



**LE
GOUVERNEMENT**

**République socialiste du Vietnam
Indépendance - Liberté - Bonheur**

N°: /2009/NĐ-CP

Version du 20 août 2009

Hanoi, le août 2009

Décret

sur les ventes aux enchères publiques

le Gouvernement

Vu la Loi sur l'organisation du Gouvernement du 25 décembre 2001;

Vu le Code civil du 14 juin 2005;

Vu la loi sur la gestion et l'utilisation des biens d'Etat du 3 juin 2008;

Vu la Loi sur l'exécution des décisions civiles du 14 novembre 2008;

Vu l'ordonnance sur la sanction des infractions administratives du 2 juillet 2002 et de l'ordonnance du 2 avril 2008 modifiant l'ordonnance sur la sanction des infractions administratives du 2 juillet 2002;

Sur demande du Ministre de la Justice,

DECRETE:

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1. Champ d'application matériel

Le présent décret régit les principes et *les procédures* en matière de vente aux enchères publiques des biens, *les établissements de vente aux enchères publiques, la profession de commissaires-priseur* ainsi que la gestion publique en la matière.

Article 2. Champ d'application personnel

1. Les biens mis aux enchères publiques selon les procédures arrêtées par le présent décret comprennent :

a) les biens utilisés aux fins de l'exécution des décisions de justice conformément aux dispositions applicables en la matière;

b) les pièces à conviction et les objets utilisés pour commettre des infractions administratives ayant été confisqués et rattachés au domaine public dans les conditions fixées par les dispositions applicables à la sanction des infractions administratives;



c) les biens sur lesquels porte une sûreté prévus par les dispositions applicables en matière de sûretés et de privilèges;

d) *les biens appartenant à l'État, le droit d'usage du sol en cas d'attribution contre redevance ou de location de terrains mis aux enchères publiques en vertu d'une décision émanant d'une autorité publique compétente;*

e) *les autres biens dont la vente aux enchères publiques est obligatoire conformément à la loi.*

2. *Les individus et les organismes peuvent choisir de vendre leurs biens aux enchères publiques par l'intermédiaire d'un établissement de vente aux enchères selon des procédures arrêtées par le présent décret.*

Article 3. Définitions

Aux fins du présent décret :

1. *La vente aux enchères publiques s'entend de la vente publique d'un bien réalisée selon le mécanisme d'enchère montante avec la participation d'au moins deux enchérisseurs et dans le respect des principes et des procédures prévus par le présent décret.*

2. *Le bien proposé à la vente aux enchères publiques s'entend d'un bien meuble, d'un bien immobilier, d'un titre de valeur ou encore d'un droit patrimonial, susceptible d'échange conformément à la loi.*

3. *L'enchère montante est le mécanisme de vente selon lequel le prix proposé monte graduellement et la personne portant l'enchère la plus élevée par rapport à la mise à prix a le droit d'acheter le bien proposé.*

4. *La surenchère est la différence entre deux enchères successives. Elle est fixée par l'établissement de vente aux enchères lors de chaque vente.*

5. *La personne possédant le bien proposé à la vente aux enchères publiques s'entend du propriétaire de ce bien ou de celui mandaté par ce dernier pour procéder à la vente ou de la personne tenue de remettre le bien aux fins de sa vente aux enchères publiques ou encore de l'individu ou de l'organisme ayant le droit de vendre les biens d'autrui conformément à la loi.*

6. *L'enchérisseur s'entend d'un individu ou d'un organisme autorisé à participer aux enchères publiques en vue d'acheter le bien proposé à la vente dans les conditions fixées par le présent décret et par les autres textes afférents.*

7. *L'acquéreur du bien proposé à la vente aux enchères publiques s'entend de celui qui a porté l'enchère la plus élevée et au moins égale au montant de la mise à prix et qui est réputé accepter de conclure le contrat de vente de ce bien.*

Article 4. Principes régissant la vente aux enchères publiques

1. La vente aux enchères publiques doit être publique et continue et réalisée avec un souci de transparence, d'objectivité, de loyauté et d'égalité afin de protéger les droits et intérêts légitimes des parties.

2. Pour les biens dont les conditions d'achat et de vente sont prévues par la loi, la vente aux enchères publiques de ces biens doit être réalisée dans le respect des dispositions de ladite loi et du présent Décret.



Article 5. Protection des droits et intérêts légitimes de l'acquéreur

1. Sont protégés par la loi les droits et intérêts légitimes de l'acquéreur. Les autorités compétentes sont, dans la limite de leurs attributions, tenues de garantir la bonne exécution des droits et intérêts légitimes de l'acquéreur.

2. Dans le cas où les droits de propriété ou d'usage du bien mis aux enchères font l'objet d'un litige avec un tiers, lesdits droits appartiennent toujours à l'acquéreur, sauf si le tribunal en décide autrement.

3. *Dans le cas où les autorités compétentes décident de modifier partiellement ou d'annuler les décisions concernant les biens mis aux enchères en raison de l'existence d'infractions à la loi dans la vente ayant été réalisée, les droits de propriété ou d'usage desdits biens appartiennent toujours à l'acquéreur. Les individus ou les organismes ayant commis une faute et causé ainsi un préjudice sont tenus de verser des dommages-intérêts à la personne ayant un intérêt ainsi mis en cause conformément à la loi.*

CHAPITRE II

ÉTABLISSEMENTS DE VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES ET COMMISSAIRES-PRISEURS

Article 6. Établissement de vente aux enchères publiques

1. *Les établissements de vente aux enchères comprennent:*

- a) Les centres fournissant les services de vente des biens aux enchères publiques
- b) Les entreprises de vente des biens aux enchères publiques.

Outre les établissements de vente aux enchères publiques mentionnés au paragraphe 1 du présent article, peuvent également être créés les conseils des ventes aux enchères publiques suivants:

- a) *Les conseil de vente aux enchères publiques de district, créés conformément à la législation relative à la sanction administrative;*
- b) *Les conseil de vente aux enchères publiques créés dans les cas exceptionnels par le Premier Ministre*

Article 7. Centre fournissant les services de vente aux enchères publiques

1. Le président du comité populaire de la province ou de la ville sous autorité centrale décide de la création du Centre fournissant les services de vente aux enchères publiques (ci-après dénommé "Centre") et en confie la gestion à son service judiciaire. Le Centre est unique dans chaque province ou ville sous autorité centrale.

2. Le Centre est un établissement public ayant des activités génératrices de revenus, dispose de son propre siège, de son propre sceau, de son propre compte bancaire et se voit doter de la personnalité juridique.

Le Centre comprend un directeur, un comptable, un trésorier, un magasinier et au moins un commissaire-priseur. Son directeur doit être commissaire-priseur. Il peut avoir également un *directeur adjoint et des services techniques chargés de l'exécution de missions qui leur sont confiées.*

Solution 1: Sans le paragraphe 3 du présent article



Solution 2: Avec le paragraphe 3 du présent article:

3. Les biens appartenant à l'État, le droit d'usage du sol en cas d'attribution contre redevance ou de location de terrains par l'État, les pièces à conviction, les objets utilisés pour commettre des infractions administratives ayant été confisqués et rattachés au domaine public sont remis au Centre de vente aux enchères publiques pour être mis à la vente aux enchères.

En dehors de la vente des biens aux enchères publiques prévue au présent paragraphe, le Centre de vente aux enchères peut conclure des contrats de service avec toute personne souhaitant mettre aux enchères publiques tout autre bien.

Article 8. Entreprise de vente aux enchères publiques.

1. L'entreprise de vente aux enchères publiques s'entend *d'une entreprise ayant été créée et fonctionnant conformément à la loi et ayant pour unique objet social de fournir des services de vente aux enchères publiques* en application des dispositions du présent décret.

2. L'entreprise de vente aux enchères publiques ne doit déclarer cette activité de vente lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés que si :

a) Elle dispose d'au moins un commissaire-priseur;

b) *Elle dispose de locaux et du matériel qui lui permettent d'exercer son activité de vente aux enchères publiques.*

3. L'entreprise de vente aux enchères doit immatriculer au registre du commerce son activité selon les formalités propres aux activités soumises aux conditions conformément au droit des entreprises. *L'entreprise est tenue, dans un délai de sept jours à compter de la date de délivrance du certificat d'immatriculation au registre du commerce, d'en informer par écrit le service judiciaire de province ou de ville sous autorité centrale du lieu de son siège social.*

Article 9. Conseil des ventes aux enchères publiques de district

1. *Le Conseil des ventes aux enchères publiques de district est créé sur décision du président du Comité populaire de l'arrondissement, du district, du chef-lieu de province ou de la ville de province (dénommé ci-après comité populaire de district) afin de procéder à la vente aux enchères des pièces à conviction et des objets utilisés pour commettre des infractions administratives.*

Le Conseil des ventes aux enchères publiques de district est composé des représentants de l'autorité ayant compétence pour décider de la confiscation du bien en cause, des Bureaux des finances et judiciaire de district et des autres organismes concernés.

2. *Dans les cas exceptionnels, le Premier Ministre décide la création d'un conseil de ventes aux enchères publiques, constitué de représentants des établissements et organisations concernés pour mettre en vente des biens de l'État ayant une valeur particulièrement importante.*

Article 10. Droits de l'établissement de vente aux enchères publiques

1. Demander à la personne possédant le bien proposé à la vente aux enchères publiques de fournir de manière suffisante et exacte les informations et les documents relatifs audit bien.

2. Demander à l'acquéreur du bien proposé à la vente aux enchères publiques



de régler le prix de vente et *d'exécuter les autres obligations stipulées au contrat de vente.*

3. Demander à la personne possédant le bien proposé à la vente aux enchères publiques de *régler les frais de vente et d'exécuter les autres obligations stipulées au contrat de vente des biens aux enchères publiques..*

Article 11. Responsabilités de l'établissement de vente aux enchères publiques

1. Procéder à la vente aux enchères publiques selon les principes et les procédures prévues par le présent décret.

2. *Emettre le règlements applicable à chaque vente aux enchères publiques conformément aux dispositions du présent décret et des autres textes afférents.*

3. Remettre à l'acquéreur du bien proposé à la vente aux enchères publiques le bien dont la conservation ou la gestion a été confiée à une autre personne ; demander à la personne possédant le bien proposé à la vente aux enchères publiques de remettre ce bien à l'acquéreur si *cette personne le gère directement ou en confie la gestion à un tiers.*

4. Fournir de manière suffisante et exacte les informations et les documents relatifs audit bien à l'acquéreur du bien proposé à la vente aux enchères publiques.

5. Tenir une comptabilité et avoir une gestion financière conformes à la loi.

6. Réparer les préjudices causés en cas de fautes générées par le non-respect de ses obligations.

7. *Exécuter les autres obligations stipulées au contrat de service de vente aux enchères publiques et au contrat de vente du bien proposé aux enchères publiques.*

8. *Informé le Service judiciaire de la province ou de la ville sous autorité centrale du lieu de son siège de la modification éventuelle de la liste des commissaires-priseurs dans un délai de quinze jours à compter de la date de modification.*

9. *Rendre compte au Service judiciaire provincial et au Ministère de la Justice de son organisation et de son activité conformément à la loi.*

Article 12. Commissaire-priseur

1. Se voient délivrer la carte d'exercice de la profession de commissaire-priseur pour conduire les opérations de vente aux enchères publiques les personnes répondant aux conditions suivantes:

a) avoir la nationalité vietnamienne et résider de manière habituelle au Vietnam, avoir une bonne morale;

b) *Etre titulaire d'un diplôme universitaire en droit ou en économie;*

c) Avoir travaillé dans l'un de ces deux domaines de spécialisation pendant deux ans minimum;

d) *Avoir suivi une formation professionnelle à la vente aux enchères publiques;*

e) Ne pas se trouver dans les situations suivantes : avoir perdu sa capacité civile ou avoir une capacité civile limitée, faire l'objet d'une poursuite pénale ou de



sanctions administratives, avoir été condamné au pénal sans bénéficier d'une réhabilitation judiciaire ou avoir fait l'objet d'une sanction administrative sans que le délai à l'expiration duquel cette sanction sera considérée comme n'ayant jamais été prononcée ne soit écoulée.

2. *Le Ministre de la Justice réglementera la formation professionnelle à la vente aux enchères publiques.*

Article 13. Délivrance de la carte d'exercice de la profession de commissaire-priseur

1. Le requérant de la *carte d'exercice de la profession de commissaire-priseur* envoie un dossier au Ministère de la Justice. Ce dossier comporte les pièces suivantes :

a) *une demande de la carte d'exercice de la profession de commissaire-priseur*;

b) un curriculum vitae avec une photo, avec attestation de l'autorité compétente;

c) deux photos de format 2 x 3 cm;

d) un extrait du casier judiciaire;

e) une copie de son diplôme universitaire *en droit ou en économie*;

f) *une copie de l'attestation certifiant la participation à la formation professionnelle à la vente aux enchères publiques ;*

g) *une pièce justificative de la durée de travail prévue au point a du paragraphe 1 de l'article 12 du présent décret.*

2. Dans un délai de *vingt jours ouvrables* à compter de la réception du dossier de demande régulièrement rempli, le Ministère de la Justice est tenu de lui délivrer une carte d'exercice de la profession de commissaire-priseur ou de l'informer du motif de refus.

3. *La carte d'exercice de la profession de commissaire-priseur est valable sur tout le territoire national*

Article 14. Inscription de l'activité de vente aux enchères publiques

1. *La personne à qui a été délivrée la carte d'exercice de la profession de commissaire-priseur doit inscrire son activité auprès du Service judiciaire de la province ou de la ville sous autorité centrale du lieu où siège l'établissement de vente aux enchères publiques pour lequel elle souhaite travailler.*

2. *Le dossier d'inscription de l'activité professionnelle au Service judiciaire de la province ou de la ville sous autorité centrale comprend:*

a) *Une demande d'inscription de l'activité de vente aux enchères publiques*

b) *Une copie de la carte de commissaire-priseur*

Dans un délai de dix jours ouvrables à compter de la réception du dossier de demande régulièrement rempli, le service judiciaire est tenu de délivrer la carte de commissaire-priseur au requérant. Le modèle de carte de commissaire-priseur est prévu par le Ministère de la Justice

3. *La carte de commissaire-priseur permet au commissaire-priseur d'exercer son*



métier.

Article 15. Droits et obligations du commissaire-priseur

Le commissaire-priseur est celui qui conduit la séance de vente aux enchères publiques et a des droits et obligations suivants:

1. Diriger la séance de vente des biens aux enchères publiques et en être responsable
2. *Déchoir de son droit de participer aux enchères tout enchérisseur ayant réalisé des manoeuvres frauduleuses afin de pousser le prix à la baisse ou enfreint les règlements de la séance de vente aux enchères.*

Article 16. Retrait de la carte d'exercice de la profession de commissaire-priseur

1. *La personne à qui a été délivré la carte d'exercice de la profession de commissaire-priseur se voit retirer cette carte si elle ne répond plus aux conditions prévues au paragraphe 3 de l'article 12 du présent Décret.*

2. *Le Ministre de la Justice a compétence pour décider du retrait de ces cartes et réglemeta les formalités pour le retrait.*

Article 17. Nouvelle délivrance de la carte d'exercice de la profession de commissaire-priseur

1. *Le commissaire priseur privé de sa carte d'exercice de la profession peut demander au Ministère de la Justice de lui délivrer une nouvelle carte dans les conditions prévues aux paragraphes 2, 3 et 4 du présent article, conformément aux dispositions de l'article 13 du présent Décret.*

2. *Le commissaire priseur ayant perdu sa carte d'exercice de la profession, ayant sa carte abîmée à tel point qu'elle n'est plus inutilisable peut demander la délivrance d'une nouvelle carte ; il doit à cette fin déposer les pièces suivantes :*

a) *Un formulaire de demande de délivrance d'une nouvelle carte d'exercice de la profession de commissaire-priseur attestée par le Centre de vente aux enchères publiques ou l'entreprise de vente aux enchères publiques où il travaille*

b) *La carte d'exercice de la profession de commissaire-priseur abîmée.*

3. *La personne qui s'est vue retirer sa carte d'exercice de la profession de commissaire-priseur peut demander la délivrance d'une nouvelle carte s'il répond aux conditions prévues au paragraphe 1 e) de l'article 12 du présent Décret, sauf dans les cas suivants :*

4. *La personne qui a été condamné au pénal pour une faute non-intentionnelle ou pour une faute intentionnelle peu grave et qui a été réhabilitée après avoir exécuté ses peines ne peut se voir délivrer une nouvelle carte d'exercice de la profession de commissaire-priseur que 3 ans après la décision de retrait de sa carte.*

5. *La personne qui a été condamnée au pénal pour une faute intentionnelle grave, très grave ou extrêmement grave ne se voit pas délivrer de nouveau une carte d'exercice de la profession de commissaire-priseur.*



Article 18. Retrait, nouvelle délivrance de la carte de commissaire-priseur

1. La personne à qui a été délivrée la carte de commissaire-priseur peut se voir retirer sa carte dans les cas suivants :

- a) Elle n'a dirigé aucune vente aux enchères publiques pendant un an ;
- b) Elle a arrêté de travailler au sein de l'établissement de vente aux enchères publiques et ne souhaite plus utiliser la carte de commissaire-priseur.

2. La personne à qui a été délivrée la carte de commissaire-priseur peut demander au Service judiciaire du lieu d'inscription de son activité dans les cas suivants :

- c) Elle a sa carte perdue, abîmée ou inutilisable
- d) Elle reprend son activité au sein d'un établissement de vente des biens aux enchères publiques après avoir arrêté son activité comme prévu au point b du paragraphe 1 du présent article.

3. Le directeur du Service judiciaire est compétent pour décider du retrait et de la nouvelle délivrance des cartes de commissaire-priseur selon les modalités fixées par le Ministère de la Justice.

CHAPITRE III

PROCEDURES DE VENTES AUX ENCHERES PUBLIQUES

Article 19. Choix d'un établissement de vente aux enchères publiques

1. La personne possédant le bien proposé à la vente aux enchères publiques peut choisir un établissement de vente et les modalités de vente prévues par le présent décret aux fins de vendre son bien sauf si la loi en dispose autrement.

Article 20. Détermination de la mise à prix du bien proposé à la vente aux enchères publiques

1. Le montant de la mise à prix du bien proposé à la vente aux enchères publiques est déterminé avant la conclusion du contrat de vente aux enchères publiques ou avant la remise du bien aux fins de sa vente aux enchères publiques, sauf si la loi en dispose autrement.

2. La détermination du prix de départ pour le bien proposé à la vente aux enchères publiques s'effectue comme suit :

a) Pour les biens mis aux enchères publiques aux fins de l'exécution d'une décision de justice, le prix de départ est déterminé conformément au droit de l'exécution des décisions civiles.

b) Pour les pièces à conviction, les objets utilisés pour commettre des infractions administratives mis aux enchères publiques, le prix de départ est le prix évalué pour servir de fondement pour la détermination de la grille des sanctions et l'autorité compétente pour décider de la sanction conformément à la législation relative au règlement des infractions administratives.

c) Pour les biens de l'État mis aux enchères publiques, le prix de départ est évalué conformément à la législation concernant la gestion et l'utilisation des biens d'état ;



d) *Pour les droits d'usage d'un terrain mis aux enchères publiques aux fins d'attribution de terrain contre redevance ou de location, le prix de départ est fixé conformément à la législation foncière ;*

e) *Pour les biens appartenant à l' organisme ou l' individu qui souhaite les mettre aux enchères, le prix de départ est déterminé par ceux-ci ou par un autre organisme ou individu mandaté par eux pour y procéder.*

Article 21. Expertise des biens proposés à la vente aux enchères publiques

1. Les biens proposés à la vente aux enchères publiques seront expertisés sur demande ou conformément à la loi.

2. En cas d'expertise sur demande, le requérant doit payer les frais d'expertise, sauf si les parties en conviennent autrement.

En cas d'expertise imposée par la loi, la personne possédant le bien proposé à la vente aux enchères publiques doit payer les frais d'expertise, sauf si la loi en dispose autrement.

Article 22. Contrat de service de vente aux enchères publiques

1. Le contrat de service de vente aux enchères publiques est conclu entre l'établissement de vente aux enchères publiques et la personne possédant les biens mis en vente ou son représentant.

2. Le contrat de service de vente aux enchères publiques doit être formé par écrit et contenir les éléments essentiels suivants :

a) Les nom, prénom et adresse de la personne possédant le bien proposé à la vente aux enchères publiques ; les nom et adresse de l'établissement de vente;

b) La liste des biens proposés à la vente et leur description;

c) Le prix de départ des biens proposés à la vente;

d) Le délai et le lieu de vente;

e) Le délai, le lieu et les modalités de remise des biens aux fins de leur mise aux enchères publiques;

f) Le délai, le lieu et les modalités de paiement du prix de vente dans le cas où la vente a réussi;

g) Le montant des frais tarifés de vente et *les dépenses liées à la vente en cas de succès ou d'échec de la vente ;*

h) Les droits et les obligations des parties;

i) Les responsabilités contractuelles.

Article 23. Conclusion du contrat de service de vente aux enchères publiques

1. La conclusion du contrat de service de vente aux enchères publiques de certains biens, ci-dessous énumérés, s'effectue dans les conditions suivantes :

a) S'agissant de biens utilisés aux fins de l'exécution d'une décision de justice, le contrat de service est conclu entre *l'agent d'exécution chargé de l'exécution forcée*



et l'établissement de vente aux enchères publiques;

b) S'agissant de biens d'Etat, le contrat de service est conclu entre l'organe public ayant compétence pour *déterminer le sort de ces biens* visé par la loi et l'établissement de vente aux enchères publiques;

c) S'agissant de droits d'usage du sol, *le contrat de service est conclu entre l'organe public ou le Conseil de vente aux enchères des droits d'usage du sol ou tout autre organisme étatique créé pour déterminer le sort des sols et le centre fournissant les services de vente des biens aux enchères publiques ou l'entreprise de vente aux enchères.*

d) S'agissant de biens indivis, le contrat de service est conclu entre les co-indivisaires ou leur représentant et l'établissement de vente aux enchères publiques, sauf si les parties en conviennent autrement;

e) S'agissant de biens sous le régime de copropriété ordinaire, le contrat de service est conclu entre le co-proprétaire de la part offerte à la vente aux enchères ou son représentant et l'établissement de vente;

f) S'agissant de biens mis en gage, hypothéqués ou sous caution réelle, le contrat de service est conclu entre la personne ayant le droit de déterminer le sort de ces biens visée dans le contrat de gage, d'hypothèque ou de caution réelle ou par la loi et l'établissement de vente.

g) S'agissant de biens des *individus ou des organismes*, le contrat de service est conclu entre *eux* et l'établissement de vente.

2. Lors de la conclusion du contrat de service de vente aux enchères publiques, la personne possédant le bien proposé à la vente a la responsabilité de fournir à l'établissement de vente la pièce légale justificative de son droit de propriété ou du droit à la vente de ce bien prévu par la loi ou toute autre preuve et est tenue responsable devant la loi de ces preuves.

3. L'établissement de vente a la responsabilité de vérifier les informations fournies par la personne qui le mandate pour vendre son bien afin de s'assurer que la vente soit licite.

Article 24. Résolution unilatérale du contrat de service de vente aux enchères publiques

La personne possédant le bien proposé à la vente aux enchères publiques ou l'établissement de vente peut résoudre unilatéralement le contrat de service de vente aux enchères publiques avant que l'établissement de vente communique par voie d'affichage ou rende publique la vente aux enchères, sauf si la loi en dispose autrement.

Article 25. Communication par voie d'affichage et publicité de la vente aux enchères publiques

1. L'établissement de vente doit communiquer par voie d'affichage la vente aux enchères publiques des biens meubles dans le lieu de la vente aux enchères publiques, dans le lieu d'exposition des biens et au siège de l'établissement de vente sept jours au plus tard avant la date de l'opération de vente.

S'agissant de biens immobiliers, l'établissement de vente doit communiquer par voie d'affichage leur vente aux enchères publiques aux lieux de vente de ces



biens, au lieu de leur localisation et dans les locaux du comité populaire de commune du lieu de localisation des biens au plus tard trente jours avant la date de l'opération de vente.

Le délai d'affichage peut être réduit sur convention des parties.

2. L'établissement de vente aux enchères publiques doit, pour les meubles offerts aux enchères publiques dont le montant de la mise à prix est *supérieur ou égal à trente millions de Dongs* et pour les biens immobiliers, en plus de leur communication par voie d'affichage, communiquer la vente aux enchères dans les médias nationaux ou du *territoire géographique où sont localisés les biens* proposés à la vente deux fois minimum avec un intervalle de trois jours. La publicité ainsi effectuée respecte les dispositions du paragraphe 1 du présent article.

La publicité dans les médias s'applique également aux biens mobiliers dont le montant de la mise à prix est *inférieur à trente millions de Dongs* sur demande de la personne mandatant l'établissement de vente pour procéder à la vente.

3. La communication par voie d'affichage et la publicité de la vente aux enchères publiques portent sur les éléments essentiels suivants :

- a) Les nom et adresse de l'établissement de vente aux enchères publiques;
- b) La date et le lieu de la vente aux enchères publiques;
- c) La liste des biens mis en vente, leur quantité et leur qualité;
- d) Le montant de la mise à prix des biens mis en vente
- e) La date et le lieu d'exposition des biens mis en vente;
- f) La date et le délai de consultation du dossier de présentation des biens mis en vente;
- g) La date et le délai d'inscription à la liste des enchérisseurs;
- h) Les autres informations jugées nécessaires concernant les biens mis en vente aux enchères publiques, y compris celles dont la personne possédant les biens proposés à la vente demande de rendre publiques.

Article 26. Inscription sur la liste des enchérisseurs

1. La personne souhaitant participer aux enchères publiques doit payer les *frais de retrait du dossier de participation aux enchères et une avance sur le prix d'adjudication*.

Les frais de retrait du dossier de participation aux enchères sont perçus conformément à la réglementation du Ministère des Finances.

Cette avance sera fixée conjointement par l'établissement de vente et la personne qui le mandate pour vendre le bien. Elle ne doit dépasser en aucun cas 15% du montant de la mise à prix du bien et sera versée de manière provisoire sur le compte bancaire de l'établissement de vente.

2. Les enchérisseurs peuvent participer *eux-mêmes aux enchères ou mandater par écrit un tiers pour y procéder*.

3. Si l'enchérisseur ayant versé l'avance sur le prix d'adjudication est déclaré adjudicataire, cette avance sera déduite du prix d'adjudication à payer ; en cas d'échec, elle sera remboursée à l'enchérisseur juste après l'achèvement de



l'opération de vente sauf si la loi en dispose autrement.

4. Si l'enchérisseur ayant versé l'avance sur le prix d'adjudication ne participe pas aux enchères publiques pour des raisons autres qu'un cas de force majeure, cette avance est conservée par l'établissement de vente, sauf si les parties en conviennent autrement.

Article 27. Personnes non autorisées à participer aux enchères publiques

N'est pas autorisée à participer aux enchères publiques :

1. Toute personne n'ayant pas la capacité civile, ayant perdu sa capacité civile ou ayant une capacité civile limitée ou encore la personne n'ayant pas conscience de ses actes ou ne pouvant pas les maîtriser.

2. Toute personne travaillant au sein de l'établissement de vente ou dans le lieu effectif de la vente des biens en question ainsi que toute personne ayant fait l'expertise des biens, leur parents, conjoint et enfants.

3. La personne possédant le bien proposé à la vente aux enchères publiques.

4. Les personnes non autorisées par la loi à acheter des biens proposés à la vente aux enchères publiques *comprennent :*

a) Les personnes non autorisées à acheter des biens utilisés aux fins de l'exécution des décisions de justice prévues par le droit de l'exécution des décisions de justice;

b) Les personnes non autorisées à recevoir le transfert des droits d'usage du sol prévues par le droit foncier;

c) Les personnes ne répondant pas aux conditions d'achat de certains biens spécifiques prévues par la législation applicable à ces biens.

Article 28. Exposition directe des biens proposés à la vente aux enchères publiques

1. S'agissant des biens immobiliers, les enchérisseurs ont le droit de voir directement les biens entre le moment de la communication par voie d'affichage et de publicité de la vente et deux jours précédant la date de la vente.

2. S'agissant des biens meubles, deux jours minimum avant la date de la vente aux enchères publiques, l'établissement de vente doit créer aux enchérisseurs des conditions favorables pour qu'ils puissent voir les biens mis en vente. Doivent être indiqués, sur ces biens ou leurs échantillons, le nom de l'établissement de vente et les informations relatives aux biens.

Article 29. Lieu de vente aux enchères publiques

L'opération de vente aux enchères publiques peut se dérouler au siège de l'établissement de vente, dans le lieu de localisation du bien mis en vente ou dans un autre lieu convenu entre la personne possédant le bien proposé à la vente aux enchères publiques et l'établissement de vente.

Article 30. Modalités de vente aux enchères publiques

1. L'établissement de vente aux enchères publiques peut choisir l'une des modalités suivantes pour procéder à la vente des biens:



- a) Enchère orale;
- b) Enchère par vote;
- c) Enchère via l'Internet;
- d) Toute autre forme convenue entre la personne possédant le bien proposé à la vente aux enchères publiques et l'établissement de vente.

Article 31. Procédure de vente aux enchères

1. La vente aux enchères doit être conduite sans interruption selon les modalités suivantes :

a) À l'ouverture de la cession de vente aux enchères publiques, le commissaire-priseur se présente et présente son assistant ; annonce le règlement de la vente et la liste des enchérisseurs et vérifie leur présence ; présente les biens proposés à la vente ; rappelle le prix de départ ; annonce la surenchère minimum et le temps maximum entre deux enchères (s'il y a lieu) ; répond aux questions posées par les enchérisseurs ;

b) Le commissaire-priseur invite les enchérisseurs à annoncer leur enchère. À chaque surenchère, le commissaire-priseur annonce publiquement à tous les enchérisseurs le prix venant d'être proposé ;

c) Le commissaire-priseur annonce le nom de l'acquéreur du bien, personne ayant porté l'enchère la plus élevée ou au moins égale au prix de départ. La vente aux enchères est réputée non réussie si la meilleure enchère est inférieure au prix de départ. *Dans le cas où plusieurs enchérisseurs offrent en même temps le meilleur prix, le commissaire-priseur procédera au tirage au sort pour déterminer l'acquéreur.*

2. La séance de vente aux enchères doit être constatée dans un procès verbal signé par le commissaire-priseur, par le rédacteur du procès verbal ainsi que par *un enchérisseur et un témoin.*

3. Le résultat de la vente aux enchères est inscrit dans le Registre des ventes aux enchères publiques. En cas de vente réussie, le commissaire-priseur établit un contrat de vente du bien mis aux enchères.

4. Le cas échéant et sur demande de la personne possédant le bien proposé à la vente aux enchères, l'établissement de vente aux enchères invite les personnes concernées à assister à la séance des enchères.

Article 32. Contrat de vente du bien proposé à la vente aux enchères publiques

1. Le contrat de vente du bien proposé à la vente aux enchères publiques a pour effet de constater la vente et sert de fondement juridique pour le transfert du droit de propriété ou du droit d'utilisation du bien en cause.

2. Le contrat de vente du bien proposé à la vente aux enchères publiques comporte notamment les mentions suivantes :

- a) La dénomination et l'adresse de l'établissement de vente aux enchères ;
- b) Les nom et prénoms du commissaire-priseur ;
- c) Les nom, prénoms et adresse de la personne possédant le bien proposé à la



vente aux enchères publiques ;

- d) Les nom, prénoms et numéro de la carte d'identité de l'acquéreur ;
- e) L'heure et l'endroit où s'est déroulée la vente aux enchères ;
- f) Le bien vendu ;
- g) Le montant de la mise à prix;
- h) Le prix de vente ;
- i) Le délai, les modalités et le lieu de paiement du prix ;
- j) Le délai et le lieu de remise du bien vendu à son acquéreur ;
- k) La responsabilité en cas de violation aux obligations par une partie.

3. Ledit contrat de vente doit être signé par *le représentant de l'établissement de vente aux enchères publiques et par l'acquéreur. Il doit être notarié, certifié ou enregistré auprès de l'autorité compétente si la loi prévoit cette forme de contrat pour les transactions portant sur le bien faisant l'objet dudit contrat.*

4. L'établissement de vente aux enchères publiques conserve un exemplaire du contrat, en remet un à l'acquéreur, à la personne possédant le bien proposé à la vente aux enchères et à l'autorité compétente pour l'enregistrement du droit de propriété ou du droit d'usage du bien en cause. Si le bien vendu est un bien immobilier, un exemplaire du contrat doit également être communiqué à l'autorité fiscale.

Article 33. Droits et obligations de l'acquéreur du bien vendu aux enchères publiques

1. *Les droits et les obligations de l'acquéreur d'un bien vendu aux enchères publiques sont établis au moment où le commissaire-priseur déclare l'adjudication en sa faveur.*

2. *L'acquéreur a les droits et obligations suivants :*

a) *Payer le prix à l'établissement de vente aux enchères tel qu'il l'a offert aux enchères ;*

b) *Recevoir le bien acheté, exécuter les droits et les obligations fixés dans le contrat de vente aux enchères publiques ;*

c) *Se voir délivrer par l'autorité compétente son titre de propriété ou de droit d'usage du bien acheté aux enchères ;*

d) *Avoir tout autre droit et obligation conformément aux dispositions légales afférentes.*

Article 34. Vente aux enchères publiques en cas d'enchérisseur unique

1. Si, à l'expiration du délai prévu pour l'inscription des enchérisseurs, une seule personne s'est inscrite ou si plusieurs personnes se sont inscrites mais une seule s'est présentée pour participer aux enchères, et que cette dernière a proposé une enchère au moins égale au montant de la mise à prix, le bien lui sera vendu sous réserve de l'accord de la personne possédant le bien proposé à la vente aux enchères. Dans cette circonstance, la vente des biens aux enchères publiques ne peut être effectuée qu'après l'affichage, la publicité, l'exposition directe des biens et sans réclamations concernant les procédures de la vente



En cas de désaccord de la personne possédant le bien mis à la vente aux enchères, la vente est réputée non réussie.

2. Si le bien a été vendu dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article, le commissaire-priseur est tenu d'établir un procès verbal de la vente, d'inscrire le résultat de la vente dans le Registre des ventes aux enchères et d'établir le contrat de vente.

Le procès verbal doit décrire la procédure de préparation de la vente aux enchères auxquelles une seule personne a participé et indiquer que la personne possédant le bien proposé à la vente aux enchères a donné son accord. Il doit être signé par le commissaire-priseur, de son rédacteur et de l'acquéreur.

Article 35. Rétractation d'une enchère

1. Si l'enchérisseur ayant porté l'enchère la plus élevée se rétracte avant que le commissaire-priseur déclare le nom de l'acquéreur, la vente continue de suivre son cours à partir de l'enchère précédant celle retractée.

2. L'enchérisseur ayant retracté son enchère n'a plus de droit de participer aux enchères et ne pourra récupérer l'avance sur le prix d'adjudication. Cette somme d'argent appartient alors à la personne possédant le bien proposé à la vente aux enchères.

Article 36. Refus d'acheter le bien vendu aux enchères

1. Dans le cas où après l'annonce par le commissaire-priseur du nom de l'acquéreur, ce dernier refuse d'acheter le bien vendu, ce bien sera vendu à l'offrant précédant *si la différence entre le prix offert par ce dernier et celui du meilleur offrant est inférieure ou égale à la somme d'argent versée à titre de provision.*

S'il y a plus de 2 offrants précédants, le commissaire-priseur leur demande de négocier entre eux pour choisir l'acquéreur ; en cas d'échec, il doit procéder au tirage au sort pour déterminer l'acquéreur.

2. La vente aux enchères est réputée non réussie si l'offrant précédant refuse d'acheter le bien.

3. *Les sommes d'argent versées à titre de provision par les enchérisseurs visés aux paragraphes 1 et 2 du présent article appartiendront alors à la personne possédant le bien proposé à la vente aux enchères.*

Article 37. Restitution du bien proposé à la vente en cas d'échec de la vente aux enchères

En cas d'échec de la vente aux enchères, l'établissement de vente aux enchères restitue le bien proposé à la vente à son titulaire dans un délai maximum de trois jours à compter de la date à laquelle la vente est réputée non réussie, sauf convention contraire des parties ou disposition contraire de la loi.

Article 38. Délai, modalités et lieu de règlement du prix d'adjudication et de remise du bien mis aux enchères publiques

1. Le délai, les modalités et le lieu de règlement du prix d'adjudication sont convenus entre l'établissement de vente et l'acquéreur du bien proposé à la vente dans le contrat de vente du bien *sauf si la loi en dispose autrement.*

2. Le délai et le lieu de remise du bien vendu aux enchères publiques sont convenus entre l'établissement de vente et l'acquéreur du bien proposé à la vente dans



le contrat de vente du bien *sauf si la loi en dispose autrement.*

Article 39. Rachat du bien vendu aux enchères publiques

1. La personne possédant le bien proposé aux enchères publiques ne peut racheter ce bien déjà vendu que si l'acquéreur du bien y consent.

2. Le rachat du bien vendu aux enchères publiques est soumis aux dispositions du Code Civil relatives aux contrats de vente de biens.

Article 40. Frais tarifés et dépenses liées à la vente aux enchères publiques

1. En cas de vente et sauf si la loi en dispose autrement, la personne possédant le bien proposé à la vente aux enchères publiques paie au profit de l'établissement de vente les frais tarifés et les dépenses diverses afférentes suivants :

a. Les frais tarifés de vente aux enchères publiques;

b. Les dépenses diverses réelles et appropriées générées par l'opération de vente convenues entre la personne possédant le bien proposé à la vente aux enchères publiques et l'établissement de vente.

2. En cas d'échec de la vente, la personne possédant le bien proposé à la vente aux enchères publiques paie uniquement les dépenses réelles et appropriées générées prévues au point b du paragraphe 1 du présent article, sauf si les parties en conviennent autrement ou la loi en dispose autrement.

3. En cas d'échec de la vente aux enchères publiques de biens utilisés aux fins de l'exécution de décisions de justice, les dépenses diverses relatives à la vente ainsi réalisées doivent être imputées sur les frais dus à l'exécution forcée en faveur de l'établissement de vente.

4. En cas d'échec de la vente aux enchères publiques des pièces à conviction et des objets utilisés pour commettre des infractions administratives, l'autorité ayant pris la décision de les confisquer paie les dépenses diverses relatives à la vente au profit du Centre fournissant les services de vente aux enchères publiques ou du Conseil des ventes aux enchères publiques de district. Ces dépenses seront financées par l'Etat.

Article 41. Gestion et utilisation des sommes versées au titre des frais tarifés et des dépenses liées à la vente aux enchères publiques, des frais de service et des frais autres

1. La gestion et l'utilisation des sommes versées au titre des frais tarifés et des dépenses liées à la vente aux enchères publiques, des frais de service et des autres frais perçus par les centres fournissant les services de vente aux enchères obéissent aux dispositions applicables aux frais tarifés et afférents ainsi qu'à la gestion financière des établissements publics ayant des activités génératrices de revenus.

2. La gestion et l'utilisation des sommes versées au titre des frais tarifés et des dépenses liées à la vente aux enchères publiques, des frais de service et des autres frais perçus par les entreprises de vente aux enchères publiques obéissent aux dispositions applicables aux frais tarifés et afférents ainsi qu'à la gestion financière des entreprises.

3. La gestion et l'utilisation des sommes versées au titre des frais tarifés et des dépenses liées à la vente aux enchères publiques perçus par le Conseil des



ventes aux enchères publiques de district obéissent aux instructions fournies par le Ministère des Finances.

Article 42. Frais de service de transfert des droits de propriété et d'usage des biens et frais de service pour la détermination du montant de la mise à prix (ci-après dénommés frais de service)

1. Les organismes et les individus ayant demandé à l'établissement de vente aux enchères publiques de leur fournir le service de transfert des droits de propriété et d'usage des biens ou le service de détermination du montant de la mise à prix des biens proposés à la vente sont tenus de payer les frais de service à cet établissement.

2. Le montant des frais de service est convenu entre les parties sur la base des dépenses jugées nécessaires et appropriées et du prix de marché dans la localité concernée.

Article 43. Délivrance des certificats de propriété ou d'usage des biens vendus aux enchères publiques

1. L'organe public compétent a la responsabilité de délivrer les certificats de propriété ou d'usage des biens vendus aux enchères publiques à leur acquéreur.

2. Le délai de délivrance de certificats de propriété ou d'usage des biens vendus aux enchères publiques *est soumis aux dispositions applicables à la catégorie de ces biens.*

Article 44. Engagement de la responsabilité sur la valeur et la qualité des biens vendus

L'établissement de vente aux enchères publiques n'est pas responsable de la valeur et de la qualité des biens vendus aux enchères publiques, sauf s'il n'a pas porté à la connaissance des enchérisseurs de manière exacte et suffisante les informations nécessaires concernant la valeur et la qualité des biens stipulées au contrat de service de vente aux enchères publiques.

Article 45. Annulation du résultat de l'opération de vente aux enchères publiques

Le résultat de la vente des biens aux enchères publiques est annulé dans l'un des cas suivants :

1. Sur convention entre la personne possédant le bien proposé à la vente, l'acquéreur de ce bien et l'établissement de vente aux enchères publiques, sauf si la loi en dispose autrement;

2. Le contrat de service de vente aux enchères publiques ou le contrat de vente du bien proposé à la vente aux enchères publiques a été déclaré nul ou annulé par le Tribunal conformément aux dispositions du Code civil.

3. *Le résultat de la vente aux enchères publiques est annulé selon la procédure administrative dans les cas suivants :*

a) *L'établissement de vente aux enchères publiques a usé de manoeuvres frauduleuses afin de pouvoir participer ou faire participer une autre personne aux enchères publiques en violant les dispositions relatives aux personnes non autorisées à la participation aux enchères publiques;*

b) *L'établissement de vente aux enchères publiques a établi une liste fictive des enchérisseurs;*



c) L'établissement de vente aux enchères publiques a omis ou violé des dispositions relatives à la détermination du prix de départ des biens proposés à la vente aux enchères publiques ;

d) L'établissement de vente aux enchères a omis ou violé des dispositions relatives à l'expertise des biens proposés à la vente aux enchères publiques;

e) L'établissement de vente aux enchères publiques a omis ou violé les dispositions concernant l'affichage ou la publicité de la vente des biens aux enchères publiques, l'exposition directe des biens proposés à la vente aux enchères publiques ;

f) Les enchérisseurs ont usé des manœuvres frauduleuse afin de pousser le prix à la baisse lors de l'opération de vente aux enchères publiques ;

g) L'opération de vente aux enchères publiques n'a pas été dirigée par un commissaire-priseur alors que l'intervention d'un commissaire-priseur est obligatoire conformément aux dispositions de la loi.

Si le résultat de l'opération de vente aux enchères publiques est annulé conformément aux dispositions du présent article, les parties restituent les biens l'une à l'autre dans leur état initial ; Dans le cas où la restitution en nature devient impossible, elles peuvent procéder à un paiement en numéraire. La partie ayant causé un préjudice est tenue aux dommages et intérêts conformément au droit civil.

Si le résultat de l'opération de vente aux enchères publiques est annulé conformément aux dispositions du présent article, et que les parties ne sont pas convenus d'une solution, elles peuvent saisir le tribunal compétent pour régler les conséquences dues à cette annulation.

Article 46. Réorganisation de la vente aux enchères publiques

1. En cas d'échec de l'opération de vente aux enchères publiques, la réorganisation de la vente s'effectue dans les conditions fixées par la loi ou sur convention entre la personne possédant le bien proposé à la vente et l'établissement de vente.

La deuxième opération de vente aux enchères publiques est organisée de la même manière que la première opération.

2. En cas de deux fois d'échecs au minimum de la vente aux enchères publiques des pièces à conviction et des objets utilisés pour commettre des infractions administratives, l'établissement de vente aux enchères publiques les renvoie à l'autorité compétente pour décider la confiscation qui procède à la liquidation de ces biens conformément à la législation relative au règlement des infractions administratives. La réduction du prix du bien soumis aux enchères publiques est décidée conjointement par l'établissement de vente aux enchères publiques et l'autorité compétente pour décider la confiscation des biens en cause.

CHAPITRE IV

GESTION PUBLIQUE EN MATIERE DE VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Article 47. Responsabilités du Ministère de la Justice

Le Ministère de la Justice est l'organe qui assiste le Gouvernement dans la



mise en œuvre d'une gestion publique cohérente visant les établissements de vente aux enchères publiques et les opérations de vente aux enchères publiques sur l'ensemble du territoire vietnamien. Il a les missions et pouvoirs suivants:

1. Élaborer et soumettre à l'autorité compétente pour promulgation ou promulguer dans la limite de ses attributions, les textes normatifs concernant les établissements de vente aux enchères publiques et les opérations de vente aux enchères publiques, procurer les instructions nécessaires à l'exécution de ces textes;

2. Émettre, gérer les modèles de document et papiers liés à la vente et le registre de l'inscription des ventes de biens aux enchères publiques et fournir, dans la limite de ses attributions, les instructions concernant l'utilisation de ces documents ;

3. *Fournir les instructions relatives au programmes, aux horaires, aux modes d'organisation des formations à la profession de commissaire-priseur ainsi qu'aux établissements compétents en la matière*

4. *Délivrer et retirer les cartes d'exercice de la profession de commissaire-priseur;*

5. Effectuer le contrôle et l'inspection des établissements de vente aux enchères publiques et des opérations de vente dans la limite de ses attributions ;

6. Etablir la liste des établissements de vente aux enchères publiques et faire le bilan des opérations de vente puis en rendre compte de manière annuelle au Premier Ministre ;

7. Réaliser la coopération internationale en matière de vente aux enchères publiques ;

8. Remplir les autres attributions qui lui sont confiées par le Gouvernement.

Article 48. Responsabilités du Ministère des Finances

1. Donner les instructions sur la gestion financière en matière de vente aux enchères publiques ;

2. Donner les instructions sur la détermination du montant de la mise à prix des biens d'Etat mis aux enchères publiques

3. Donner les instructions générales sur le montant, la gestion, l'utilisation des sommes versées à l'Etat au titre des frais tarifés de vente aux enchères publiques conformément aux dispositions qui leur sont applicables.

4. *Remplir les autres attributions conformément à la loi.*

Article 49. Responsabilités des autres ministères et administrations

Dans la limite de leurs attributions, les ministères et administrations sont tenus de collaborer avec le Ministère de la Justice pour la gestion publique des biens soumise à leur domaine de compétences en matière de vente aux enchères publiques.

Article 50. Responsabilités du Comité populaire de la province ou de la ville sous autorité centrale et du Service judiciaire

1. *Le Comité populaire de la province ou de la ville sous autorité centrale assure la gestion publique en matière de vente aux enchères publiques dans son territoire géographique et a les missions et pouvoirs suivants:*



a) *Emettre le règlement des ventes aux enchères publiques réalisées dans son territoire conformément aux dispositions du présent décret ;*

b) *Arrêter les barèmes des sommes versées au titre des frais tarifés de vente aux enchères publiques conformément aux décisions du Conseil populaire de la province ou de la ville sous autorité centrale et dans le respect des dispositions relatives aux sommes versées au titre des frais tarifés et des dépenses afférentes émises par le Ministère des Finances.*

c) *Effectuer le contrôle et l'inspection des établissements de vente aux enchères publiques ainsi que des opérations de vente aux enchères et fournir les instructions techniques dans son territoire géographique dans la limite de ses attributions ;*

d) *Soumettre un rapport annuel sur les établissements de vente aux enchères publiques opérant dans son territoire et les opérations de vente aux enchères qui y ont été réalisées au Ministère de la Justice qui s'en servira comme élément de son bilan global à soumettre au Premier Ministre.*

e) *Remplir d'autres attributions qui lui sont assignées conformément à la loi.*

2. *Le service judiciaire provincial est l'organe qui assiste le Comité populaire de la province ou de la ville sous autorité centrale dans la mise en œuvre d'une gestion publique cohérente des établissements de vente aux enchères publiques et des opérations de vente aux enchères sur son territoire. Il a les missions et pouvoirs suivants:*

a) *Gérer le Centre fournissant les services de vente aux enchères publiques dans la limite de ses attributions ;*

b) *Délivrer et retirer les cartes de commissaire-priseur ;*

c) *Fournir les instructions relatives à la technique de vente aux enchères publiques aux établissements de vente aux enchères publiques dans son territoire géographique ;*

d) *Effectuer, dans son territoire géographique, le contrôle et l'inspection des établissements de vente aux enchères publiques et les opérations de vente aux enchères ;*

e) *Rendre compte au Comité populaire de la province ou de la ville sous autorité centrale et au Ministère de la Justice de l'activité des établissements de vente aux enchères publiques opérant dans son territoire géographique et des opérations de vente aux enchères réalisées de manière annuelle ou dans des cas exceptionnels;*

f) *Annuler le résultat de la vente aux enchères publiques dans les cas prévus aux points a, b, c, d, et e du paragraphe 2 (solution 2 du paragraphe 1) de l'article 42 du présent décret;*

g) *Remplir les autres attributions qui lui sont assignées en vertu des décisions du président du comité populaire de la province ou de la ville sous autorité centrale ou qui lui sont déléguées par le Ministre de la Justice.*



Article 51. Sanction pour infractions commises par les établissements de vente aux enchères publiques et les commissaires-priseurs

1. *Les établissements de vente aux enchères publiques ayant commis des infractions aux dispositions du présent décret feront l'objet de sanctions administratives et doivent, s'ils ont causé un préjudice, le réparer conformément à la loi.*

2. *Les commissaires-priseurs ayant commis des infractions aux dispositions du présent décret feront l'objet de sanctions disciplinaires, administratives ou encore seront poursuivis pénalement en fonction de la nature et de la gravité des infractions; ils doivent, s'ils ont causé un préjudice, le réparer conformément à la loi.*

3. *Les enchérisseurs ayant commis des infractions aux dispositions du présent décret feront l'objet des sanctions administratives ou seront poursuivis pénalement en fonction de la nature et de la gravité des infractions; ils doivent, s'ils ont causé un préjudice, le réparer conformément à la loi.*

4. *Les modalités, les compétences, les procédures de sanction des infractions administratives en matière de vente aux enchères publiques sont soumises aux dispositions de la législation relative au règlement des infractions administratives dans le domaine judiciaire.*

Article 52. Gratification

Toute personne qui a réalisé des succès remarquables dans le domaine de vente des biens aux enchères publiques est gratifiée conformément à la loi.

CHAPITRE V

LES DISPOSITIONS D'EXECUTION

Article 52. Dispositions transitoires

1. Les Centres fournissant les services de vente aux enchères publiques et les entreprises dont la seule activité déclarée au Registre du Commerce est la vente aux enchères publiques et ayant été créées conformément au Règlement de vente aux enchères publiques joint aux décrets n° 86/CP et n° 05/2005/ND peuvent poursuivre leur activité conformément aux dispositions du présent décret.

Dans un délai de six mois à compter de la date de l'entrée en vigueur du présent décret, l'entreprise ayant déclaré son activité de vente des biens aux enchères publiques au Registre du Commerce doit, si elle souhaite poursuivre cette activité de vente aux enchères publiques, procéder à une immatriculation afin de répondre aux conditions imposées par l'article 8 du présent décret aux entreprises de vente aux enchères publiques.

3. Les cartes de commissaire-priseur délivrées en vertu des dispositions du décret 05/2005/ND-CP seront valides après l'entrée en vigueur du présent décret.

4. *Après l'entrée en vigueur du présent décret, le Comité populaire de la province ou de la ville sous autorité centrale donne des instructions au Conseil de vente aux enchères publiques du droit d'usage du sol de province et d'autres établissements de vente aux enchères publiques des droits d'usage du sol dans son*



territoire géographique pour conclure un contrat avec l'établissement de vente des biens aux enchères publiques afin de mettre aux enchères les droits d'usage du sol.

5. Le Comité populaire de la province ou de la ville sous autorité centrale, en vertu des conditions locales ainsi que les compétences des établissements de vente des biens aux enchères publiques au niveau local, décide de transférer la compétence de vente aux enchères publiques des droits d'usage du sol des Conseils de vente aux enchères publiques des droits d'usage du sol de district aux établissements de vente des biens aux enchères publiques professionnels.

Article 54. Entrée en vigueur

1. Le présent décret entre en vigueur quarante cinq jours après la date de sa promulgation et abroge le décret N°05/2005/ND-CP du 18 janvier 2005 du Gouvernement portant sur la vente aux enchères publiques des biens.

2. Les dispositions et les instructions relatives aux procédures de vente aux enchères publiques des textes suivants sont caduques :

a) L'article ... du décret N° 159/2007/ND-CP du 30 octobre 2007 du Gouvernement portant sur le règlement des infractions administratives en matière de gestion et protection forestières et de gestion des produits sylvicoles;

b) L'article ... du décret d'application de la loi foncière N° 181/2004/ND-CP du 29 octobre 2004;

c) L'article... du décret N° 84/2007/ND-CP du 25 mai 2007 du Gouvernement apportant des dispositions complémentaires relatives à la délivrance des certificats du droit d'usage du sol, à l'expropriation des terrains, à l'exercice du droit d'usage du sol, aux procédures de réparation, d'assistance et de relogement en cas d'expropriation des terrains et au règlement des plaintes en matière foncière;

d) L'article ... de l'arrêté du Premier Ministre N° 216/2005/QĐ-TTg du 31 août 2005 portant sur la vente aux enchères publiques des droits d'usage des sols aux fins d'attribution de ces sols moyennant le paiement des redevances foncières ou de leur mise en location;

3. Les dispositions des autres décrets, circulaires et arrêtés relatifs aux opérations de vente aux enchères publiques en contradiction avec celles du présent décret sont toutes abrogées.

Article 55. Responsabilités d'exécution

1. Le Ministère de la Justice est chargé, lui-seul ou en collaboration avec le décret.

2. Les ministres, les chefs des organes ayant rang ministériel et des instances gouvernementales ainsi que les présidents des comités populaires des provinces et villes sous autorité centrale sont responsables de l'exécution du présent décret.

Au nom du Gouvernement

Le premier Ministre

Nota : « Les traductions en langue étrangère d'un document légal ne sont que pour référence uniquement » (Clause 6 de l'Article 51 du Décret 24-2009-ND-CP du 5 mars 2009, détaillant et précisant les mesures nécessaires pour l'application de la Loi sur la promulgation des documents légaux)