

## AVENANT AU PROTOCOLE DE PROCÉDURE CIVILE DU 11 JUILLET 2012

### CONCERNANT LA CONSULTATION DEMATERIALISEE DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE IMMOBILIÈRE

Entre le tribunal de grande instance de Paris, représenté par son président, Monsieur Jean-Michel HAYAT, par Monsieur Rémy HEITZ, procureur de la République, et par Madame Eliane HOULETTE, procureur de la République financier,

Et

L'Ordre des avocats du barreau de Paris représenté par son bâtonnier, Maître Marie-Aimée PEYRON,

Le protocole de procédure civile signé le 11 juillet 2012 entre le tribunal de grande instance de Paris et l'Ordre des avocats au barreau de Paris ayant généralisé la communication électronique pour les procédures écrites en matière civile prévoit la possibilité d'étendre cette communication par voie d'avenant.

Un avenant signé le 16 mars 2017 a étendu la communication électronique aux procédures de saisies immobilières fondées sur les articles L.311-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution.

Le présent avenant a pour objet de compléter ce dispositif en mettant en œuvre une consultation dématérialisée des cahiers des conditions de vente immobilière à l'accueil du service des saisies immobilières du tribunal de Grande instance de Paris et à partir de tout cabinet d'avocats parisiens doté d'une clé RGS deux étoiles.

Les parties signataires sont convenues d'opérer la dématérialisation au moyen d'une plate-forme extranet mise en place par l'Ordre des avocats.

Il est toutefois précisé que la dématérialisation n'exonère pas l'avocat poursuivant de l'obligation de déposer le cahier des conditions de vente immobilière sous une version papier au greffe du tribunal conformément aux dispositions de l'article R. 322-10 du code des procédures civiles d'exécution.

#### **I - Procédure de dématérialisation :**

- Numérisation des cahiers de condition de vente immobilière par le service des ventes et sûretés judiciaires du barreau de Paris :

Le service des ventes et sûretés judiciaires procède à la numérisation des cahiers, à l'occasion de leur dépôt dans ce service par l'avocat poursuivant. Ce service crée pour chaque vente un dossier numérisé identifiable avec l'adresse du bien. Ce dossier est complété avec les documents et les informations qui lui seront remis au cours de la procédure par l'avocat poursuivant.

Il est convenu que sont notamment numérisés les documents suivants :

- texte du cahier des conditions de vente,
- dossier technique avec les diagnostics,

- procès-verbal de description,
- mesurage loi Carrez,
- réponse du syndic de copropriété au questionnaire du poursuivant,
- renseignements d'urbanisme,
- dires éventuels,
- règlement de copropriété.

Après la numérisation du dossier et l'apposition du visa par le service des ventes et sûretés judiciaires, le cahier au format papier est restitué par ce service à l'avocat poursuivant, lequel en assure ensuite le dépôt en format papier auprès du greffe du service des saisies immobilières.

➤ Accès par le greffe aux cahiers de condition de vente immobilière dématérialisés :

Le greffe du juge de l'exécution renseigne, dans chaque dossier dématérialisé :

- le numéro de répertoire général du dossier,
- la date d'affichage de la vente (date du dépôt des affiches au greffe),
- la date de la vente.

A cette fin, la juridiction désigne les personnels du greffe des saisies immobilières habilités à renseigner les dossiers dématérialisés. Ces personnels, dénommés « administrateurs » accèdent à l'application au moyen de clés RGS deux étoiles nominatives qui leur seront remises par l'Ordre des avocats.

Le support de ces clés est assuré par la Direction des Systèmes d'Information de l'Ordre des avocats au moyen d'un formulaire de déclaration des incidents disponible à l'adresse suivante : <https://espacepro.avocatparis.org/contact.html>. Tout autre moyen de déclaration d'incidents ne saurait être reconnu.

Ces clés étant nominatives, la juridiction s'engage à notifier à la Direction des Systèmes d'Information de l'Ordre des avocats tout départ de personnel afin que ses accès soient supprimés et sa clé révoquée.

➤ Modalités de consultation au tribunal de grande instance :

Il est rappelé que les dossiers sont consultables par le public à compter de la date d'affichage de la vente et jusqu'à 10 jours après la vente avec report d'un jour si la date de fin de vente tombe un dimanche ou un jour férié (itératif).

La consultation dématérialisée s'effectue au moyen de 6 postes informatiques installés par la juridiction dans les locaux de l'accueil du service des saisies immobilières, situés en salle 6-38. La juridiction assurera la maintenance de ces postes s'agissant du système d'exploitation, du navigateur et de l'antivirus utilisés.

Le greffe se connectera à l'application par l'intermédiaire des comptes amateurs anonymes créés par l'Ordre des avocats, définis par un couple identifiant / mot de passe. L'accès à l'application étant filtré par l'adresse IP, seule l'IP de la box ADSL à laquelle sont reliés les postes de consultation du tribunal est autorisée. Le greffe fournira à la Direction des Systèmes d'Information de l'Ordre des avocats l'adresse IP concernée.

Le dossier peut alors être consulté par la personne intéressée, sans qu'elle puisse l'imprimer, le modifier, l'enregistrer ou effectuer une copie d'écran.

➤ Après la vente définitive, le service des ventes et sûretés judiciaires renseigne, dans le dossier numérisé, la date de consignation du prix.

Cette date entraîne l'archivage du dossier qui n'est plus accessible par défaut par les personnels du SVS et du greffe.

Le greffe peut procéder à la suppression du dossier dématérialisé archivé lorsqu'il est informé par le service des ventes et sûretés judiciaires de la consignation du prix.

A défaut le dossier archivé est automatiquement supprimé cinq ans après la date de consignation. Cette suppression est définitive et irréversible.

## **II - Contact :**

Greffe des saisies immobilières : [saisieimmo.tgi-paris@justice.fr](mailto:saisieimmo.tgi-paris@justice.fr)

Service des ventes et sûretés judiciaires : [saisieimmo.svs@avocatparis.org](mailto:saisieimmo.svs@avocatparis.org)

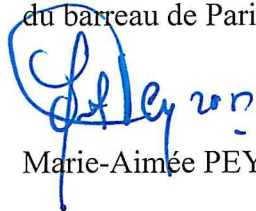
Direction des Systèmes d'Information Ordre des avocats : [dsi.etudes@avocatparis.org](mailto:dsi.etudes@avocatparis.org)

## **III - Mise en œuvre de la dématérialisation :**

Le présent avenant entre en vigueur le 11 janvier 2019.

Fait à Paris le 11 janvier 2019.

Le bâtonnier de l'ordre des avocats  
du barreau de Paris



Marie-Aimée PEYRON

Le président du tribunal de  
grande instance



Jean-Michel HAYAT

Le procureur de la République



Rémy HEITZ

Le procureur de la  
République financier



Eliane HOULETTE