Publication de la Chambre nationale des commissaires de justice

Ventes aux enchères judiciaires et biens saisis

La vente aux enchères judiciaire est moins connue que sa cousine, la vente aux enchères volontaire. Pour autant, environ 15.000 ventes aux enchères judiciaires sont réalisées en France chaque année. Quelles différences entre les deux ? On vous explique tout !

Publication légale Depuis le 1er janvier 2021, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité de certains mouvements impactant les offices qui ne font plus l'objet d'un arrêté du garde des Sceaux (art. 7-1 D. 2018-872 du 9 octobre 2018)



Publication légale Depuis le 1er janvier 2021, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité de certains mouvements impactant les offices qui ne font plus l'objet d'un arrêté du garde des Sceaux (art. 7-1 D. 2018-872 du 9 octobre 2018)

La vente aux enchères judiciaire est une vente publique, tout le monde peut s'y rendre et enchérir.

I. Les ventes aux enchères judiciaires : définition et cadre légal

1. Qu'est-ce qu'une vente aux enchères judiciaire ?

La vente aux enchères judiciaire est une **vente forcée par un juge. Par exemple, elle est ordonnée** par le tribunal de commerce dans le cadre d'une procédure collective, c'est-à-dire une **liquidation judiciaire** touchant une personne physique ou morale relevant du tribunal de commerce (dans les cas de la sauvegarde judiciaire et le redressement judiciaire, les actifs ne sont pas vendus).

Les Tribunaux judicaires peuvent également placer en liquidation judiciaire et donc ordonner la vente aux enchères judiciaires des actifs, lorsque le liquidé relève du secteur agricole.

Depuis **2025**, certaines affaires agricoles relèvent des **Tribunaux des Affaires Économiques (TAE)**, en phase d'expérimentation dans plusieurs villes. Ces tribunaux fusionnent les compétences des **Tribunaux de Commerce** et des affaires agricoles.

2. Quels sont les biens concernés par une vente aux enchères judiciaire ?

Les ventes aux enchères judiciaires incluent :

- **Matériels de professionnels** : outillage, équipements industriels, stock commercial, etc.
- **Biens incorporels** : licences IV, brevets, parts sociales de SCI.
- **Objets de valeur** : bijoux, œuvres d'art, véhicules de collection.

Le commissaire de justice désigné par le tribunal de commerce ou judiciaire dans le cadre d'une procédure collective va dans un premier temps réaliser un inventaire, à la suite duquel le juge commissaire (nommé par le tribunal en son sein) peut décider ensuite de vendre les actifs mobiliers aux enchères, faute d'une cession amiable. Dans ce cas-là, le commissaire de justice organise une vente aux enchères judiciaires.

II. Organisation et publicité des ventes judiciaires :

1. Qui peut participer aux enchères judiciaires ?

Les **ventes judiciaires sont publiques**, ouvertes à tous, particuliers et professionnels. L'objectif est de **maximiser le prix de vente** pour satisfaire les créanciers.

2. Comment annonce-t-on les ventes ?

Publication légale Depuis le 1er janvier 2021, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité de certains mouvements impactant les offices qui ne font plus l'objet de nomination (article L. 813-2 du Code de commerce, créé par l'ordonnance n° 2018-862 du 10 octobre 2018 et l'ordonnance n° 2018-872 du 9 octobre 2018)

La diffusion des enchères se fait par :

- **Les annonces locales** selon le type de biens
- **Les journaux officiels et spécialisés**
- **Les sites de ventes aux enchères en ligne**

III. Ventes aux enchères judiciaires et tutelles

1. Enchères judiciaires dans le cadre d'une tutelle ?

Lorsqu'une personne sous **tutelle** a des dettes, son **mandataire judiciaire** peut demander au juge l'autorisation de vendre certains biens aux enchères. Cette solution permet notamment de financer une place en **EHPAD** ou de rembourser des dettes.

2. Rôle du commissaire de justice

Le commissaire de justice doit :

- Réaliser un **inventaire précis** des biens.
- Comparer avec l'inventaire initial afin de vérifier que rien ne manque au majeur protégé, ou que rien n'a été vendu sans l'autorisation du juge, etc.
- Organiser la vente, en prévoyant une session spécialisée pour certains objets (ex : bijoux, tableaux).

IV. Rémunération et attribution des fonds

1. Frais de vente aux enchères judiciaires

La rémunération du **commissaire de justice** se fait selon un barème légal de **5,96 % TTC** sur le produit de la vente, auxquels s'ajoutent des frais annexes (publicité, transport, stockage).

Dans le cadre de vente d'objets d'art, il y a une plus-value perçue (5%) sur les objets au-delà de 5000 euros.

2. Que devient le produit de la vente ?

Le **mandataire judiciaire** perçoit le solde de la vente pour **régler les créanciers** ou financer les besoins du majeur protégé.

Attention : dans le cadre d'une vente aux enchères volontaire, le propriétaire peut fixer **un prix de réserve**, c'est-à-dire un prix plancher en dessous duquel on retire le bien de la vente. Dans les ventes aux enchères judiciaires, le commissaire de justice fixe arbitrairement la mise à prix et peut la diminuer jusqu'à trouver preneur, car il doit réaliser tout l'actif.

Publication légale Depuis le 1er janvier 2019, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité de certains mouvements impactant les offices qui ne font plus l'objet d'un numerus clausus (article 7-1 D 2018-872 du 9 octobre 2018)

V. Combien de temps dure une procédure de vente aux enchères judiciaires ?

- **Biens mobiliers** : vente en **2 à 3 mois**. Le commissaire de justice comme le tribunal de commerce ont intérêt à ce que la vente se fasse au plus tôt pour récupérer le plus rapidement possible le fruit de la vente dans l'intérêt des créanciers.
- **Biens immobiliers (bâtis ou non)** : délais plus longs (procédures plus complexes).

1. Quelle différence entre biens saisis et confisqués ?

L'AGRASC est un organisme créé en 2010, sous l'égide du ministère de la justice et du ministère des Comptes Publics qui a comme objet de vendre les biens saisis et confisqués par les policiers et juges. Par exemple : le château de la Rochepot en Bourgogne, pierre angulaire d'une vaste opération de blanchiment diligentée par un escroc ukrainien, ou encore des voitures, des bijoux, de la maroquinerie, etc.

Mais l'AGRASC s'occupe également des **biens mal acquis** par des États ou des dictateurs pour qu'ils retournent aux populations civiles.

Dans une enquête pénale, le juge d'instruction peut ordonner à la police d'enlever des biens saisis. En revanche, lorsqu'il s'agit de biens confisqués, c'est une juridiction qui décide, et la mesure est alors définitive.

2. Rôle du commissaire de justice dans les ventes AGRASC

L'AGRASC exécute ensuite la décision de saisie ou de confiscation, c'est-à-dire que :

- Soit le bien est vendu et la somme revient à l'Etat (au budget général) mais également à la Mission interministérielle de lutte contre la drogue ou encore à des associations de lutte contre la traite des êtres humains.
- Soit le bien peut être affecté à des services de police, l'objectif étant que « le crime ne paie pas ».

Dans cette matière, le rôle du commissaire de justice est le suivant : sa première mission est de vendre les biens saisis ou confisqués par l'AGRASC.

Ces derniers sont fortement appréciés pour leur expertise :

- Vérifier leur authenticité
- Donner une valeur aux objets lors de la vente

VI. Le prêt sur gage et les ventes aux enchères

Toute personne a la possibilité de se déplacer dans un **établissement public de crédit** pour déposer un objet de valeur en échange d'un **prêt d'argent**.

A la différence du crédit à la consommation, le prêt sur gage ne relève pas des mêmes règles, car il y a une sûreté (le bien gagé) et le propriétaire conserve la propriété de son bien.

Les prêts sont réalisés sur une durée de **six mois**. A l'issue de ce délai, le déposant a 3 possibilités :

- Rembourser l'établissement ainsi que les intérêts et récupérer son bien
- Prolonger son contrat de prêt de six mois supplémentaires, en s'acquittant préalablement des intérêts qui ont couru pendant cette première période
- Autoriser l'établissement de crédit à vendre les biens aux enchères publiques judiciaires

Publication de la Chambre nationale des commissaires de justice
Depuis le 1er octobre 2021, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité de certains mouvements impactant les offices qui ne font plus l'objet d'un arrêté du garde des Sceaux (art. 7-1 D. 2018-872 du 9 octobre 2018)

Ces ventes sont réalisées avec le concours d'un commissaire de justice. Elles sont ouvertes à tout public, en salle comme à distance.

Dans ce dernier cas, à l'issue de la vente, l'établissement va dans un premier temps récupérer le capital prêté et les intérêts. La somme restante (le boni) est rendue au client. Le propriétaire a deux ans pour récupérer son boni.

Pour les particuliers, la procédure du dépôt en gage peut être intéressante car les frais sont moins élevés qu'un crédit à la consommation

Publication légale Depuis le 1er janvier 2021, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité de certains mouvements impactant les offices qui ne font plus l'objet d'un arrêté du garde des Sceaux (art. 7-1 D. 2018-872 du 9 octobre 2018)