

1. Ir-reklamar u l-issettjar tal-prezzijiet tal-assi maqbuda

F'kazijiet ta' qbid ta' proprjetà, it-tfassil tal-kundizzjonijiet ta' bejgħ huma responsabbiltà tal-kreditur li jkun qed jittlob l-eżekuzzjoni: Dan jistabbilixxi l-ammont tal-prezz ta' riżerva, li madankollu jista' jiġi kkontestat mid-debitur, u l-imħallef ikollu joħroġ deċiżjoni wara s-seduta preliminari tal-qbid.

Ġeneralment, il-professjonista li jwettaq il-bejgħ jistabbilixxi l-prezz ta' riżerva f'bejgħ ta' proprjetà mobbli f'subbasti pubbliċi, jiġifieri l-prezz inizjali tal-bejgħ, u bl-offerent bl-ogħla u bl-aħħar offerta jiġi agġudikat il-proprjetà. Il-professjonista li jwettaq il-bejgħ jista' jirrikorri għas-servizzi ta' espert biex jistima l-proprjetà jekk ikun hemm bżonn.

F'kazijiet ta' bejgħ sfurzati ta' proprjetà immobbli, il-kreditur li jkun qed ifittex l-eżekuzzjoni jista' jagħmel arrangamenti għal reklamar fakultattiv (ara hawn taħt, il-punt li jmiss); f'kazijiet ta' bejgħ sfurzati ta' proprjetà mobbli, il-professjonista li jwettaq il-bejgħ jista' wkoll jirreklama l-proprjetà fuq is-sit web tiegħu, jew inkella f'każ ta' rkantatur iġudizzjarji, fuq is-siti web xierqa tal-professjoni: <http://www.interencheres.com/> jew <http://www.drouot.com/>

F'każ ta' bejgħ sfurzati ta' proprjetà mobbli, huwa possibbli r-reklamar fil-mezzi tal-istampa; f'każ ta' bejgħ sfurzati tal-proprjetà immobbli, l-avviż imfassal mill-kreditur irid ikun ippubblikat f'gazzetta li tippubblika l-avviżi legali, u jrid jitqiegħed avviż semplifikat f'żewġ ħarġiet perjoċi ta' gazzetti lokali jew reġjonali.

Huwa possibbli wkoll reklamar fakultattiv permezz ta' kull mezz kumplimentari ieħor.

Għall-bejgħ sfurzati tal-proprjetà immobbli, l-avviż imfassal mill-kreditur li jkun qed ifittex l-eżekuzzjoni jrid jintwera xi mkien faċilment aċċessibbli għall-pubbliku fil-bini tal-qorti.

Għall-bejgħ sfurzati tal-proprjetà mobbli tanġibbli, ir-reklamar għandu jsir permezz ta' avviżi li jintwerew fil-bini tal-kunsill lokali li fih ikun joġġhod id-debitur, u fil-post tal-bejgħ;

F'każ ta' bejgħ sfurzati ta' proprjetà mobbli, huwa possibbli r-reklamar fi prospectus jew f'katalogu.

F'każ ta' qbid ta' proprjetà mobbli, ir-reklamar tal-bejgħ jista' jinkludi deskrizzjoni tal-proprjetà u l-valur stmat tagħha.

F'kazijiet ta' qbid ta' proprjetà immobbli, l-avviż li jkun ippubblikat u li jintwera fil-bini tal-qorti għandu jindika l-proprjetà maqbuda, jipprovdi deskrizzjoni fil-qosor (in-natura, kull okkupazzjoni eventwali tal-proprjetà, l-elementi kollha magħrufa rigward is-superfiċje tagħha), u jindika l-ammont tal-prezz ta' riżerva. Il-proprjetajiet għall-bejgħ f'subbasta pubblika jiġu preżentati dak il-ħin tal-bejgħ, mill-irkantatur iġudizzjarju jew minn professjonista awtorizzat li jorganizza l-bejgħ. Wieħed jista' jmur jara l-beni qabel il-ħin tal-bejgħ.

Il-proprjetajiet immobbli maqbuda jistgħu jinżaru f'dati u f'ħin stabbiliti mill-imħallef (l-Artikolu R.322-26 tal-Kodiċi tal-Proċeduri Ċivili ta' Eżekuzzjoni (CPCE)), u ż-żjarat isiru fil-preżenza ta' marixxall tal-qorti.

Fir-rigward tas-subbasti u fil-każ ta' proprjetà mobbli, l-offerent bl-ogħla u bl-aħħar offerta jaġġudika l-proprjetà, filwaqt li ta' min wieħed jippreċiża li s-subbasti ma għandhomx limitu ta' ħin, iżda dawn jintemmu biss wara li jkun saru tliet sejhiet. F'każ ta' qbid ta' proprjetà immobbli, is-sistema hija waħda ta' offerti li jizjeddu, fejn kull offerta trid tkun ogħla minn ta' qabilha; l-offerti jintemmu wara li jgħaddu 90 sekonda mill-aħħar offerta (dan il-ħin jingħadd b'mezz viżiv u akustiku li jindika lill-pubbliku kull sekonda li tgħaddi).

Fil-każ ta' bejgħ sfurzati tal-proprjetà mobbli, ma hemmx bżonn ta' depożitu ta' garanzija jew ta' kapparra. Kuntrarjament, f'każ ta' bejgħ sfurzati ta' proprjetà immobbli, il-persuna interessata li tiegħu sehem fis-subbasta trid tagħmel depożitu l-bank li ma jingħatax lura lill-avukat tagħha jew tagħmel ċekk bankarju lid-destinatariju jew lill-Fond tad-Depożiti Uffiċjali (Caisse des Dépôts et Consignations), li jkun jirrapprezentaw 10 % tal-ammont tal-prezz ta' riżerva (dan l-ammont ma jistax ikun anqas minn EUR 3000). Din is-somma tintradd lura lill-offerent f'tmien is-seduta ta' agġudikazzjoni. jekk ma jkunx gie ddiġarat l-agġudikatur.

2. Partijiet terzi awtorizzati li jwettqu l-bejgħ

L-irkantatur iġudizzjarji, in-nutara, is-sensara taħt ġurament u l-marixxalli tal-qorti huma l-uniċi professjonisti awtorizzati li jorganizzaw bejgħ bil-qorti tal-proprjetà mobbli (b'mod partikolari l-proprjetà mobbli maqbuda) f'subbasti pubbliċi.

3. Tipi ta' subbasti iġudizzjarji li r-regoli japplikaw biss parzjalment għalihom

F'kazijiet li jirrigwardaw proprjetà mobbli, jista' jkun hemm bejgħ volontarju f'subbasti pubbliċi, li huwa soġġett għal regoli ħafna anqas stretti mill-bejgħ f'subbasta iġudizzjarja. Japplikaw l-Artikoli L. 321-1 *et seq.* u R. 321-1 *et seq.* tal-Kodiċi tal-Kummerċ. Il-bejgħ volontarju ma jaqax fil-qafas tal-proċeduri ta' eżekuzzjoni sfurzata, li huma iġudizzjarji.

4. Informazzjoni dwar ir-reġistri nazzjonali tal-proprjetà

F'kazijiet li jirrigwardaw il-proprjetà immobbli, ir-reġistru tal-artijiet, li huwa dokument amministrattiv u fiskali, jista' jipprovdi informazzjoni dwar il-proprjetà immobbli tad-debitur f'municipalità, u dwar minn xiex hija magħmula (proprjetà mibnija jew li qed tinbena, l-ammont ta' rqaġja' tal-art, in-natura ta' kull sit). Barra minn hekk, is-servizzi tar-reklamar tal-artijiet (is-servizzi amministrattivi rilevanti tad-Direttorat Ġenerali għall-Finanzi Pubbliċi (Direction Générale des Finances Publiques)) iżommu fajl tal-proprjetajiet għal kull municipalità, li jelenka estratti mid-dokumenti ppubblikati taħt isem kull sid u għal kull proprjetà, u li jagħti wkoll l-istatus ġuridiku ta' kull proprjetà.

Fir-rigward tal-proprjetà mobbli, is-Sistema ta' Identifikazzjoni tal-Vetturi (SIV – Système d'Identification des Véhicules) tipprovdi informazzjoni dwar l-istat ċivili tad-detentur taċ-ċertifikat ta' reġistrazzjoni tal-vetturi bil-mutur u b'żewġ roti, in-numru ta' reġistrazzjoni u l-karatteristiċi tal-vettura. Jeżisti fajl nazzjonali li fih iridu jiġu rreġistrati l-bastimenti (bħalissa qed jifasslu d-digriet), id-dgħajjes (reġistru digitalizzat f'idejn il-Ministeru għat-Trasport) u l-inġenji tal-ajru (reġistru f'idejn il-Ministeru inkarigat mill-Avjazzjoni Ċivili). Id-drittijiet tal-proprjetà intellettuali huma elenkati f'fajl nazzjonali li l-kredituri jista' jkollhom aċċess dirett għalih u li jinżamm mill-Istitut Nazzjonali tal-Proprjetà Intellettuali (INPI – Institut National de la Propriété Intellectuelle). It-titli tal-opri cinematografiċi maħsuba li jintwerew għall-pubbliku fi Franza huma elenkati f'reġistru pubbliku taċ-ċinema u tal-awdjoviv, amministrat minn uffiċjal tal-amministrazzjoni tat-taxxi, u t-titli ta' xogħlijiet letterarji bil-fakultà ta' akkwist tad-drittijiet ta' adattament jinsabu f'reġistru tal-fakultajiet.

F'kazijiet ta' proprjetà immobbli: ir-reġistru tal-artijiet jinżamm minn kull municipalità, u jinkludi serje sħiħa ta' dokumenti (il-pjanta tal-artijiet, lista ta' suddiviżjonijiet, lista tas-sidien tal-artijiet); hija biss il-pjanta tal-artijiet li tinżamm b'mod diġitali. Il-fajl tal-proprjetà immobbli jinżamm mis-servizzi tar-reklamar tal-artijiet, li huma bbażati fil-post, taħt ir-responsabbiltà ta' kull Qorti Reġjonali (Tribunal de grande instance). Ma hemm l-ebda fajl fuq livell nazzjonali.

Għall-vetturi bil-mutur, kull prefettura għandha reġistru, iżda l-SIV għandu fajl elettroniku nazzjonali.

Għad-għajjes, ir-registru huwa kompjuterizzat u jinżamm mill-Ministeru għat-Trasport; Għall-bastimenti jeżistu sitt registri differenti, li wkoll jinżammu mill-Ministeru għat-Trasport.

Għall-inġenji tal-ajru, ir-registru jinżamm mill-Ministeru inkarigat mill-Avjazzjoni Ċivili, u huwa aċċessibbli permezz tal-internet għal skopijiet ta' informazzjoni. L-informazzjoni dwar id-diversi drittijiet tal-proprjetà intellettuali tinzamm ċentralment minn korp uniku, l-INPI, li jagħti aċċess għal diversi rekords ta' dokumenti permezz tas-sit web tiegħu.

Is-servizzi tar-registru tal-artijiet huma parzjalment aċċessibbli [online](#). Hemm biss is-servizz ta' konsultazzjoni tal-pjanta tal-artijiet, u mhux tal-lista tas-sidien tal-artijiet (li tista' tipprovi informazzjoni dwar is-sidien), b'mod simili għall-SIV, ir-registru internazzjonali Franciż tal-bastimenti rreġistrati fi Franza, u r-registri tal-INPI.

Generalment, il-maġġorparti tar-registri, ladarba huma pubbliċi, huma soġġetti għad-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi tar-Relazzjonijiet bejn il-Pubbliku u l-Amministrazzjoni, li jipprevedu li l-aċċess għad-dokumenti amministrattivi għandu jkun bla ħlas, meta kkonstati fuq il-post, jew bi ħlas ekwivalenti l-aktar l-aktar għall-ispiza tar-riproduzzjoni tagħha f'każ li tingħata kopja tagħhom, jew inkella bla ħlas jekk id-dokument ikun disponibbli f'format elettroniku u jintbagħat permezz tal-email.

5. Informazzjoni rigward il-bażijiet tad-*data* li jippermettu lill-kreditori li jidentifikaw l-assi u l-obbligi ta' dejn tad-debitur

L-Artikolu L.152-1 CPCE jippermetti lill-marixxalli tal-qorti li jiksbu informazzjoni li tippermetti l-identifikazzjoni tal-indirizz tad-debitur, l-identità u l-indirizz ta' min iħaddmu, jew ta' kull debitur terz jew detentur ta' somom likwidi jew pagabbli u l-għamla tal-assi immobbli tiegħu, mingħand l-amministrazzjonijiet tal-Istat, tar-Regjuni, tad-Dipartimenti, tal-Municipiji u mingħand l-istituzzjonijiet pubbliċi jew korpi kkontrollati mill-awtorità amministrattiva.

Il-marixxalli tal-qorti jistgħu jitolbu informazzjoni direttament mill-bażi tad-*data* nazzjonali tal-kontijiet bankarji (FICOBA – Fichier National des Comptes Bancaires), immexxija mill-awtoritajiet tat-taxxa u li għaliha jikkontribwixxu l-banek, sabiex jiksbu l-informazzjoni rigward il-preżenza ta' kontijiet bankarji miftuħa għan-nom tad-debitur, u l-postijiet li fihom jinsabu dawn il-kontijiet.

Il-marixxalli tal-qorti jistgħu jitolbu informazzjoni mill-fondi tal-assigurazzjoni medika u għal qgħad.

Skont l-Artikolu L.152-2 CPCE, il-banek huma obbligati li jgħarrfu lill-marixxall tal-qorti inkarigat b'mandat mill-kreditor jekk kont wieħed jew aktar ikunu miftuħa għan-nom tad-debitur u l-postijiet fejn dawn il-kontijiet ikunu miżmuma, iżda ma jistgħu jagħtu ebda tip ta' informazzjoni oħra.

Is-SIV, li l-marixxall tal-qorti inkarigat b'mandat mill-kreditu jista' jkollu aċċess għaliha, tipprovi informazzjoni dwar l-istat ċivili tad-detentur taċ-ċertifikat ta' registrazzjoni tal-vetturi bil-mutur u b'żewġ roti, in-numru ta' registrazzjoni u l-karatteristiċi tal-vettura.

Il-kreditor ma għandux aċċess dirett għal dawn il-bażijiet tad-*data*, iżda jista' jagħmel dan permezz tal-marixxall tal-qorti inkarigat b'mandat li jwettaq l-eżekuzzjoni sfurzata.

6. Informazzjoni rigward is-subbasta ġudizzjarji online

Fi Franza hemm żewġ tipi ta' subbasta online fil-bejgħ bi rkant tal-proprjetà mobbli:

is-subbasta "**live**", jew "**live auctions**", li huma parzjalment virtwali: il-bejgħ isir fiżikament f'post apposta, u jixxandar dirett fuq l-internet, fuq is-sit web tal-professionista li jkun qed iwettaq il-bejgħ, jew fuq wieħed mis-siti web xierqa għad-dispożizzjoni tal-irkantaturi ġudizzjarji professjonali (<http://www.interencheres.com/> jew <https://www.drouotlive.com/>). Dawn is-subbasta ġudizzjarji huma permessi għaliex ma hemm xejn li jipprevenihom, u fil-fatt qegħdin kulma jmur jiżdiedu.

Is-subbasta "**online**", li huma totalment virtwali: il-bejgħ isir biss fuq l-internet, mingħajr preżenza fiżika f'post apposta. **Dan il-bejgħ mhuwiex permess f'każijiet ġudizzjarji** (kuntrarjament għall-bejgħ volontarju) skont il-liġi attwali minħabba ostakli ġudizzjarji ta' natura teknika.

Is-subbasta (parzjalment) virtwali huma possibbli għall-proprjetà mobbli biss.

Il-professionisti li jwettqu l-bejgħ jistgħu jirreklamawhom b'mod transfruntiera, u l-offerti jistgħu jintefgħu mingħand kwalunkwe offerent irrispettivament mill-lokalità jew min-nazzjonalità tiegħu, jew jekk il-bejgħ iseħħ "live" jew le (jeżistu wkoll mekkaniżmi għal subbasta mill-bogħod: bħal offeriti li jintbagħtu bil-miktub jew bit-telefon).

Sabiex dak li jkun (l-aġġudikator potenzjali) jiehu sehem f'subbasta virtwali, ma għandux għalfejn jipprovi l-firma tiegħu, iżda l-professionista inkarigat mill-bejgħ jista' jitolb għal imprint tal-karta ta' kreditu. Ir-registrazzjoni ssir mal-professionista inkarigat mill-bejgħ, u fil-principju tista' ssir bi kwalunkwe mezz, bl-aktar mezz komuni jkun wisq probabbli r-registrazzjoni permezz tas-sit web li fuqu tixxandar is-subbasta. Hemm il-possibbiltà tal-offerti bil-miktub b'kull mezz. Il-professionista inkarigat mill-bejgħ jiddetermina l-modalitajiet ta' pagament aċċettati.

L-offerti mill-bogħod ma għandhomx għalfejn ikunu preżenti fiżikament (iżda jistgħu jagħmlu dan, jekk ikunu jridu). Jistgħu jsegwu s-subbasta diretta u jittfegħu l-offerti tagħhom f'hin reali. Jistgħu wkoll jirreġistraw offerta waħda jew aktar qabel il-bejgħ, u f'dan il-każ, l-offerti jiżdiedu b'mod progressiv billi mill-bidu nett titqies l-offerta proposta. Generalment, matul is-subbasta, ikun hemm ukoll il-possibbiltà ta' kollegament telefoniku.

Il-possibbiltajiet tat-traduzzjoni jiddependu fuq il-kapaċitajiet tal-professionista inkarigat mill-bejgħ u tal-assistenti tiegħu billi dwar din il-materja ma hemm l-ebda obbligu bil-liġi.

Minħabba l-konfigurazzjonijiet tas-sit web tas-subbasta, huma biss il-persuni li jkunu rreġistraw għas-subbasta online li jista' jkollhom aċċess għall-bejgħ mis-sit web inkwistjoni. Min-naħa l-oħra, il-pubbliku għandu aċċess għall-bejgħ fil-post fiżiku fejn iseħħ il-bejgħ.

L-aħħar aġġornament: 16/03/2018

Il-verżjoni bil-lingwa nazzjonali hija ġestita mill-Istat Membru rispettiv. It-traduzzjonijiet saru mis-servizz tal-Kummissjoni Ewropea. Jista' jkun hemm xi tibdil imdaħħal fl-original mill-awtorità nazzjonali kompetenti li jkun għadu ma jidherx fit-traduzzjonijiet. Il-Kummissjoni Ewropea ma taċċettax responsabbiltà jew kwalunkwe tip ta' tort fir-rigward ta' kull informazzjoni jew dejta li tinsab jew li hemm referenza għaliha f'dan id-dokument. Jekk jogħġbok irreferi għall-avviż legali sabiex tiċċekkja r-regoli dwar id-drittijiet tal-awtur għall-Istati Membri responsabbli minn din il-paġna.

L-Istati Membri responsabbli għall-ġestjoni tal-paġni tal-kontenut nazzjonali huma fil-proċess li jaġġornaw xi f'it mill-kontenut fuq dan is-sit web fid-dawl tal-ħruġ tar-Renju Unit mill-Unjoni Ewropea. Jekk is-sit ikun fih kontenut li għadu ma jirrifletti il-ħruġ tar-Renju Unit, dan mhux intenzjonat u se jiġi indirizzat.