

TOUT CE QUE VOUS AVEZ TOUJOURS VOULU SAVOIR SUR L'ADJUDICATION...

SANS JAMAIS OSER LE DEMANDER

L'ADJUDICATAIRE

Monsieur Alain PROVANSAL
Ancien président de l'AAPPE
Avocat honoraire au barreau de MARSEILLE

I. L'adjudicataire : Une personne vivante capable et avertie

Une personne capable

Vérifications d'identité, conseils pour achat (ingénierie patrimoniale et fiscale simple)

Une personne physique majeure ou émancipée, autorisée

Deux ou plus personnes physiques : communauté, séparation de biens, concubins, pacsés, co-indivisaires, tontine (voir dans dossier Word UAE)

Une personne physique pour une future personne morale sous condition de régularisation : société en formation

Une personne morale représentée par une personne physique ou morale

Deux ou plus personnes morales

Une personne ne subissant pas une procédure collective

Une personne avertie

Une personne conseillée : forme achat, fiscalité, visite, titres, baux, servitudes, urbanisme

Une personne avisée de la convention d'honoraires et l'acceptant

Une personne reconnaissant avoir été avertie et un avocat responsable

Cas particulier du marchand de biens

II. L'adjudicataire : une personne réellement solvable

Une personne payant les frais

Garantie d'enchères : minimum légal mais pas de maximum

Sanction légale : nullité enchères

Garantie des frais : facultative

Imputation garantie en cas adjudication, répartie entre les créanciers ; idem réitération des enchères

Restitution si échec enchère ou surenchère

Une personne payant le prix

Paieement du prix et des intérêts

Sanction légale : réitération des enchères ou résolution de droit commun

III. L'adjudicataire : une personne entièrement propriétaire

Une personne libérée des charges

Surenchère, préemption et substitution

Publication titre et levée inscriptions

Radiation facultative ou dans la distribution

Une personne jouissant pleinement y compris des risques

Opposabilité baux

Expulsion

Libération des meubles

Transfert des risques

BIBLIOGRAPHIE DE L'INTERVENTION D'ALAIN PROVANSAL

SITES INTERNET :

- DALLOZ
- LEXBASE
- LEXIS NEXIS
- LAMYLINE

ARTICLES :

- Ministère obligatoire des avoués, cumul et respect des droits de la défense par René Beringuier, Conseiller à la Cour de Paris, Ancien Président de la Chambre des Saisies immobilières du Tribunal civil de la Seine in Semaine Juridique à doctrine page 1189
- L'avocat des créanciers autres que le saisissant et l'avocat de l'adjudicataire par Denis Talon in Les Annonces de la Seine supplément au numéro 27 du jeudi 14 juin 2014, page 8 et s.
- La déontologie et la pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires par Fabien Girard de Barros, Directeur de la Publication Hebdo Lexbase n°93 du 13 octobre 2010

JURISPRUDENCE (dans l'ordre de l'intervention) :

- TGI Grenoble 15 décembre 2014, RG 14/04573, Crédit Agricole contre Besson
- [Cass. Com., 12 mai 2015, n°14-12483](#)
- [Cass. Civ. 2, 25-06-1997, n° 95-14546](#) ; et [10-12-1998, n° 95-11604](#) ; et encore [30-03-2000, n° 98-16648](#)
- [Cass. Civ. 2, 19-12-2002, n° 00-20250](#)
- Cass. Civ. 2, 10-02-2009, n° 08-1882 ; voir aussi [Civ. 2, 10-09-09, n° 08-15882](#)
- [Cass. Com., 20 fév. 2007, n°05-14058](#)
- [Cass. civ. 2, 17-10-2002, n° 00-21106](#), société Sythy c/ Commune d'Etiolles
- [Cass. Civ. 3, 17 février 1988, n° 86-14726](#) ; [Cass. Civ. 3, 17 juin 1992, n° 89-19328](#)
- [Arrêt du 7 juillet 2011 de la 2° ch. Civ. n°10-13913](#)
- Cour de Paris 2 mai 2007, 2° ch. Section A, Schiettecatte contre SCI BD 2 T
- [Cass. Civ. 2, 03 mai 2007, n° 06-11798](#)
- [Cass. Civ. 1, 27-01-2004, n° 01-12391](#)
- [Cass. Civ. 2, 16-12-2010, n° 09-71807](#)
- [Cass. Civ. 2, 20-12-2007, n° 06-20809](#)
- Cass. Civ. 2, 18 juil. 2007, n° 07-10101