

**JURISPRUDENCE****CHRONIQUE OHADA (\*)**

par Bakary DIALLO,  
Doctorant à l'Université de Paris I - Sorbonne

**COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE**

CCJA Arrêt n° 005/2005 du 27 janvier 2005

Affaire D.E. c/LIMBA S.A.

**CCJA. - VOIES D'EXÉCUTION - SAISIE CONSERVATOIRE - TRANSFORMATION EN SAISIE-VENTE - CONDITION - SIGNIFICATION DE L'ACTE DE CONVERSION AU DÉBITEUR (NON) - SAISIE N'AYANT PAS ATTEINT LE STADE DE L'EXÉCUTION - EXÉCUTION PROVISOIRE - INAPPLICATION DE L'ARTICLE 32 DE L'AUPSRVE.**

La Cour,

Sur le pourvoi en date du 4 septembre 2002 enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n° 050/2002/PC du 16 septembre 2002 et formé par Maître Kignima K. Charles, Avocat à la Cour, y demeurant, 17 Boulevard Roume, résidence Roume, 23 BP 1274 Abidjan 23, agissant au nom et pour le compte de Monsieur D.E, dans une cause l'opposant aux Industries manufacturières du Bois africain dites LIMBA S.A. ayant pour conseil Maître Sylla Idrissa, Avocat à la Cour y demeurant, Abidjan - Plateau, rue du commerce, Immeuble Nabil, 01 B.P. 2150 Abidjan 01, en cassation de l'ordonnance n° 16/2002 rendue le 12 juillet 2002 par le Premier Président de la Cour d'appel de Bouaké au profit de ladite société et libellée comme suit :

«Nous, N'Gnaore Kouadio Antoine, Premier Président de la Cour d'appel de Bouaké ; Vu la requête qui précède et les pièces y annexées ;

Vu les dispositions de l'article 181 nouveau du Code de Procédure Civile ; Vu les réquisitions du Parquet général en date du 9 juillet 2002 ;

Ordonnons la suspension de l'exécution du jugement N° 71 du 25 avril 2002 du Tribunal de Travail de Bouaké ;

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficultés» ;

---

(\*) Chronique réalisée en collaboration avec le site OHADA.COM

Le requérant invoque à l'appui de son pourvoi le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Antoine Joachim Oliveira, Second Vice-Président ;

Vu les dispositions des articles 13 et 14 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique ;

Vu le Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu, selon les pièces du dossier de la procédure, que Monsieur D.E a, sur autorisation à lui donnée par ordonnance n° 28/2002 rendue le 15 mars 2002 par le Président de la Section du Tribunal de Tiassalé, pratiqué le 16 du même mois et de la même année, une saisie conservatoire sur des biens de la Société LIMBA. SA ; que par jugement n° 71 rendu le 25 avril 2002, signifié à la société saisie le 8 juillet 2002 par acte d'huissier intitulé "Signification-Commandement" le Tribunal sus désigné a condamné celle-ci à lui payer diverses sommes d'argent et ordonné «l'exécution provisoire à raison du montant des arriérés de salaire à savoir 5.418.120 francs» ;

Que statuant à la requête de la Société LIMBA SA, le Président du Tribunal a, par ordonnance n° 24 du 27 juin 2002, débouté celle-ci de toutes ses demandes tendant à l'annulation du procès-verbal et à la mainlevée de la saisie conservatoire ;

Que par ordonnance n° 16/2002 du 12 juillet 2002 dont pourvoi, rendue sur requête de la Société LIMBA SA et signifiée à Monsieur D.E le 17 juillet 2002 au moment où celui-ci «s'apprêtait» à notifier à la requérante l'acte de conversion de la saisie conservatoire en saisie vente, le Président de la Cour d'appel de Bouaké a, par application des articles 180 et 181 du Code ivoirien de procédure civile commerciale et administrative, ordonné la suspension de l'exécution provisoire du jugement précité ;

Sur la nullité de la signification commandement du jugement n° 71 du 24 avril 2002 soulevée *in limine litis* par la défenderesse au pourvoi ;

Attendu que la demande en nullité de la signification commandement ne se rapporte ni à la compétence de la Cour de céans, ni à la recevabilité du pourvoi ; qu'il y a lieu en conséquence de la déclarer irrecevable ;

Sur le moyen unique

Vu les articles 32 et 69 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Attendu qu'il est fait grief à l'ordonnance attaquée d'avoir violé l'article 32 de l'Acte uniforme susvisé, en ce que le Président de la Cour d'appel de Bouaké, faisant application des articles «180 et 181» du

Code ivoirien de procédure civile, commerciale et administrative, a ordonné la suspension de l'exécution du Jugement n° 71 du 25 avril 2002 du Tribunal du Travail de Bouaké demandée par voie de requête par la Société LIMBA SA, alors que ces «dispositions inter-nes», qui sont contraires à l'article 32 de l'Acte uniforme susvisé selon lequel «A l'exception de l'adjudication des immeubles, l'exécution forcée peut être poursuivie jusqu'à son terme en vertu d'un titre exécutoire par provision. L'exécution est alors poursuivie aux risques du créancier, à charge pour celui-ci, si le titre est ultérieurement modifié, de réparer intégralement le préjudice causé par cette exécution sans qu'il y ait lieu de relever de faute de sa part», ne peuvent déroger à cette «norme supranationale» ainsi qu'il résulte de l'article 10 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique lequel dispose que «les Actes uniformes sont directement applicables et obligatoires dans les Etats parties nonobstant toute disposition contraire de droit interne, antérieure ou postérieure» ;

Mais attendu que l'article 69 susvisé qui s'applique à la saisie conservatoire des biens meubles corporels dispose que : «Muni d'un titre exécutoire constatant l'existence de sa créance le créancier signifie au débiteur un acte de conversion qui contient à peine de nullité :

- 1) les noms, prénoms et domiciles du saisi et du saisissant, ou, s'il s'agit personnes morales, leur forme, dénomination et siège social ;
- 2) la référence au procès-verbal de saisie conservatoire ;
- 3) une copie du titre exécutoire sauf Si celui-ci a déjà été communiqué dans procès-verbal de saisie, auquel cas il est seulement mentionné ;
- 4) le décompte distinct des sommes à payer, en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts ;
- 5) un commandement d'avoir à payer cette somme dans un délai de huit jours, faute de quoi il sera procédé à la vente des biens saisis.

La conversion peut être signifiée dans l'acte portant signification du titre exécutoire.

Si la saisie a été effectuée entre les mains d'un tiers, une copie de l'acte de conversion est dénoncée à ce dernier ;

Attendu qu'il résulte de ce texte que la transformation de la procédure conservatoire en procédure d'exécution nécessite la signification par le créancier au débiteur d'un acte conversion de la saisie conservatoire en saisie vente ;

Attendu en l'espèce que Monsieur D.E n'a pas produit d'exploit portant signification à la société LIMBA S.A. d'un acte de conversion prévu par l'article 69 sus énoncé de l'Acte uniforme susvisé ; qu'à défaut de cet acte, la saisie litigieuse n'a pas atteint le stade de l'exécution ; qu'elle est demeurée une simple mesure conservatoire à

laquelle ne s'applique pas l'article prétendument violé de l'Acte uniforme susvisé, dont les dispositions régissent exclusivement les mesures d'exécution pratiquées en vertu d'un titre exécutoire par provision; qu'en conséquence le pourvoi n'est pas fondé et doit être rejeté ;

Attendu que D.E ayant succombé, doit être condamné aux dépens ;

#### PAR CES MOTIFS,

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare irrecevable la demande de l'exploit de nullité de Signification-Commandement du jugement n° 71 du 25 avril 2002 du Tribunal du travail de Bouaké ; Rejette le pourvoi formé par Monsieur D.E. ;

Président : M. Antoine Joachim OLIVEIRA

#### NOTES

La saisie conservatoire est une arme bien fragile. L'arrêt rapporté en apporte la preuve.

Une saisie conservatoire avait été pratiquée par un créancier (M. D. E) en vertu d'une ordonnance du Président du tribunal de Tiassalé sur les biens d'une société (LIMBA. SA). Dans la foulée le créancier a obtenu du Tribunal l'exécution provisoire à raison du montant des arriérés de salaires. Suite à la requête du débiteur le Président de la Cour d'appel de Bouaké sous l'empire des articles 180 et 181 du code de procédure civile commerciale et administrative ivoirien a ordonné la suspension de l'exécution provisoire du jugement précité.

Pour échapper à cette suspension, le créancier invoque les termes de l'article 32 de l'Acte uniforme portant voies d'exécution et procédures simplifiées de recouvrement «A l'exception de l'adjudication des immeubles, l'exécution forcée peut être poursuivie jusqu'à son terme en vertu d'un titre exécutoire par provision. L'exécution est alors poursuivie aux risques du créancier, à charge pour celui-ci, si le titre est ultérieurement modifié de réparer intégralement le préjudice causé par cette exécution sans qu'il y ait lieu de relever de faute de sa part», et comme pour mieux cibler la jurisprudence époux Kar-nib de la CCJA excipe à son profit l'article 10 du Traité OHADA.

La CCJA n'a pas été sensible à ces arguments : elle se borne tout simplement à constater que la saisie litigieuse n'a pas atteint le stade de l'exécution. Faute pour le créancier d'avoir procédé à la conversion de la mesure conservatoire en saisie-vente, la suspension de l'exécution provisoire peut être prononcée.

On partagera assez volontiers cette solution, au-delà, en effet, du simple rappel des conditions d'application de la jurisprudence Kar-

nib. On mesure par cet arrêt toute la fragilité de la saisie conservatoire, comparée à la robustesse de la saisie-attribution ou de la saisie-vente. Cette dernière immunise le créancier contre toute surprise. Avec la saisie conservatoire, c'est autre chose, sans doute lorsqu'elle porte sur un bien meuble peut elle donner l'illusion de sauvegarder très efficacement les intérêts du créancier. Mais parce que il n'y a pas transfert d'un patrimoine à un autre, sa situation reste exposée.

#### I- La nécessité d'un acte de conversion

Par nature, la mesure conservatoire crée une situation essentiellement provisoire. A défaut de paiement, le créancier peut donc, dès qu'il est en possession d'un titre constatant sa créance, sa liquidité et son exigibilité, transformer la mesure conservatoire initialement prise en une mesure destinée à réaliser ou à consolider ses droits. Mais cette mutation s'opère selon une procédure réglementée.

La transformation de la mesure conservatoire en une mesure d'exécution forcée se réalise par le moyen d'un acte que l'on appelle un «acte de conversion».

La haute Cour reproche précisément à l'auteur du pourvoi de ne pas avoir procédé à la conversion de la mesure conservatoire en saisie-vente. En effet, la saisie-vente apparaît au législateur africain comme la voie d'exécution devant être pratiquée lorsqu'aucune autre n'est envisageable. Pour ce faire, il a mis entre autres mécanismes celui de la signification de la saisie-vente. Cette précaution préliminaire consiste à informer le débiteur que le bien sur lequel est pratiquée une saisie conservatoire est appelé désormais à être vendu.

Cette conversion en saisie-vente obligatoire a lieu en deux temps. D'abord, l'acte de conversion est signifié au débiteur. Ensuite, faute de paiement dans le délai imparti la procédure de mise en vente peut être engagée (pas avant).

Contrairement à ce qui se passait sous l'empire des anciennes législations nationales, la conversion de la saisie conservatoire en saisie-vente ne passe plus par une instance judiciaire. L'acte de conversion s'opère dorénavant, bien que l'article 69 de l'Acte uniforme ne le précise pas, au moyen d'un acte d'huissier de justice par lequel le créancier signifie au débiteur la conversion de la saisie conservatoire des meubles corporels en saisie-vente. Eventuellement, si la saisie a été effectuée entre les mains d'un tiers détenteur, une copie de l'acte de conversion doit être dénoncée à ce tiers.

L'acte de conversion n'est enfermé dans aucun délai. Dès lors qu'il obtient un titre exécutoire le créancier peut signifier cet acte à tout moment. L'acte contient un commandement adressé au débiteur de payer sous huit jours, faute de quoi il sera procédé à la vente des biens saisis.

## II- L'inapplication de la jurisprudence Karnib.

On voit bien que le pourvoi cherche à faire appliquer aux faits de l'espèce la jurisprudence Karnib. Il faut dire que les similitudes n'étaient pas moindres. Dans l'arrêt Karnib, la CCJA a annulé une ordonnance du premier président de la Cour d'appel d'Abidjan, suspendant, comme dans l'espèce rapportée, l'exécution du jugement de condamnation sur le fondement des articles 180 et 181 du Code de procédure civile ivoiriens motifs pris de la violation de l'article 32 de l'Acte Uniforme, auquel ne peuvent se substituer les articles sus cités, au regard de l'article 10 du Traité OHADA .

Selon la CCJA «Les actes uniformes étant directement applicables et obligatoires dans les Etats parties nonobstant toute disposition contraire de droit interne (article 10) les juges du fond ne peuvent sans violer cette disposition, faire application des articles 180 et 181 du code de procédure civile ivoirien pour suspendre l'exécution d'une décision exécutoire par provision. En effet, l'article 32 de l'acte uniforme portant sur les voies d'exécution n'autorise aucune interruption de l'exécution provisoire à l'exception de l'adjudication des immeubles...»

Ce premier arrêt rendu par la CCJA et pourtant conforme à l'article 32 de l'AUPSRVE a suscité auprès des commentateurs de vives critiques. Celles-ci portent essentiellement sur le bien fondé de cette solution puisqu'elle démantèle les jurisprudences nationales plus ou moins stabilisées dans les Etats parties. Il faut en effet souligner que l'article 2 du Traité exclut des matières à harmoniser les règles de procédures qui demeurent de la compétence des juridictions nationales. C'est le principe de l'autonomie procédurale.

Consciente de ces critiques et sans bouleverser fondamentalement sa jurisprudence la CCJA a assoupli sa position en assortissant sa jurisprudence d'une limite. Par une série de trois arrêts rendus le 19 juin 2003 (arrêts n° 12, 13, 14/2003) elle se déclare incompétente pour connaître du recours contre des ordonnances de défense à exécution pour une exécution qui n'est pas engagée. Selon la haute Cour «l'article 32 l'Acte uniforme portant voies d'exécution n'est pas applicable, dès lors que la procédure litigieuse n'a pas pour objet de suspendre une exécution forcée déjà engagée, mais plutôt d'empêcher qu'une telle exécution puisse être entreprise sur la base d'une décision assortie de l'exécution provisoire et frappée d'appel».

En l'espèce le défaut de l'acte de conversion n'a pas permis la transformation de la procédure conservatoire en procédure d'exécution, et par suite n'a pas atteint le stade de l'exécution engagée, donc l'article 32 régissant exclusivement les mesures d'exécution pratiquées en vertu d'un titre exécutoire par provision n'était pas applicable. En ce sens cet arrêt ne contredit pas le sens et la portée de la jurisprudence Karnib.

Bakary DIALLO  
Docteur en droit, Paris I

## COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE

CCJA Arrêt n° 25/2004 du 15 juillet 2005

Dame M. c/Société commerciale de banque Crédit Lyonnais  
Cameroun, dite SCB-CL

CCJA. - VOIES D'EXÉCUTION - SAISIE IMMOBILIÈRE - CONTESTATION RELATIVE À LA CRÉANCE - OMISSION DE STATUER - CASSATION  
VOIES D'EXÉCUTION - SAISIE IMMOBILIÈRE - COMMANDEMENT VALANT SAISIE-OBJET  
DÉTERMINATION DE L'ORDRE DE L'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITÉS DE LA SAISIE (NON) - PRÉCISION DU POINT DE DÉPART DES EFFETS DU COMMANDEMENT À L'ÉGARD DU DÉBITEUR ET DE CERTAINS TIERS - IRRÉGULARITÉ DE LA PROCÉDURE - ABSENCE DE PREUVE DU PRÉJUDICE - NULLITÉ DE LA PROCÉDURE (NON).

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA) a rendu l'arrêt suivant en son audience publique du 15 juillet 2004 où étaient présents ;

Sur le pourvoi en date du 24 avril 2002 enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n° 023/2002/PC du 15 mai 2002 et formé par Maître Teppi Koloko Fidèle, Avocat à la Cour, demeurant à Nkong-samba (République du Cameroun), BP 030, agissant au nom et pour le compte de Madame Mondaju Jacqueline, commerçante demeurant dans la même ville, dans une cause l'opposant à la Société Commerciale de Banque Crédit-Lyonnais Cameroun S.A. dite SCB-CL ;

En cassation du jugement n° 32/Civ rendu le 17 janvier 2000 par le Tribunal de Grande Instance du Mounjo à Nkongsamba et dont le dispositif est le suivant :

«Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties en matière civile et commerciale et en premier ressort ;

Passe outre le jugement avant dire droit n° 45/Civ/ADD du 3 mai 2001 faute de paiement de la consignation exigée à dame M. ;

Rejette comme non fondés tous les moyens de nullité soulevés par cette dernière ; Ordonne par conséquent la continuation des poursuites ;

Dit la date de la vente au 7 mars 2001 par devant le Tribunal de Grande Instance du Mounjo ;

Dit qu'il sera à nouveau procédé à l'apposition des placards prévue par la loi mais sans qu'il y ait lieu à dénonciation ;

Dépens à la charge de dame M. dont distraction au profit de Maître Nougwa, avocat aux offres de droit ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi trois moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Antoine Joachim Oliveira, Second Vice-Président ;

Vu les dispositions des articles 13 et 14 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique ;

Vu les dispositions du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu que la signification du recours faite à la SCB-Crédit Lyonnais par le Greffier de la Cour n'a pas été suivie du dépôt au greffe de celle-ci dans le délai de trois mois prévu à l'article 30 du Règlement de procédure de ladite Juridiction de mémoire en réponse; que le principe du contradictoire ayant été respecté, il ya lieu d'examiner ledit recours ;

Attendu, selon les pièces du dossier de la procédure, qu'en vertu de la grosse en forme exécutoire établie par Maître Oscar Socka Bongue, notaire à Nkongsamba le 31 juillet 1991, de la convention de compte courant consentie par la S.C.B.-Crédit Lyonnais Cameroun au profit de Madame M. contenant constitution par celle-ci, en garantie du remboursement du solde définitif du compte, d'une hypothèque sur la parcelle de terrain non bâti, objet du lot n° 14 et du titre foncier n° 8527 du Département du Moungo, la banque sus dénommée a fait à Madame M., le 18 août 2000, commandement aux fins de saisie immobilière d'avoir à payer la somme de quinze millions quatre-vingt-dix-huit mille quarante-neuf (15.098.049) francs CFA représentant le solde définitif débiteur arrêté à la clôture du compte ;

Que statuant sur des dires déposés par Madame M. au greffe du Tribunal de grande instance du Moungo à Nkongsamba et par lesquels elle demandait, à titre principal, l'annulation de la procédure de saisie immobilière engagée contre elle en application des articles 262, alinéa 1, 266, alinéa 2, de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, 1328 et 2127 du code civil du Cameroun et 79 du code de l'enregistrement du même Etat et, à titre subsidiaire, d'une part, la nomination d'un expert chargé de liquider la créance réclamée, d'autre part, un délai de grâce d'une durée de cinq ans pour éteindre la dette dont elle pourrait être redevable à la suite de l'expertise et enfin, la condamnation de la Banque aux dépens, ladite juridiction nationale a, par jugement avant dire droit n° 045/Civ/ADD en date du 3 mars 2000, ordonné l'expertise sollicitée avec obligation pour Madame M., en sa qualité de demanderesse, de consigner les frais de ladite mesure d'instruction qui ont été fixés à 1.000.000 de francs et par un second Jugement n° 32/Civ. du 17 janvier 2002 dont pourvoi, lequel, passant outre le jugement n° 045 précité, a ordonné la continuation des poursuites et fixé au 7 mars 2002 la date de l'audience d'adjudication de l'immeuble saisi ;

Sur le premier moyen

Vu l'article 247 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Attendu que le pourvoi fait grief au jugement attaqué d'avoir ordonné la continuation des poursuites et fixé la date de la vente de l'immeuble alors que, selon le moyen, celle-ci, ne peut être effectuée qu'en vertu d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et qu'en se prononçant comme indiqué ci-dessus en vertu de la convention de compte courant, laquelle, faute de liquidation par voie d'expert de la créance réclamée, ne peut tenir lieu de titre exécutoire) le Tribunal a violé l'article 247 de l'Acte uniforme susvisé ;

Attendu qu'aux termes de l'article 247 de l'Acte uniforme susvisé, «la vente forcée d'immeuble ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible ;

La poursuite peut également avoir lieu en vertu d'un titre exécutoire par provision, pour une créance en espèces non liquidée ; mais l'adjudication ne peut être effectuée (sur un titre définitivement exécutoire et après la liquidation)» ;

Attendu qu'en statuant comme il a été indiqué ci-dessus sans se prononcer sur les contestations relatives à la créance qui l'avaient pourtant déterminé à ordonner une expertise comptable, se bornant simplement à affirmer que «malgré plusieurs renvois concédés aux fins d'exécution de ce jugement, Madame M. pourtant demanderesse à la mesure, n'a pas cru devoir verser le supplément de consignation demandé ; qu'il échet en conséquence de passer outre ce jugement», le Tribunal n'a pas permis à la Cour de céans d'exercer son contrôle ; qu'il y a lieu de casser le jugement attaqué et d'évoquer sans qu'il soit nécessaire de se prononcer sur les autres moyens du pourvoi ;

Sur l'évocation

Attendu que par requête en date du 24 octobre 2000 Maître Teppi Kolloko Fidèle a présenté, devant le Tribunal de grande instance du Moungo, au nom et pour le compte de Madame M., des dires et observations aux fins de nullité de la procédure de saisie immobilière entreprise à l'encontre de celle-ci par la SCB Crédit Lyonnais ainsi que des demandes incidentes ;

Sur le dire à fins de nullité de la procédure de saisie immobilière pour violation des articles 262, alinéa 1 et 266, alinéa 2, de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Vu l'article 297 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Attendu que Madame M. allègue que le commandement aux fins de saisie immobilière ne vaut saisie qu'à compter de son inscription au livre foncier, lequel doit être antérieur au dépôt du cahier des

charges; qu'en l'espèce, l'inscription du commandement ayant eu lieu le 11 octobre 2000, soit postérieurement à la date du 27 septembre 2000 à laquelle le cahier des charges a été déposé au greffe de la juridiction, la présente procédure de saisie immobilière encourt la nullité pour violation des articles 262 alinéa 1 et 266, alinéa 2, de l'Acte uniforme susvisé ;

Attendu que la SCB Crédit Lyonnais réplique que les dispositions invoquées par l'appelante ne prévoient que la déchéance comme sanction et ceci, en cas de dépôt du cahier des charges plus de cinquante jours à compter de la publication du commandement; qu'elle conclut en conséquence au rejet de ce dire ;

Attendu que, d'une part, l'article 262, en son alinéa 1<sup>er</sup> aux termes duquel «en cas de non paiement, le commandement vaut saisie à compter de son inscription n'a pas pour objet de déterminer l'ordre de l'accomplissement des formalités de la saisie immobilière, mais de préciser le point de départ des effets du commandement à l'égard du débiteur saisi et de certains tiers, qu'il situe au jour où celui-ci est publié ; d'autre part, l'appelante n'a pas allégué, comme lui en fait obligation l'article 297 du même Acte uniforme de préjudice que lui aurait causé l'irrégularité relevée de la procédure de saisie immobilière qu'en raison de ces considérations, il y a lieu de rejeter ce dire comme étant non fondé ;

Sur le dire à fin de nullité des poursuites pour violation des articles 294 du Code camerounais de procédure civile et commerciale, 79 du Code camerounais de l'enregistrement et 1328 du Code civil ;

Attendu que Madame M. soutient qu'en vertu des textes sus-indiqués, le pouvoir spécial de saisir donné à l'huissier doit être légalisé, enregistré et avoir une date certaine ; que celui donné à l'huissier par la SCB Crédit Lyonnais n'étant pas conforme à ces prescriptions, les poursuites entreprises par ladite banque encourent l'annulation ;

Attendu que la SCB Crédit Lyonnais réplique d'une part, que la partie saisie ne prouve pas son intérêt à ce que le pouvoir spécial de l'huissier soit enregistré et d'autre part, que l'article 1328 du Code civil est inapplicable en matière commerciale ;

Attendu que les textes invoqués à l'appui de ce dire ne disposent pas que le pouvoir spécial de saisir donné à l'huissier ou à l'agent d'exécution par le créancier poursuivant doit, à peine de nullité, être légalisé, enregistré et avoir date certaine ; qu'il suit de là que ce dire n'est pas fondé ;

Sur le dire à fin de nullité des poursuites pour violation de l'article 2127 du Code civil ;

Attendu que Madame M. soutient que la convention hypothécaire, dont exécution, a été passée devant un seul notaire, sans l'assistance de deux témoins, et en présence d'un représentant de la banque ne disposant pas d'un pouvoir sous forme authentique ; qu'elle conclut

que par application de l'article 2127 du Code civil aux termes duquel «l'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par un acte passé en forme authentique devant deux notaires, ou devant un notaire et deux témoins», la convention susmentionnée est nulle ;

Attendu que la SCB Crédit Lyonnais réplique en soutenant que la loi organisant la profession de notaire n'a pas prévu de sanction pour violation des dispositions dont fait état la partie saisie ;

Attendu que l'article 2127 du Code civil sus-énoncé est complété par une disposition de la loi du 12 août 1902 aux termes de laquelle «la présence du second notaire et des deux témoins n'est requise qu'au moment de la lecture de l'acte par le notaire et de la signature des parties ou de leur déclaration de ne savoir ou de ne pouvoir signer, et la mention en sera faite dans l'acte, à peine de nullité» ;

Attendu qu'il ne résulte pas des pièces du dossier que les dispositions sus-énoncées ont été violées; qu'en conséquence ce dire, non fondé, doit être rejeté ;

Sur la demande à fin de détermination de la créance, cause de la saisie immobilière ;

Attendu qu'en cas de non exécution de l'expertise du fait de la partie demanderesse, le juge rend la décision au vu des éléments d'appréciation en sa possession ;

Attendu que l'expertise comptable aux fins de détermination exacte de la dette de Madame M. envers la SCB Crédit Lyonnais, ordonnée à sa requête, n'a pas été effectuée en raison de son abstention de consigner la somme nécessaire à la réalisation de ladite mesure d'instruction ;

Attendu que l'expertise n'ayant pu être exécutée, il y a lieu de se prononcer sur le montant de la créance, cause de la saisie immobilière ;

Attendu que la convention de compte-courant conclue entre les parties ; en son article IV intitulé «liquidation des opérations en cours lors de la clôture du compte», son solde ne sera établi que sous réserve de la liquidation des opérations en cours concernant tous engagements de la cliente envers la banque ;

Au titre de la liquidation des opérations en cours, la banque aura la faculté de : -

\* Contre-passer, après clôture du compte, le montant des effets impayés ;

\* Porter au débit du compte les sommes qu'elle sera amenée à payer postérieurement à la clôture en exécution de ses engagements de caution ou autres ;

\* Et d'une manière générale, porter au débit du compte toutes les sommes susceptibles de lui être dues par le bénéficiaire postérieurement à la clôture, en vertu d'engagements quelconques de la bénéfici-

ciaire antérieurs à la clôture du compte; Le solde définitif du compte sera arrêté une fois cette liquidation effectuée» ;

Attendu que la débitrice n'a pas, d'une part, contesté que la banque a établi le solde définitif conformément aux stipulations conventionnelles sus-indiquées, d'autre part, versé aux débats de pièce contredisant le montant de celui-ci ; qu'il échet, en conséquence, de retenir comme montant de la créance en principal de la SCB Crédit Lyonnais, la somme de 15.098.049 francs CFA correspondant à celui du solde débiteur arrêté par la banque ;

Sur la demande de délai de grâce

Attendu que Madame M. a demandé, pour s'acquitter de la dette dont elle être déclarée débitrice à l'égard de la SCB Crédit Lyonnais, un délai de grâce sans justification et sans aucune offre ; qu'il y a lieu de ne pas faire droit à ce chef de demande ;

Attendu que la requérante ayant succombé, doit être condamnée aux dépens

#### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;

Casse le jugement n° 32 rendu le 17 janvier 2002 par le Tribunal de Grande Instance du Moundou à Nkongsamba (République du Cameroun) ;

Evoquant et statuant au fond,

Déclare non fondés les dires formulés par Madame M. ;

Fixe le montant de la créance cause de la saisie immobilière, en principal, à la somme de 15.098.049 francs CFA ;

Rejette la demande de délai de grâce ;

Ordonne la continuation des poursuites et pour y procéder renvoie devant le Tribunal de Grande Instance du Moundou à Nkongsamba ;

Condamne Madame M. aux dépens.

Président : M. Seydou BA

#### NOTES

Voilà un arrêt qui illustre parfaitement le caractère formaliste (1) de la procédure de saisie immobilière. Il souligne également la nécessité de bien connaître les rouages (2) de cette forme de saisie.

Le demandeur du pourvoi avait sollicité du Tribunal de grande instance un rapport d'expertise aux fins de la liquidation de la créance litigieuse. Le juge de première instance avait passé outre cette demande, puisque la débitrice n'avait pas consigné les frais de la dite expertise conformément à sa demande. Son jugement a été cassé pour ce seul motif et évoqué dans la foulée par la CCJA. Pourquoi ?

Parce que, dit la haute Cour, «le Tribunal ne permet pas à la CCJA d'exercer son contrôle, dès lors qu'il statue sans se prononcer sur les contestations relatives à la créance qui l'avaient pourtant déterminé à ordonner une expertise comptable. Par conséquent son jugement encourt la cassation».

Si l'on comprend bien ce que les mots veulent dire, on en déduira qu'il n'est pas nécessaire de s'attacher aux conditions dans lesquelles une expertise doit être élaborée, dès lors que son objet porte sur la liquidation de la créance. Cette demande doit être examinée par le juge. Toute contestation née de la procédure de saisie ou s'y référant, et qui peut exercer une influence sur celle-ci doit en effet, être analysée comme un incident de saisie.

Mais l'arrêt rapporté s'enrichit, par ailleurs, d'une série de questions relatives à la procédure de saisie immobilière, notamment, celle de l'objet particulier du commandement valant saisie et la sanction prévue en cas d'irrégularité formelle.

A travers un amas de faits assez complexes concernant un règlement des comptes entre une banque et sa cliente, le problème était, en fait, relativement simple.

En la circonstance, la Société Commerciale de Banque Crédit Lyonnais Cameroun a consenti au profit de Madame M. la demanderesse au pourvoi, un compte courant contenant une constitution d'hypothèque en garantie du remboursement du solde définitif dudit compte. C'est en paiement du solde définitif débiteur arrêté à la clôture du compte, que la banque a servi le commandement aux fins de saisie immobilière.

(1) Elle est l'une des saisies les plus riches en formalités (Perrot. R.) *Droit judiciaire privé*, t. III. On peut ajouter qu'elle est aussi la plus longue et la plus coûteuse.

(2) Le législateur OHADA s'est attelé tant bien que mal à sa simplification, mais en définitive, l'on se rend bien compte que l'Acte Uniforme portant voies d'exécution et les procédures de recouvrement simplifiées, n'a pas réussi à bouleverser fondamentalement la procédure ancienne des Etats parties ; elle reste toujours longue, coûteuse et compliquée.

L'auteur du pourvoi sollicite la nullité de la procédure de saisie immobilière sous le visa des articles 247, 262, 266, 297 de l'AUPSRVE en soulevant tour à tour des irrégularités formelles relatives au pouvoir spécial de l'huissier (défaut d'enregistrement et de date certaine), à la convention hypothécaire (présence requise selon le pourvoi d'un second notaire et de deux témoins). Mais surtout avance l'argument selon lequel le commandement ne vaut saisie qu'à compter de son inscription au livre foncier, lequel doit être antérieur au dépôt du cahier des charges. Or, en l'espèce, l'inscription a eu lieu, aux dires du pourvoi, postérieurement à la date à laquelle le cahier des charges a été déposé au greffe de la juridiction. Dès lors les articles 262 al. 1 et 266 al 2 de l'Acte Uniforme auraient été violés.

La question juridique est suffisamment inédite pour mériter d'être rapportée et débattue.

Doit-on, autrement dit, sous peine de nullité, réserver une sorte de priorité chronologique à la procédure de commandement aux fins de saisie sur le dépôt du cahier des charges ?

C'est ce que pense l'auteur du pourvoi qui, pour échapper à la vente forcée de son immeuble demande la nullité de la procédure sous l'empire des articles 262 alinéa 1 et 266 alinéa 2 de l'Acte Uniforme susvisé.

La CCJA n'a pas été convaincue du bien fondé de cette demande du pourvoi et a démêlé cet écheveau en faisant valoir que le commandement n'a pas pour objet de déterminer l'ordre de l'accomplissement des formalités de la saisie immobilière mais de préciser le point de départ des effets du commandement à l'égard du débiteur saisi et de certains tiers, qu'il situe au jour où celui-ci est publié.

Autant dire que le juge communautaire fait largement application dans cet arrêt de la règle pas de nullité sans griefs.

L'intérêt de la discussion réside dans la valeur et la portée du commandement valant saisie (II), mais il y a lieu d'aborder d'abord, les contestations relatives à la procédure de saisie immobilière (I).

### I- Contestations visant à anéantir ou différer la poursuite

On distingue les contestations qui portent sur le fond du droit (A) et celles portant sur la régularité de la procédure (B) mais ces différentes contestations visent toutes deux à anéantir ou à différer la poursuite de la saisie immobilière.

#### A- Contestation portant sur le principe même de la créance.

Le présent arrêt rappelle tout d'abord dans un attendu particulièrement clair que toute contestation née de la procédure de saisie ou s'y référant, et qui peut exercer une influence sur celle-ci, doit être

examinée par le juge. Pour avoir manqué précisément de se prononcer sur la demande de l'auteur du pourvoi de procéder à une expertise pour liquider la créance litigieuse le jugement du Tribunal de grande instance du Moungo à Nkongsamba a été cassé en ces termes : « *Attendu qu'en statuant comme il a été indiqué ci-dessus sans se prononcer sur les contestations relatives à la créance qui l'avaient pourtant déterminé à ordonné une expertise comptable [ ...], le tribunal n'a pas permis à la Cour d'exercer son contrôle.* »

La CCJA fait en quelque sorte injonction au juge de l'exécution de vider tous les incidents.

La créance ne doit pas seulement exister, elle doit aussi répondre aux caractères habituels de certitude, d'exigibilité et de liquidité. Dans le cas présent il s'agit principalement pour les parties d'indiquer le montant exact dû par la débitrice.

En effet, la spécialité de la créance garantie est une règle d'économie car si la généralité de l'hypothèque était admise, elle ruinerait tout le crédit du débiteur.

Le pourvoi soutient que le refus de cette procédure d'expertise rend le titre exécutoire inopérant pour défaut de liquidité de la créance.

Mais cette opinion n'est pas partagée par le juge communautaire. Le juge suprême ne reproche pas au Tribunal de ne pas avoir procédé à l'expertise. Mais, tout simplement de ne pas avoir statué sur la contestation portant sur la liquidité de la créance.

En évoquant l'arrêt, la CCJA commence par répondre à cette demande qu'elle résout de manière très simple. Pour elle, en effet, les stipulations contractuelles de la convention du compte-courant conclue entre les parties permettaient de déterminer le solde définitif notamment en son article intitulé « liquidation des opérations en cours lors de la clôture du compte ».

Il faut dire que compte tenu du fonctionnement d'un compte courant, il n'est pas possible de chiffrer, lors de la rédaction de l'acte notarié qui sert de titre, le montant de la créance en résultant qui peut n'être connu qu'au moment de la clôture.

Dès lors que le principe de la créance n'est pas discuté ni les termes de la convention de compte-courant, et que la dette est constante pour une somme justifiant suffisamment la saisie, peu importe que cette dette soit en partie contestée.

L'issue de l'instance en paiement n'est pas de nature à remettre en cause le caractère certain et liquide de la créance si elle ne porte pas sur le principe de la dette. L'exigence de liquidité n'implique pas, en effet, que le montant exact des sommes pour lesquelles est poursuivie la saisie fasse l'objet d'une liquidation préalable à la vente. De sorte qu'il y a lieu d'approuver la position de la CCJA sur ce point.

## B- Sanctions des contestations portant sur la procédure

La procédure de saisie immobilière étant très formaliste et les différents actes devant être accomplis dans les délais légaux, des contestations peuvent être formées pour soulever des nullités de forme et de fond et des déchéances, soit afin de déclarer nulle la procédure de saisie immobilière soit afin de déclarer le poursuivant déchu. Reste à déterminer dans quel cadre la nullité ou la déchéance est encourue.

Il semble constant dans l'arrêt commenté que pour la CCJA un acte ne sera annulé que si la démonstration du grief causé par son irrégularité de forme est apportée. Par exemple lorsque le pourvoi prétend que le pouvoir spécial donné à l'huissier doit être légalisé, enregistré et avoir une date certaine. Le juge communautaire relève que les textes invoqués à l'appui de ce dire ne disposent pas que ces opérations doivent être réalisées sous peine de nullité. De sorte que cette nullité ne peut être encourue que si la démonstration d'un grief est faite par la débitrice.

De la même manière a été écarté le dire du pourvoi qui subordonne la validité de la convention hypothécaire à la présence de deux témoins et d'un deuxième notaire conformément à l'article 2127 du Code civil Camerounais (3). En effet, cet article est complété par une autre disposition de la loi du 12 août 1902 qui dispose que *«la présence du second notaire et des deux témoins n'est requise qu'au moment de la lecture de l'acte par le notaire et de la signature des parties ou de leur déclaration de ne savoir ou de ne pouvoir signer, et la mention en sera faite dans l'acte, à peine de nullité»*. Ce qui en conséquence conclue à la validité de l'acte.

En définitive, la notion de grief, dont chacun perçoit qu'elle est une condition de la nullité pour vice de forme d'un acte de procédure de saisie doit être précisée. L'irrégularité formelle d'un acte n'est pas nécessairement constitutive d'un grief. Elle ne le devient que si elle peut expliquer et justifier l'anomalie aux conséquences desquelles le destinataire de l'acte s'efforce d'échapper ; dans la mesure où en d'autres termes, il est démontré que c'est à cause de cette irrégularité qu'il n'a pas été en mesure de s'organiser.

Pour cette raison, il y a une certaine relativité dans les conséquences attachées à la nullité d'un acte de procédure pour vice de forme.

(3) L'Acte uniforme ne régit pas entièrement les hypothèques, mais laisse un champ d'intervention très large au droit de l'Etat-partie dans lequel l'immeuble est situé. De ce fait l'hypothèque doit être constituée conformément au droit national et doit être dûment enregistrée auprès du livre foncier conformément aux règles de la publicité foncière de chaque Etat-partie. La réalisation d'une hypothèque selon les Etats peut s'avérer quelque fois longue et difficile, notamment en raison des moyens de protection accordés aux droits du débiteur.

Certains plaideurs ont souvent tort de penser que la moindre irrégularité formelle qui d'une quelconque manière aurait pu troubler le destinataire d'un acte, fait nécessairement crouler l'édifice procédural en son entier et qu'il n'en reste plus rien.

En réalité, une nullité peut n'être que partielle dans ses effets : tout dépend des incidences de l'irrégularité dont se plaint le destinataire de l'acte litigieux. A l'extrême, il ne serait pas impossible qu'un vice de forme prive l'acte de certains de ses effets perturbés par l'irrégularité constatée, mais qu'il en laisse subsister d'autres au sujet desquels ce même vice n'aurait eu aucune conséquence.

En dernière analyse, quand il est question du vice de forme, il faut se garder de cette vision manichéenne du tout ou rien. Telle semblait pourtant être la conception du pourvoi, notamment à travers les formalités respectives du commandement valant saisie et du cahier des charges.

## II- Valeur et portée du commandement de saisie immobilière

Le commandement ne vaut saisie qu'à partir de sa publication au bureau de la Conservation foncière. Il faut donc préciser sa nature et sa portée avant d'envisager son effet indirect sur le cahier des charges.

### A- Effets de la publication sur la suite de la procédure

On parle généralement de «commandement-saisie» ou encore de «commandement valant saisie». Il s'agit d'un acte qui nécessite le respect de certaines formes et qui entraîne un certain nombre d'effets.

Le commandement de saisie immobilière est un exploit d'huissier ; comme tel il est soumis au même formalisme des actes d'huissier. Il doit donc être daté, contenir l'identification du requérant, l'identification de l'huissier et les nom et domicile (ou siège social) du destinataire puisqu'il sera signifié (article 254 de l'Acte uniforme).

En l'absence de dispositions particulières, la signification est susceptible d'être effectuée, comme en droit commun soit à domicile réel, soit à domicile élu (Voir en ce sens, Sénégal - Cour de cassation - Chambre Civile et Commerciale 03-04-1996. Cassation d'une signification qui n'a été faite ni à personne ni à domicile élu).

Néanmoins, tant qu'il n'est pas publié, le commandement est un acte préalable, qui n'opère pas encore saisie mais qui est signifié aux fins éventuelles de saisie. C'est la publication, à l'initiative du créancier qui opérera le changement dans sa nature. Tant qu'il n'est pas publié il met seulement le débiteur en demeure : interruption de la prescription, point de départ des intérêts moratoires.

Selon l'article 259 alinéa 3 de l'Acte uniforme, «*si un commandement n'a pas été déposé au bureau de la conservation foncière ou à l'autorité administrative concernée dans les trois mois de sa signification, puis effectivement publié, le créancier ne peut reprendre les poursuites qu'en les réitérant*».

Le commandement non publié dans les délais, est donc frappé de péremption automatique et le débiteur retrouve la disponibilité de son bien. L'inobservation du délai maximum de trois mois (4) oblige le poursuivant à reprendre les poursuites en réitérant le commandement.

Mais, même périmé, le commandement continuera à valoir mise en demeure du fait de sa signification.

La publication du commandement constitue donc une étape importante dans la procédure de saisie immobilière, car elle vaut saisie. A cette fin, l'original du commandement est visé par le conservateur de la propriété foncière à qui copie est remise pour la publication, qui revêt la forme d'une inscription du commandement sur les registres de la propriété foncière.

Ainsi, le commandement ne vaut saisie qu'à compter de son inscription sur les registres de la propriété foncière. C'est ce que rappelle avec fermeté le juge communautaire. C'est seulement la publication qui engage la mesure d'exécution, l'article 262 de l'AU le dit clairement et avec en outre, immobilisation des fruits au profit du créancier.

En matière immobilière en effet, l'aliénation ou la constitution de droits réels ne peuvent être opposées que si elles ont fait l'objet d'une publication à la Conservation de la propriété foncière. Ainsi, même réalisés avant le dépôt du commandement aux fins de publication, ces actes d'aliénation ne seront pas opposables.

Une fois le commandement régulièrement publié, les droits du créancier inscrits deviennent opposables.

Il est donc possible de passer à la rédaction du cahier des charges. Ce document présente une nature juridique très particulière.

#### B- L'effet indirect du commandement de saisie sur le cahier des charges

Le commandement publié sert de support à la publication de documents postérieurs intéressant l'immeuble et la procédure de saisie ; ils sont alors publiés en marge du commandement initial. A partir de la date de la publication du commandement se décomptent les

(4) En droit français ce délai est de 90 jours (article 674 NCPC), la computation des délais en jours est différente de celle en mois et ans, un délai de 90 jours ne correspond pas exactement à un délai de trois mois.

délais des actes de procédure suivants, qui pour la majorité d'entre eux sont encore prescrits à peine de déchéance.

C'est le cas du cahier des charges. Le commandement valant saisie servira de base à la rédaction du cahier des charges et de l'adjudication. Le cahier des charges est l'œuvre du créancier poursuivant (et de son avocat). Il constitue le document de base qui permettra à tous les intéressés, et notamment aux enchérisseurs, de connaître les clauses et conditions de la vente, et d'apprécier dans la mesure du possible la valeur vénale de l'immeuble mis aux enchères. Il constitue une garantie pour le futur adjudicataire, puisque celui-ci bénéficiera de plein droit des clauses figurant au cahier des charges.

Le poursuivant dépose le cahier des charges au greffe du tribunal, c'est-à-dire au tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble, auprès du greffe de la chambre des criées.

Dans les cinquante jours au plus tard après la publication du commandement et la déchéance édictée par l'article 266 de l'AU est, en principe, encourue de plein droit sans que soit exigée la preuve d'un grief.

Quid dans ces conditions d'un dépôt du cahier des charges antérieur à la publication du commandement valant saisie ? Autrement dit il y a-t-il un délai minimal au dépôt du cahier des charges ?

L'Acte uniforme ne fixe qu'un délai butoir à compter de la publication du commandement valant saisie.

En théorie donc, le créancier peut déposer le cahier des charges sans délai minimal sauf pour lui à respecter le délai de cinquante jours arrêté par l'article 266.

Toutefois, dans la mesure où il contient des énonciations «*à peine de nullité*» indiquant notamment «*l'énonciation du titre exécutoire en vertu duquel les poursuites sont exercées contre le débiteur et du commandement avec la mention de sa publication ainsi que des autres actes et décisions judiciaires intervenues postérieurement au commandement et qui ont été notifiés au créancier poursuivant*» (article 267). Cette énonciation relative au commandement avec mention de sa publication veut dire que le créancier doit justifier avoir respecté les prescriptions antérieures ; la vérification que le commandement a bien été publié dans les délais. Or on ne voit pas dans ces conditions dans quelle mesure le cahier des charges déposé avant la publication du commandement peut garantir que cette dite publication postérieure «*s'est bien réalisée dans les délais*».

Qui plus est, le cahier des charges rédigé et déposé dans ces conditions encourt la nullité. Pour nous, le dépôt du cahier des charges est nécessairement postérieur à la publication du commandement valant saisie. Mais, dans l'arrêt commenté le fait d'avoir déposé le cahier des charges avant même que ne soit publié le commandement valant saisie n'a pas d'incidence sur la validité de celui-ci.

En définitive, le cahier des charges déposé antérieurement à l'inscription de ce commandement doit être considéré comme non avenu, et pour rester dans les termes légaux de l'article 266, un nouveau cahier des charges doit être rédigé et déposé par le poursuivant pour faire courir les délais, notamment celui de la vente.

Il faut cependant considérer que le recours du saisi fondé sur le moyen tiré de l'antériorité du commandement sur le dépôt du cahier des charges risque d'être dans une large part illusoire dès lors que la saisie est la conséquence de la publication du commandement et non des conditions de dépôt du cahier des charges.

Il nous faut insister malgré cela, sur le caractère indirect de la publication du commandement de saisie sur la rédaction du cahier des charges. Faute de texte, il est difficile, il vrai, de justifier la nullité de la procédure de saisie, comme le fait le pourvoi, pour la simple raison que le dépôt du cahier des charges a précédé la publication du commandement valant saisie.

Néanmoins, la complexité de la formule adoptée par la CCJA, selon laquelle *«le commandement vaut saisie à compter de son inscription n'a pas pour objet de déterminer l'ordre de l'accomplissement des formalités de la saisie immobilière, mais de préciser le point de départ des effets du commandement à l'égard du débiteur saisi et de certains tiers...»* s'explique par le fait que cette formule s'est efforcée de répondre simultanément à deux questions. La première était celle de la nature et des effets du commandement valant saisie. La seconde question était celle de la nature des relations interdépendantes entre commandement valant saisie et cahier des charges. Ce n'est cependant pas la meilleure formule : elle risque, en effet, d'aboutir à faire compliquer l'analyse sur la chronologie des formalités à accomplir entre le commandement valant saisie et du cahier des charges.

N'est-il pas plus satisfaisant de considérer que le commandement valant saisie précède nécessairement le dépôt du cahier des charges et que, dans la mesure où le débiteur ne fait pas la démonstration d'un grief, l'inobservation de cette antériorité n'annule pas cette procédure. C'est alors seulement de façon indirecte que le dépôt du cahier des charges se trouve frappé de nullité ou de déchéance selon la gravité de l'irrégularité.

Bakary DIALLO  
Doctorant Paris I