

## VENDRE

### VENDRE AUX ENCHÈRES

Les opérateurs de ventes volontaires de meubles aux enchères publiques, dits OVV, offrent des prestations et des garanties qui permettent de vendre votre bien au prix « objectif » déterminé par le jeu des enchères. L'opérateur agit comme votre mandataire. Ainsi, vous devez conclure un contrat, appelé « **réquisition de vente** » par lequel vous confiez à l'OVV le soin de vendre votre bien. Il est nécessaire que ce contrat soit écrit. Il doit comporter le descriptif de l'objet ainsi que les conditions de la vente : date et lieu de la vente s'ils sont fixés, le montant des frais à la charge du vendeur, le prix de réserve s'il en a été fixé un et, éventuellement, le montant des frais à la charge du vendeur en cas de retrait avant la vente.

- **Comment trouver une maison de vente aux enchères?**

Les maisons de ventes aux enchères, appelées opérateurs de ventes volontaires (OVV), doivent être déclarées auprès du Conseil des ventes. Cette déclaration est pour vous l'assurance que l'opérateur remplit les conditions légales exigées pour organiser des ventes aux enchères et que vous disposez, en tant que client, de toutes les garanties offertes par la loi.

Sur le site du Conseil, vous pouvez consulter en ligne l'annuaire des opérateurs de ventes déclarés.

[Consulter la version PDF de l'annuaire](#)

- **L'estimation**

L'estimation préalable d'un bien est la première phase de la vente aux enchères. Elle détermine la valeur du bien à l'issue d'une expertise. Attention : le prix estimé de l'objet que vous confiez à la vente ne constitue pas le prix de réserve si vous ne le précisez pas expressément et ne donne pas de garantie quant au prix d'adjudication du bien. L'estimation est faite par un professionnel, l'OVV recourt, en tant que de besoin, à un expert. N'hésitez pas à demander une estimation écrite.

- **Le prix de réserve**

Définir un prix de réserve n'est pas obligatoire mais c'est une sage précaution pour certains objets.

Le prix de réserve est le montant, contractuellement fixé entre le vendeur et l'OVV, au-dessous duquel le bien ne sera pas cédé faute d'enchère l'atteignant. Selon la loi, l'estimation basse mentionnée dans le catalogue ne peut être inférieure à votre prix de réserve. Il peut être modifié jusqu'au moment de la vente et demeure confidentiel. Lorsque le prix de réserve n'est pas atteint, le lot est invendu. On dit aussi « racheté » par son vendeur. C'est un rachat symbolique mais il est possible que le vendeur ait alors des frais à acquitter. Vous devez bien vous renseigner avant sur les conséquences en cas d'enchères infructueuses.

- **Le vendeur peut-il enchérir sur ses propres biens?**

Non, en aucun cas, ni par l'intermédiaire d'un tiers !

- **La publicité avant la vente**

L'OVV a l'obligation d'organiser une publicité appropriée avant toute vente, sous la forme qu'il choisira. Par voie d'affichage sur le lieu de vente ou d'insertion dans la presse et/ou sous forme de catalogue de ventes papier ou numérique dans lequel vos objets peuvent être reproduits. La publicité doit au moins indiquer la date, le lieu, le nom de l'OVV.

- **Aurai-je des frais en cas de ventes aux enchères ?**

Les frais de vente (ou frais vendeurs et les frais d'adjudication (ou frais acheteurs) constituent la rémunération de l'opérateur de ventes. Ils figurent dans la réquisition de ventes (cf. supra « Vendre aux enchères »). L'OVV prélève sur le produit de la vente des frais libres et parfois négociables, qui sont à la charge du vendeur. Ces frais, mentionnés dans la réquisition de vente, comprennent en général, outre le service, les diverses dépenses engagées (expertise, catalogue, publicité, etc.). D'autres frais peuvent s'y ajouter, comme les honoraires d'expert, les frais de transport et de magasinage et, le cas échéant, les taxes fiscales, ainsi que le droit de suite. Il vous est conseillé de vous enquérir du

montant des frais avant la vente

L'acheteur doit payer, en sus des enchères, une part proportionnelle au prix marteau. Ces frais sont libres mais non négociables. Ils sont généralement compris entre 15 et 25 % HT du prix d'adjudication. Certains OVV pratiquent des taux dégressifs. Les frais d'adjudication doivent être indiqués dans les conditions de ventes et annoncés publiquement avant la vente.

- **Le règlement du prix de vente au vendeur**

Le paiement des achats aux enchères par les acquéreurs s'effectue au comptant par tout moyen de paiement : chèque, (lors de l'adjudication, il est demandé à l'acheteur son nom et un chèque en blanc contre la remise du ticket qui lui permettra de retirer l'objet une fois que son paiement aura été validé), carte bancaire, quand l'OVV le permet, chèque de banque quand les montants sont importants et/ou quand l'acheteur n'est pas connu (c'est l'usage pour les ventes de véhicules par exemple) et en espèces jusqu'à 3000 euros. Sachez que la loi prévoit que le vendeur devra toujours être réglé dans les deux mois qui suivent la vente, mais, contractuellement ce délai peut être plus court. Il est conseillé de vérifier cette condition auprès de l'OVV. Votre règlement est garanti par une assurance ou un cautionnement obligatoire pris par l'OVV. Si l'acheteur n'a pas payé son achat, l'OVV n'est pas tenu de régler le vendeur à la seule condition qu'il ait conservé le bien et fait toutes les diligences nécessaires pour obtenir le paiement auprès de l'acheteur. Dans les autres cas, la caution se substituera à l'OVV défaillant.

- **Quelques pratiques encadrées par la loi :**

La garantie de vente

Les OVV peuvent garantir au vendeur un prix d'adjudication minimal. Si le prix garanti n'est pas atteint, l'OVV peut acheter l'objet pour son compte au prix garanti et le remettre en vente ou se contenter de verser au vendeur la différence entre le prix adjugé et le prix garanti.

L'avance sur vente

Les OVV peuvent consentir au vendeur une avance sur le prix d'adjudication. Il est recommandé d'exiger un écrit qui règle, notamment, le trop-perçu en cas d'adjudication à un montant inférieur.

La vente dite « after-sale »

Si l'objet n'a pas trouvé acquéreur lors de l'adjudication, la loi permet à l'opérateur, avec l'accord du vendeur, de vendre l'objet de gré à gré.

- **Les OVV peuvent-ils engager leur responsabilité civile professionnelle ?**

Oui, et les experts également. Ils sont responsables, à l'égard du vendeur de la représentation du prix et à l'égard de l'acheteur, de la délivrance des biens. De manière générale, leur responsabilité peut être engagée pour toute faute qu'ils viendraient à commettre dans le cadre de leurs ventes, par exemple pour ce qui concerne les mentions portées dans les catalogues. Ces risques sont couverts par

des assurances obligatoires auxquelles les OVV sont soumis.

- **Réclamations et litiges**

En cas de manquement d'un OVV ou d'un commissaire-priseur à ses obligations légales, réglementaires ou professionnelles, vous pouvez faire une réclamation auprès du commissaire du Gouvernement près le Conseil des ventes, soit par courrier simple, soit par le site internet, en apportant toute précision et tout document justificatif. Le Conseil des ventes est compétent pour connaître les réclamations relatives aux OVV. Il peut prononcer des sanctions disciplinaires.

- **Invendus**

Un lot inclus dans une vente peut ne pas être vendu pour plusieurs raisons :

-Retrait : lorsqu'un lot n'est pas présenté à la vente, il est « retiré ». Un OVV peut retirer un lot s'il a, par exemple, un doute sur son authenticité.

-Rachat : un lot qui n'a pas atteint le prix de réserve est « racheté » pour le compte du vendeur.

-Retrait faute d'enchères : lorsqu'aucune enchère n'est portée pendant la vente qu'il y ait ou non un prix de réserve, l'objet est retiré de la vente.

Pour toute autre question, nous vous invitons à prendre connaissance du petit dictionnaire des ventes aux enchères, disponible sur le site et pour aller plus loin, vous pouvez également lire le recueil des obligations déontologiques des opérateurs de ventes.