



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

ventes aux enchères

Question écrite n° 95178

Texte de la question

Mme Michèle Tabarot attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur la question des enchères immobilières. Il apparaît, dans la plupart des cas, que seules les personnes disposant de moyens financiers importants aient accès aux biens mis en vente dans le cadre d'enchères immobilières. En effet, ces ventes impliquent le dépôt d'un chèque certifié de banque auprès d'un avocat, dont l'intervention obligatoire se révèle parfois très onéreuse. Aussi, il lui serait agréable de connaître les mesures qu'il entend prendre afin d'alléger ce système lourd et coûteux.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire qu'il partage pleinement sa préoccupation de permettre la participation du plus large public possible aux ventes aux enchères d'immeubles, pour une mise en concurrence du plus grand nombre d'enchérisseurs, dans l'intérêt commun du débiteur saisi et de ses créanciers. Toutefois, le souci d'éviter des enchères inconséquentes impose de s'assurer que les candidats à l'acquisition d'un immeuble sur enchères publiques disposent des moyens de s'acquitter du prix de vente, à défaut de quoi les enchères devront être recommencées, moyennant la réitération des publicités dont le coût est important. Afin de concilier ces deux impératifs, la réforme de la saisie immobilière prévoit tout à la fois qu'une large publicité préalable à la vente doit être réalisée pour attirer le plus grand nombre d'enchérisseurs et que chaque enchérisseur doit être représenté par un avocat, dont l'intervention permet, notamment, de s'assurer de la solvabilité de l'enchérisseur, tenu de lui remettre une garantie financière, limitée toutefois au dixième du montant de la mise à prix. Cette réforme, entrant en vigueur le 1er janvier 2007, assure ce faisant un juste équilibre entre les impératifs d'ouverture des enchères au plus grand nombre et d'éviction des candidats insolvable.

Données clés

Auteur : [Mme Michèle Tabarot](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 95178

Rubrique : Ventes et échanges

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 mai 2006, page 5332

Réponse publiée le : 16 janvier 2007, page 589