Image not found or type unknown

La procédure de distribution du prix de vente

Fiche pratique publié le **18/10/2017**, vu **5208 fois**, Auteur : Lucie GRARD

La présente note a pour objet de présenter les différentes étapes de la procédure de distribution de prix suite à la vente forcée d'un bien.

* Peuvent prétendre au bénéfice de la distribution du prix *(en tenant compte du rang conféré par leur sûreté)* :

- Le créancier poursuivant ;
- Les créanciers ayant inscrit une hypothèque ou un privilège sur l'immeuble avant la vente, pourvu qu'ils soient intervenus à la procédure ;
- Les créanciers privilégiés dispensés de toute inscription, à savoir le syndicat pour le paiement des charges et travaux de la copropriété et les créanciers titulaires d'un privilège général sur les immeubles.

* La distribution du prix est poursuivie à l'initiative du :

- Créancier saisissant ;
- Ou, à son défaut, du créancier le plus diligent ;
- Voire du débiteur.

Ainsi, la distribution n'est pas laissée à l'arbitraire du créancier poursuivant et il peut être passé outre la carence de ce dernier.

* Les étapes de la procédure de distribution sont :

(Distribution amiable homologuée jusqu'à l'éventuelle distribution judiciaire)

Etape n°1 – Notification par la partie poursuivante, d'une demande d'actualisation des créances aux créanciers inscrits – ainsi que, s'il en a connaissance, aux créanciers privilégiés dispensés de l'obligation d'inscription, dans un délai de deux mois suivant la publication du titre de vente (R. 332-2).

Etape n°2 – Actualisation des créances par conclusions d'avocat, dans les 15 jours suivant la demande d'actualisation adressée par le créancier poursuivant (R. 333-2).

Etape n°3 – Etablissement d'un projet de distribution par la partie poursuivante au vu de l'état ordonné des créances et des décomptes actualisés qui doit être notifié dans le mois suivant l'expiration du délai de déclaration de 15 jours (R. 333-3 et R. 333-4).

Etape n°4 – **A défaut de contestation ou de réclamation dans les 15 jours suivant la réception de la notification**, la partie poursuivante ou, à défaut, toute partie au projet de distribution sollicite son homologation judiciaire. Cette requête doit être formée, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai précédent (délai de contestation). En cas de dépassement de ce délai, la distribution doit être judiciaire (R. 332-6).

Etape n°5 – **En cas de contestation du projet de distribution dans le délai imparti**, la partie poursuivante réunit les créanciers dans le but d'établir un procès-verbal d'accord. Les intéressés sont réunis dans un délai compris entre quinze jours et un mois suivant la première contestation. Si les parties y parviennent, le procès-verbal est soumis au juge de l'exécution pour qu'il lui confère force exécutoire, après avoir vérifié sa régularité (R. 332-7 et R. 332-8)

A savoir : La procédure de distribution judiciaire est introduite en l'absence d'homologation mais encore lorsque la partie poursuivante ne respecterait pas les délais qui lui sont impartis pour conduire la distribution amiable, par toute partie intéressée (R. 333-1).

Etape n°6 - Le séquestre ou la Caisse des dépôts et consignations procède au paiement des créanciers et le cas échéant du débiteur, dans le mois de la notification qui lui est faite, selon le cas, du projet de distribution homologué ou du procès-verbal d'accord revêtu de la formule exécutoire ou d'une copie revêtue de la formule exécutoire de la décision arrêtant l'état de répartition.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés