

## STATUT JURIDIQUE DE L'EQUIVALENT DU COMMISSAIRE- PRISEUR EN GRECE

### Textes de référence :

- ✓ Code hellénique de procédure civile
- ✓ Code des notaires (loi n<sup>o</sup> 670/1977)
- ✓ Code civil hellénique
- ✓ Code de l'organisation judiciaire
- ✓ Décret présidentiel n<sup>o</sup> 284/1993

**1.** Dans le système judiciaire hellénique, il n'existe pas une institution équivalente au commissaire-priseur.

C'est le **notaire** qui est chargé de procéder aux ventes publiques aux enchères, amiables ou forcées, des immeubles et des biens mobiliers corporels (art. 959, par.1, Code hellénique de procédure civile).

En ce qui concerne l'estimation de la valeur des meubles corporels à vendre, il faut distinguer selon que la vente publique est amiable ou forcée.

Dans le cas d'une vente amiable, l'estimation est effectuée soit par le tribunal même dans son jugement rendu sur une demande de vente publique, soit par l'huissier de justice indiqué dans ce jugement. L'huissier dresse un rapport d'estimation.

Pour une vente forcée, l'huissier de justice qui a procédé à la saisie effectue l'estimation. Dans le procès-verbal de saisie, il fixe la valeur minimale des biens. Ce sera obligatoirement le prix d'ouverture des enchères (art. 954, par.2 c, Code hellénique de procédure civile). Toute personne ayant un intérêt légitime peut faire opposition à la mise à prix, devant le tribunal de première instance compétent, pour obtenir une révision du prix de départ à la hausse (art. 954, par. 4, code hellénique de procédure civile).

En l'absence d'un équivalent statutaire du commissaire-priseur au sens du droit français, nous présentons ci-après, à toutes fins utiles, une synthèse du statut du notaire.

**2.** Les conditions d'accès à la profession de notaire sont prévues aux articles 18,19, 20 et 24 du Code des notaires (Loi n<sup>o</sup>670/1977).

Pour devenir notaire il faut:

- ✓ être de nationalité et d'origine helléniques,
- ✓ être âgé de 25 à 45 ans,
- ✓ être libéré des obligations militaires,
- ✓ ne pas être sous tutelle ni en curatelle,
- ✓ ne pas être atteint d'une maladie empêchant notoirement l'exercice de la fonction de notaire,
- ✓ être diplômé en droit et avoir accompli au moins deux années d'activité professionnelle comme avocat, magistrat ou conservateur des hypothèques<sup>1</sup>,
- ✓ être admis au concours du notariat,
- ✓ être nommé par arrêté du Ministre de la justice,
- ✓ avoir prêté serment devant le tribunal de grande instance dans le ressort duquel se trouve le lieu d'installation de son office.

**3.** Des incompatibilités et autres restrictions sont édictées par la loi (articles 21, 22 et 36, Code des notaires):

- ✓ la fonction de notaire ne peut être cumulée avec l'exercice de la profession d'avocat;
- ✓ l'exercice d'une fonction publique est incompatible avec la fonction de notaire;
- ✓ un magistrat ne peut être nommé notaire, dans le ressort de la juridiction où il avait exercé, qu'après un délai de carence de cinq années après son départ de cette juridiction;
- ✓ ne pas être déchu de ses droits civiques par suite d'une condamnation pénale,
- ✓ ne pas être condamné ni poursuivi pour une des infractions visées à l'article 22 du Code des notaires,
- ✓ ne pas être un fonctionnaire déchu de ses fonctions par suite d'une condamnation pénale ou d'une mesure disciplinaire.

**4.** Le notaire est un professionnel indépendant rémunéré par sa clientèle, mais qui est chargé d'une fonction publique; «c'est un titulaire de fonction publique non rémunéré» (art. 1, par. 1, Code des notaires).

Il contribue au bon fonctionnement de la justice, ce qui implique pour lui des obligations et des droits spécifiques édictés par le Code des notaires, le Code de l'organisation judiciaire et les lois relatives à l'exécution des jugements.

---

<sup>1</sup> Les candidats aux fonctions de notaire au siège d'un tribunal de paix ne ressortissant pas à la juridiction d'un tribunal de première instance ne sont pas tenus de justifier de ce stage professionnel.

**5.** La doctrine apprécie le rapport entre le notaire (ou l'huissier de justice) et le créancier, le débiteur, le propriétaire du meuble corporel mis en vente publique et toute autre personne ayant intérêt à cette vente, comme une relation de droit public. En particulier, il n'y aurait pas mandat, ni contrat de travail ni contrat d'entreprise.

**6.** Le notaire et l'huissier de justice ont, comme il a été indiqué plus haut, le monopole de la vente publique et de l'estimation des meubles corporels (art. 954, par. 1 c, 959 par.1 et 1021 du code hellénique de procédure civile).

**7.** La compétence territoriale du notaire est limitée au ressort du tribunal de paix du lieu de sa nomination. Tout acte passé avec le concours de son ministère à l'extérieur de la circonscription de ce tribunal de paix est nul.

Toutefois, les notaires des ressorts des tribunaux de paix de la région urbaine d'Athènes et du Pirée peuvent exercer dans toute la région (art. 4, C. not.).

**8.** Le Code des notaires énonce les motifs de transmission d'un office notarial: démission (art. 34), destitution (en vertu d'une sanction pénale ou disciplinaire, art. 31), retraite (art. 32 et 33).

Lorsqu'un office notarial est devenu vacant, il est procédé à la nomination d'un successeur sur la base d'un concours.

**9.** Deux ou plusieurs notaires peuvent exercer en société. La société de notaires est régie par des règles spécifiques fixées par le Décret présidentiel n° 284/1993 relatif à la constitution des sociétés de notaires. C'est une société civile dotée de la personnalité morale.

**10.** Dans l'exercice de la vente publique de meubles corporels, le notaire peut engager sa responsabilité disciplinaire (art. 34-94, C. Ont.).

Selon la doctrine qui nie l'existence d'un rapport de droit privé entre les parties à une vente publique, le tiers y ayant intérêt et le notaire, la question de la responsabilité du notaire serait résolue par l'application des articles 914 et suivant du Code civil relatif à la responsabilité délictuelle pour faute.

**11.** Tous les notaires du ressort d'une même Cour d'appel sont obligatoirement regroupés au sein d'une association. L'association des notaires est une personne morale de droit public dépendant du Ministère de la Justice (art. 107 s, C. not.).