisciata della sua carta bancaria. L'iscrizione deve essere effettuata presso il professionista incaricato della vendita e, in linea di principio, può essere realizzata con qualsiasi mezzo; il metodo più diffuso è probabilmente quello dell'iscrizione attraverso il sito internet sul quale viene trasmessa la vendita. Sono ammessi gli ordini d'acquisto scritti, indipendentemente dal tipo di supporto.
Le modalità di pagamento accettate sono stabilite dal professionista incaricato della vendita.
L'offerente a distanza non deve essere necessariamente presente di persona (solo se lo desidera), può seguire l'asta in diretta e trasmettere l'ordine in tempo reale. Può inoltre registrare uno o più ordini di acquisto prima della vendita e, in tal caso, le offerte salgono man mano tenendo conto sin dall'inizio dell'offerta proposta. Inoltre, durante l'asta è in generale possibile mantenere un contatto telefonico.
La possibilità di ricorrere alla traduzione dipende dalle capacità del professionista incaricato della vendita e dei suoi ausiliari, ma la normativa non prevede alcun obbligo in materia.
Considerate le configurazioni dei siti internet di vendita, solo le persone iscritte alla vendita on-line possono parteciparvi attraverso il sito internet in questione, mentre il pubblico può accedere fisicamente alla vendita nel luogo stesso in cui essa si svolge.

Ultimo aggiornamento: 05/01/2022

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata allo Stato membro interessato. Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea declina qualsiasi responsabilità per le informazioni e i dati contenuti nel documento e quelli a cui esso rimanda. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.