

DROIT DES OBLIGATIONS, CONTRATS ET BIENS

Adjudication sur licitation/ vente aux enchères : mode d'emploi à destination du notaire

NOUVEAUTÉ

L'article 815 du Code civil pose le principe suivant lequel « nul ne peut être contraint à rester dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention ». Tout indivisaire qui exprime la volonté de sortir de l'indivision peut donc contraindre ses coindivisaires au partage des biens indivis par la voie judiciaire, et dans l'hypothèse où un partage en nature s'avérerait impossible, provoquer préalablement la vente des biens indivis au moyen d'une adjudication.

L'article 1377 du Code de procédure civile, issu du décret n° 2006-1805 du 23 décembre 2006 reprend le principe.



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

Dans le cadre de la procédure en partage, le notaire est souvent confronté à la vente aux enchères, notamment pour les biens immobiliers dépendant de l'indivision, lorsque le tribunal le désigne pour sa réalisation.

Il s'agira donc :

- de rappeler les règles communes à l'ensemble de ces ventes que le notaire doit maîtriser, où son rôle d'auxiliaire de justice est déterminant ;
- de préciser dans les adjudications immobilières ce qui est susceptible de poser problème, notamment certaines des clauses du cahier des conditions de la vente.



APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Propos illustrés de jurisprudences récentes
- Support visuel
- Rappel des principes
- Description et analyse



FORMATEURS

Bruno LAGARDE
ou Coline CADOUOT-ULLIEL
Juristes consultants et Animateurs de formation
du CRIDON LYON



DURÉE

7h

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'auto-évaluation



PUBLICS

Notaires
Collaborateurs confirmés

NIVEAU

Initié
Maîtrisant

OBJECTIF

●●●○ Devenir expert

PRÉ-REQUIS

Maîtrise des règles
relatives aux
adjudication/ventes aux
enchères



PLUS-VALUE

Développer une
expertise de référence
pour le tribunal



CRIDON LYON

Partenaire expert du notaire

Plan d'intervention

1 **LES CONDITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES VENTES AUX ENCHÈRES DANS LE CADRE DE LA PROCÉDURE EN PARTAGE**

- Les biens ne peuvent être facilement partagés ou attribués
- Les personnes compétentes pour mener les ventes aux enchères

3h

- en matière mobilière
 - *les ventes de meubles corporels*
 - *les ventes de meubles incorporels*
- en matière immobilière
 - *la vente renvoyée à l'audience*
 - *la vente renvoyée devant notaire*

2 **LES RÈGLES CONCERNANT LA VENTE AUX ENCHÈRES DES IMMEUBLES**

- Lex textes applicables
- Les modalités de l'adjudication
- L'établissement du cahier des charges
- Le contenu du cahier des charges
- Formalités et communication du cahier des charges
- Les enchères
- Le prononcé de l'adjudication
- Surenchère et réitération des enchères/folle enchère

4h