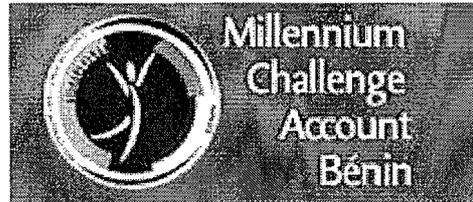




Organisation pour l'Harmonisation en Afrique
du Droit des Affaires (O.H.A.D.A.)

Ecole Régionale Supérieure de la Magistrature
(E.R.SU.MA.)



FORMATION DES GREFFIERS BENINOIS

(Groupe I)

Thème : Le rôle du greffier dans l'application des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution

du 11 au 15 janvier 2010

Le rôle du greffier dans la mise en œuvre des procédures simplifiées et des voies d'exécution

Par :

M. OGOUBIYI Guy,

Magistrat, Conseiller à la Cour Suprême (BENIN)

Me. DOSSA Raymond,

Enseignant à l'ENAM, Avocat (BENIN)

ECOLE REGIONALE SUPERIEURE DE LA MAGISTRATURE (ERSUMA)

FORMATION DES GREFFIERS BENINOIS

(Groupe I)

**Thème : Le rôle du greffier dans la mise en œuvre des
procédures simplifiées de recouvrement des créances et des
voies d'exécution**

Du 11 au 15 janvier 2010

Formateurs :

- Guy OGOUBIYI, Magistrat
- Raymond DOSSA, Avocat

INTRODUCTION

1- LA GENESE ET INTERET DE LA FORMATION

Il n'est pas superflu de rappeler que l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA) représente sans aucun doute l'un des « succès juridiques » les plus éclatants de ces dernières années.

Une telle réussite resterait incomplète si l'un des maillons essentiels de la chaîne judiciaire que constituent les greffiers, n'avait l'opportunité de s'approprier les notions de base et les procédures relatives aux Actes uniformes les plus courants. Parmi ceux-ci, l'acte uniforme portant Organisation des procédures simplifiées de recouvrement des créances et des voies d'exécution adopté par les Etats en avril 1998, tient une place de choix.

C'est bien que cette opportunité que l'ERSUMA, entité en charge de la formation au sein de l'Institution offre, au travers de la présente session, à une trentaine de greffiers béninois, grâce à l'appui du Millenium Challenge Account (MCA) Bénin. Il convient de saluer cette belle et utile initiative visant à favoriser des échanges fructueux sur un thème oh ! combien d'actualité : « **Le rôle du greffier dans la mise en œuvre des procédures simplifiées de recouvrement des créances et des voies d'exécution** ».

L'intérêt de ce module est double :

- a) Eviter les pièges et les erreurs d'appréciation dues à une lecture maladroite des textes ;
- b) Faire le point de la jurisprudence sur les questions récurrentes.

2- OBJECTIFS DE LA FORMATION

Le module de formation sus-indiqué vise les objectifs ci-après :

- Renforcer les capacités des greffiers en matière de procédures simplifiées et voies d'exécution ;

- Maîtriser leur rôle dans la conduite des procédures de recouvrement des créances, les saisies mobilières et immobilières.

L'objectif final étant d'améliorer leur compréhension de l'acte uniforme de référence et partant, leurs pratiques professionnelles.

A l'issue des cinq (05) jours que devra durer cette formation, les greffiers-apprenants vont devoir s'approprier les notions et techniques à même de leur faciliter l'exercice de leurs missions dans les domaines ci-après :

- L'injonction de payer ;
- L'injonction de restituer ou de délivrer ;
- Les règles communes à toutes les saisies
- Analyse des différentes saisies et leurs conséquences ;
- Rôle du greffier dans le déroulement des procédures de recouvrement des créances et des voies d'exécution
- Rôle du greffier dans la mise en œuvre des voies d'exécution.

A la question essentielle de savoir qu'elles sont les attributions implicites et explicites des greffiers en matière de procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution, la présente session de formation se propose d'apporter des réponses claires, précises et univoques.

3- METHODOLOGIE DE LA FORMATION

En ce qu'elle est exclusivement une formation professionnelle à orientation précise et visant un objectif précis, elle ne peut recourir qu'à une méthodologie plus pratique que théorique, à l'instar de toute formation professionnelle destinée aux adultes.

D'abord bien évidemment, le rappel des éléments et principes de base sera nécessaire aux fins de clarifier un certain nombre de concepts et partager des principes-clés avec les apprenants. Des débats, des questions et réponses permettront aux apprenants de revoir leurs pratiques à la lumière des clarifications apportées par les formateurs.

Ensuite, c'est au travers des exercices pratiques et travaux en ateliers que les apprenants exprimeront mieux leur compréhension du thème. C'est ici que la méthode participative sera plus accentuée et reposera, le cas

échéant, sur des échanges fructueux d'expériences diversifiées entre apprenants d'une part et entre ceux-ci et formateurs d'autre part, tous étant des praticiens du droit.

Enfin, une évaluation globale de la session par les greffiers donnera la mesure exacte de la réception du message, c'est-à-dire de l'atteinte des objectifs visés.

C'est en raison de la méthodologie ci-dessus décrite que les formateurs ont fait l'option de baser les échanges sur des tableaux synthétiques, au travers desquels les participants devront appréhender avec une aisance relative :

- Les éléments de base des procédures d'injonction de payer de livrer ou délivrer un bien meuble corporel ou incorporel, celles de saisies mobilières et immobilières ;
- Les attributions qui sont les leurs en ces matières dont la complexité n'est plus à démontrer

4- SUPPORTS DES COURS ET EXERCICES PRATIQUES

Les formateurs mettront à la disposition des apprenants, des supports simplifiés sous forme de tableau en ce qui concerne la partie théorique.

Le tableau prévu ci-dessus comporte huit (08) colonnes dont les intitulés sont les suivants :

Colonne 1 : Chronologie des actes

Colonne 2 : Libellé des actes

Colonne 3 : Conditions à remplir

Colonne 4 : Qui accomplit l'acte

Colonne 5 : Structure destinataire

Colonne 6 : Dispositions légales

Colonne 7 : Sanctions légales

Colonne 8 : Observations

Quant aux attributions du greffier relativement aux matières, objet de la formation, les apprenants seront appelés, sous le contrôle des experts à élaborer eux-mêmes des tableaux retraçant les attributions du greffier.

Des exercices pratiques seront également proposés par les formateurs. Mais, il est loisible aux apprenants d'y adjoindre eux-mêmes des cas pratiques, vécus dans leur vie professionnelle et sur lesquels des échanges pourraient porter, dans la limite du temps disponible.

5- EXIGENCES DE LA FORMATION

- Rigueur
- Discipline
- Exactitude
- Respect réciproque
- Courtoisie, précision et concision dans la prise de parole.

Ce sont là des exigences minimum dans lesquelles, aucune formation fût-elle des adultes ne saurait se dérouler de façon bénéfique. Il faut que chacun en tienne compte, car seul le respect de ces exigences nous permet de rester rigoureusement collés au calendrier du déroulement de la formation, conçu dans ses grandes lignes, ainsi qu'il suit :

- 1^{er} et 2^e jours : Généralité sur les procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution
- 3^e et 4^e jours : attributions du greffier en matière de recouvrement des créances et voies d'exécution
- 5^e jour : travaux en atelier, correction collective, évaluation générale, adoption du rapport général.

La semence est riche, on le voit : les formateurs espèrent que, grâce aux efforts de tous et de chacun, la moisson le sera également.

Bonne session à tous.

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : Injonction de payer

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
1	Le dépôt de la requête	<p>La créance doit être certaine, liquide et exigible</p> <ul style="list-style-type: none"> - La créance doit avoir une cause contractuelle - L'engagement doit résulter de l'émission ou de l'acceptation de tout effet de commerce ou de chèque sans provision ou à provision insuffisante <p>La juridiction compétente est celle du domicile du débiteur ou de l'un des débiteurs</p> <p>La requête doit contenir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mentions obligatoires (les noms, prénoms, profession et domiciles des parties ou, s'agissant des personnes morales, leurs forme, dénomination et siège social, montant précis de la somme réclamée avec décompte des différents éléments de la créance ainsi que le fondement de celle-ci) - élection de domicile lorsque le requérant n'a pas son domicile dans l'Etat de la juridiction compétente 	Le créancier ou son mandataire				Le Président de la juridiction compétente du domicile du débiteur	<p>Article 1^{er}, 2,3, 4,5 A.U. OHADA sur les procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (PSRVE)</p>	<p>Rejet de la requête ou la rétractation de l'ordonnance d'injonction de payer</p> <p>Incompétence territoriale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Irrecevabilité pour défaut de qualité lorsque la requête est faite par une personne autre que celles visées ci-contre - Irrecevabilité pour défaut de mentions 	<ul style="list-style-type: none"> - Les créances conditionnelles sont exclues - La constatation des caractères de certitude de liquidité et d'exigibilité de la créance est le plus souvent implicite dans les décisions judiciaires . Pas de limitation s'agissant du montant de la créance. . La dérogation de compétence territoriale est permise et doit être prévue au contrat . L'incompétence peut être soulevée par la juridiction saisie ou par le débiteur <p>La requête est déposée au Greffier ou au Greffier en Chef de la juridiction saisie</p>

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : Injonction de payer

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions fédérales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
2	La décision	-			Le Président de la juridiction saisie		Article 5 A.U OHADA PSRVE	-	La décision peut faire droit en tout ou en partie à la requête. Elle doit mentionner le montant pour lequel la procédure est autorisée. Pas de voie de recours contre la décision. Le créancier non satisfait peut poursuivre le recouvrement de la créance par la voie de droit commun.	
3	La délivrance de l'expédition de la décision ou restitution de la requête et des pièces jointes	Une demande écrite ou verbale	Le créancier		Le Greffier ou le Greffier en Chef		Articles 6, 16, 17 A.U OHADA PSRVE	-	En cas de satisfaction, la requête et la décision sont conservées au rang de minute au greffe. Les pièces produites en copies certifiées conformes sont conservées provisoirement alors que les originaux sont restitués. Lesdites copies sont restituées au créancier à sa demande dès l'opposition ou le désistement du débiteur qui a formé opposition ou au moment de l'apposition de la formule exécutoire.	

									<p>En cas de rejet, la requête et toutes les pièces jointes sont restituées.</p> <p>Le législateur ne dit pas à quel moment les pièces certifiées conformes sont établies. Nous pensons que le Greffier peut les certifier.</p> <p>Aussi, l'on peut exiger du requérant lors du dépôt de la requête la production des pièces jointes en deux copies dont l'une serait en original et l'autre en copie certifiée conforme.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : Injonction de payer

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
4	La signification de la copie certifiée conforme de l'expédition de la requête et de la décision d'injonction de payer	<p>Une décision portant injonction de payer. Les expéditions de la requête et de la décision d'injonction de payer doivent être signifiées dans les trois (3) mois de sa date sous peine d'être caduque par le créancier à chacun des débiteurs par acte extra-judiciaire</p> <p>La signification de la décision doit contenir à peine de nullité : - la sommation d'avoir à payer au créancier le montant fixé par la décision d'injonction de payer ainsi que les intérêts et frais de greffe dont le montant est précisé, et - L'indication du délai dans lequel l'opposition doit être formée et la juridiction devant laquelle elle doit être portée ;</p>	Le créancier				L'Huissier	Articles 7, 8 et 16 A.U OHADA PSRVE	<p>Caducité de l'ordonnance signifiée trois (3) mois après sa date</p> <p>Nullité de la signification pour défaut de certaines mentions</p>	<p>Sont qualifiés d'acte extrajudiciaire un acte d'Huissier, une lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre mode de preuve par écrit.</p> <p>La signification régulière d'ordonnance d'injonction de payer a pour effet de faire courir le délai dont dispose le débiteur pour faire opposition à ladite ordonnance. Contrairement à la signification de la décision portant injonction de restituer ou de délivrer, les pièces certifiées conformes ne sont pas jointes.</p>

		<p>- l'avis au débiteur de sa possibilité de prendre connaissance au greffe de la juridiction qui a rendu la décision, de tous documents produits par le créancier et qu'à défaut d'opposition dans le délai indiqué, il ne pourra exercer aucun recours et pourra être contraint par toute voie de droit à payer les sommes réclamées.</p>								
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : Injonction de payer

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
5	L'apposition de la formule exécutoire	Une demande afin d'apposition de la formule exécutoire dans le délai de deux (2) mois suivant l'expiration du délai d'opposition ou le désistement du débiteur qui avait formé opposition	Le créancier				Le Greffier ou le Greffier en Chef	Articles 16 et 17 A.U OHAD A PSRVE	Caducité	<p>En l'absence d'opposition, la décision d'injonction de payer est exécutoire après que le créancier a obtenu du greffe dans les deux (02) mois suivant l'expiration du délai d'opposition ou le désistement du débiteur l'apposition de la formule exécutoire.</p> <p>Si la formule exécutoire n'est pas apposée dans le délai de deux (02) mois indiqué ci-dessus, la décision est non avenue.</p> <p>Il doit être tenu au greffe un registre spécial coté et paraphé par le Président réservé aux demandes d'injonction de payer. (article 18)</p> <p>L'apposition de la formule exécutoire permet à la décision de produire tous les effets d'une décision contradictoire et n'est pas susceptible d'appel.</p>

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : Injonction de payer

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
6	L'opposition	<p>L'opposition doit être formée dans un délai de 15 jours après signification de la décision par acte extrajudiciaire.</p> <p>- Elle est signifiée à toutes les parties et au greffe de la juridiction qui a rendu la décision et doit servir assignation à toutes les parties de comparaître devant la juridiction compétente à une date fixe qui ne doit pas dépasser 30 jours à compter de l'opposition.</p> <p>L'acte d'opposition doit contenir la signification du recours et l'assignation à comparaître comme indiqué ci-contre et dans le même acte sous peine de déchéance.</p>		Le débiteur			La juridiction compétente	Articles 9, 10, et 11 de A.U OHADA PSR VE	La déchéance	<p>Le délai de 15 jours est éventuellement augmenté des délais de distance.</p> <p>Lorsque la signification n'est pas faite à personne, l'opposition est recevable dans les 15 jours qui suivent la date de la première mesure d'exécution contre tout ou partie des biens du débiteur.</p>

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : Injonction de payer

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
7	La tentative de conciliation	L'opposition ayant rempli toutes les conditions	Le créancier	Le débiteur	Le Greffier		La juridiction compétente	Articles 12 et 15 de l'A.U OHADA PSR VE		<p>La tentative de conciliation est obligatoire. Si elle aboutit, le Président dresse un procès-verbal de conciliation signé par les parties dont une copie est revêtue de la formule exécutoire.</p> <p>En cas d'échec, la juridiction statue immédiatement même en absence du débiteur par une décision qui produit les effets d'une décision contradictoire et qui se substitue à la décision portant injonction de payer. Cette décision est susceptible d'appel dans le délai de 30 jours à compter de la date de la décision dans les conditions du droit national.</p>

PROCEDURES SIMPLIFIEES TENDANT : à la délivrance ou à la restitution d'un bien meuble déterminé

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
1	Le dépôt de la requête	<p>-Il faut qu'il s'agisse d'un bien meuble corporel déterminé</p> <p>- La requête doit contenir à peine d'irrecevabilité: les noms, prénoms, professions et domiciles des parties et, pour les personnes morales, leur dénomination, leur forme et leur siège social,</p> <p>La désignation précise du bien dont la remise est demandée</p> <p>- A la requête doit être joint tout document justifiant la demande en original ou en copie certifiée conforme</p>	Le créancier				Le Président de la juridiction	Articles 19, 20 et 21 de l'A.U OHADA PSRVE	Rejet Incompétence territoriale ou irrecevabilité	<p>- La requête est déposée au greffe de la juridiction compétente du domicile ou demeure effective du débiteur</p> <p>- Dérogation de compétence territoriale autorisée au moyen d'une élection de domicile prévue au contrat</p> <p>- L'incompétence ne peut être soulevée que par la juridiction saisie ou par le débiteur lors de l'instance introduite par son opposition</p>

PROCEDURES SIMPLIFIEES TENDANT : à la délivrance ou à la restitution d'un bien meuble déterminé

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
2	La décision				Le Président de la juridiction saisie		Articles 21, 22 et 24 A.U OHADA PSRVE		Dans le cas d'une décision de rejet, il n'y a pas de recours contre celle-ci. La requête et les documents produits sont restitués au requérant ; mais le créancier peut poursuivre selon les voies du droit commun	

PROCEDURES SIMPLIFIEES TENDANT : à la délivrance ou à la restitution d'un bien meuble déterminé

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?			Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente				
3	La délivrance de la décision portant injonction de délivrer ou de restituer	Une demande écrite ou verbale	Le créancier		Le Greffier ou Greffier en Chef		Articles 23, 24 A.U OHAD A PSRVE		<p>Dans le cas où la demande paraît fondée, la décision est rendue au pied de la requête. Elle est conservée en même temps que la requête à titre de minute entre les mains du greffier qui en délivre une expédition au demandeur. Les originaux des pièces produites sont restitués et les copies certifiées conformes sont conservées au greffe.</p> <p>Le législateur ne dit pas à quel moment les pièces certifiées conformes sont établies. Nous pensons que le Greffier peut exiger du requérant lors du dépôt de la requête, la production des pièces jointes en trois (3) copies dont l'une serait en original et les deux (2) autres en copies certifiées conformes pour être également utilisées lors de la signification de la décision portant injonction de délivrer ou de restituer.</p> <p>En cas de rejet de la requête, celle-ci et les documents produits sont restitués au requérant.</p>

PROCEDURES SIMPLIFIEES TENDANT : à la délivrance ou à la restitution d'un bien meuble déterminé

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
4	La signification de la décision portant injonction de délivrer ou de restituer	<p>Une décision portant injonction de délivrer ou de restituer. La requête aux fins d'injonction de délivrer ou de restituer accompagnée des copies certifiées conformes des pièces produites doivent être signifiées dans les trois (3) mois de sa date sous peine d'être caduque.</p> <p>La signification de la décision doit contenir à peine de nullité d'avoir dans les 15 jours soit à transporter à ses frais le bien désigné en un lieu et dans les conditions indiquées, soit si le détenteur du bien a des moyens de défense à faire valoir, à former opposition par écrit ou verbalement contre récépissé ou par lettre recommandée avec accusé de réception au greffe de la juridiction qui a rendu la décision.</p>				L'huissier	Article 25 de l'A.U OHADA sur PSRVE	La caducité de la décision non signifiée à temps ou la nullité pour défaut de mentions obligatoires	L'opposition peut se faire par tout moyen laissant des traces écrites.	

PROCEDURES SIMPLIFIEES TENDANT : à la délivrance ou à la restitution d'un bien meuble déterminé

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
5	L'apposition de la formule exécutoire	Il faut qu'il y ait absence d'opposition ou désistement du débiteur suite à son opposition. Une demande écrite ou verbale afin d'apposer la formule exécutoire dans le délai de deux (2) mois suivant le délai d'opposition ou de désistement.	Le créancier		Le Greffier ou le Greffier en Chef		Le Président de la juridiction compétente	Articles 27, 16, 17 et 18 A.U OHADA PSRVE	La caducité	<p>L'article 27 ne précise pas la forme de la demande contrairement à l'injonction de payer. L'apposition de la formule exécutoire est demandée au Président de la juridiction compétente au lieu du greffe comme c'est le cas pour la procédure d'injonction de payer article 17.</p> <p>En l'absence d'opposition, la décision d'injonction de payer est exécutoire après que le créancier a obtenu du greffe dans les deux (02) mois suivant l'expiration du délai d'opposition ou le désistement du débiteur l'apposition de la formule exécutoire.</p> <p>La demande de la formule exécutoire est adressée au Greffier en Chef. Si la formule exécutoire n'est pas apposée dans le délai de deux mois indiqué ci-dessus la décision est non avenue.</p> <p>Il doit être tenu au greffe un registre spécial coté et paraphé par le Président réservé aux demandes d'injonction de payer. (article 18)</p> <p>L'apposition de la formule exécutoire permet à la décision de produire tous les effets d'une décision contradictoire et n'est pas susceptible d'appel</p>

PROCEDURES SIMPLIFIEES TENDANT : à la délivrance ou à la restitution d'un bien meuble déterminé

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
6	L'opposition	<p>- L'opposition doit être formée dans un délai de 15 jours après signification de la décision par acte extrajudiciaire</p> <p>- Elle est signifiée à toutes les parties et au greffe de la juridiction qui a rendu la décision et doit servir assignation à toutes les parties de comparaître devant la juridiction compétente à une date fixe qui ne doit pas dépasser 30 jours à compter de l'opposition.</p>		Le débiteur			La juridiction compétente	Articles 25, 9, 10, 11 et 15 de A.U PSR VE OHADA	La déchéance	<p>L'opposition peut se faire par tout moyen laissant des traces écrites au greffe de la juridiction qui a rendu la décision.</p> <p>Le délai de 15 jours est éventuellement augmenté des délais de distance.</p> <p>Lorsque la signification n'est pas faite à personne l'opposition est recevable dans les 15 jours qui suivent la date de la première mesure d'exécution contre tout ou partie des biens du débiteur.</p> <p>L'acte d'opposition doit contenir la signification du recours et l'assignation à comparaître comme indiqué ci-contre et dans le même acte sous peine de déchéance.</p>

PROCEDURES SIMPLIFIEES TENDANT : à la délivrance ou à la restitution d'un bien meuble déterminé

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
7	La tentative de conciliation	L'opposition ayant rempli toutes les conditions	Le créancier	Le débiteur			La Juridiction compétente	Articles 12, 14 et 15 de l'A.U OHADA PRSVE		<p>A la lecture des dispositions relatives à la tentative de conciliation, on a l'impression tantôt que c'est le Président seul qui y procède, tantôt la juridiction . Nous pensons que c'est le tribunal dans sa formation régulière</p> <p>La tentative de conciliation est obligatoire. Si elle aboutit, le Président dresse un procès-verbal de conciliation signé par les parties dont une copie est revêtue de la formule exécutoire.</p> <p>En cas d'échec, la juridiction statue immédiatement même en l'absence du débiteur par une décision qui produit les effets d'une décision contradictoire et qui se substitue à la décision portant injonction de payer. Cette décision est susceptible d'appel dans un délai de 30 jours à compter de la date de la décision dans les conditions du droit national.</p>

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie conservatoire des biens meubles corporels pratiquée entre les mains du débiteur présent ou absent ou entre les mains d'un tiers

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
1	L'établissement du procès-verbal de saisie	<p>Il faut que la créance paraisse fondée en son principe et que le recouvrement soit menacé. L'Huissier présente le titre exécutoire ou la décision judiciaire autorisant la saisie conservatoire au débiteur.</p> <p>Il demande verbalement au débiteur le paiement de la créance et lui fait savoir qu'il est tenu de lui indiquer ses biens qui auraient fait l'objet de saisie antérieure. Cette information est également demandée au tiers saisi qui en cas de refus ou de fausses déclarations s'expose aux condamnations des causes de la saisie ou aux dommages-intérêts.</p>		Le débiteur		L'Huissier	Articles 54, 55, 59, 60, 64, 66, 67, 73, 74 et 105 AU OHADA PSRVE	La nullité	La décision autorisant la saisie conservatoire doit à peine de nullité préciser le montant des sommes pour la garantie desquelles la mesure conservatoire est autorisée et préciser les biens sur lesquels elle porte. Cette autorisation est caduque si la saisie n'est pas pratiquée dans le délai de trois (3) mois à compter de la décision autorisant la saisie.	

		<p>Il établit le procès-verbal de saisie qui doit contenir à peine de nullité :</p> <p>1°) la mention de l'autorisation de la juridiction compétente ou du titre en vertu duquel la saisie est pratiquée ; ces documents sont annexés à l'acte en original ou en copie certifiée conforme ;</p> <p>2°) les noms, prénoms et domiciles du saisi et du saisissant ou, s'il s'agit de personnes morales, leurs forme, dénomination et siège social ;</p> <p>3°) élection de domicile dans le ressort territorial juridictionnel où s'effectue la saisie si le créancier n'y demeure pas ; il peut être fait, à ce domicile élu, toute signification ou offre ;</p>						<p>L'autorisation préalable de la juridiction n'est pas nécessaire lorsque le saisissant a un titre exécutoire.</p> <p>Cependant, il est exigé du saisissant muni d'un titre exécutoire d'obtenir au préalable l'autorisation de la juridiction compétente lorsque le bien à saisir se trouve entre les mains d'un tiers et dans ses locaux d'habitation.</p> <p>Il convient par ailleurs de préciser que si la saisie conservatoire a été autorisée par décision judiciaire, une nouvelle n'est pas nécessaire pour la saisie des biens du débiteur par un tiers.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie conservatoire des biens meubles corporels pratiquée entre les mains du débiteur présent ou absent ou entre les mains d'un tiers

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
		<p>4°) la désignation détaillée des biens saisis ;</p> <p>5°) si le débiteur est présent, sa déclaration au sujet d'une éventuelle saisie antérieure sur les mêmes biens ;</p> <p>6°) la mention, en caractère très apparents, que les biens saisis sont indisponibles, qu'ils sont placés sous la garde du débiteur ou d'un tiers désigné d'accord par les parties ou, à défaut, par la juridiction statuant en matière d'urgence, qu'ils ne peuvent être ni aliénés ni déplacés, si ce n'est dans le cas prévu par l'article 97</p>							<p>En cas de saisies antérieures, le débiteur est tenu de communiquer à l'huissier les procès-verbaux qui les constatent.</p> <p>Le nouveau créancier saisissant signifie une copie du procès-verbal de saisie aux créanciers dont les diligences sont antérieures aux siennes, même si des biens saisis conservatoirement font ensuite l'objet d'une saisie-vente.</p>	

		<p>sous peine de sanctions pénales, et que le débiteur est tenu de faire connaître la présente saisie à tout créancier qui procéderait à une nouvelle saisie sur les mêmes biens ;</p> <p>7°) la mention, en caractères très apparents du droit qui appartient au débiteur si les conditions de validité de la saisie ne sont pas réunies, d'en demander la mainlevée à la juridiction compétente du lieu de son domicile ;</p> <p>8°) la désignation de la juridiction devant laquelle seront portées les autres contestations, notamment celles relatives à l'exécution de la saisie ;</p> <p>9°) l'indication, le cas échéant, des noms, prénoms et qualités des personnes qui ont assisté aux opérations de saisie, lesquelles doivent apposer leur signature sur l'original et les copies ; en cas de refus, il en est fait mention dans le procès-verbal ;</p> <p>10°) la reproduction des dispositions pénales sanctionnant le détournement d'objets saisis ainsi que de celles des articles 62 et 63.</p>							<p>Il faut entendre par juridiction compétente la juridiction du domicile ou du lieu ou demeure le débiteur.</p> <p>L'Huissier peut photographier les biens saisis pour les vérifications ultérieures.</p> <p>Il conserve ces photos par devers lui et ne les communique qu'à l'occasion des contestations portées devant la juridiction compétente.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie conservatoire des biens meubles corporels pratiquée entre les mains du débiteur présent ou absent ou entre les mains d'un tiers

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
2	Remise immédiate de la copie du procès-verbal de saisie au débiteur présent	L'huissier doit rappeler verbalement le contenu des mentions des points 6 et 7 de l'article 64 : - la mention, en caractères très apparents, que les biens saisis sont indisponibles, qu'ils sont placés sous la garde du débiteur ou d'un tiers désigné d'accord parties ou, à défaut par la juridiction statuant en matière d'urgence, qu'ils ne peuvent être ni aliénés ni déplacés, si ce n'est dans le cas prévu par l'article 97 sous peine de sanctions pénales, et que le débiteur est tenu de faire connaître la présente saisie à tout créancier qui procéderait à une nouvelle saisie sur les mêmes biens ;		Le débiteur		L'Huissier Le tiers saisi		Articles 65 alinéas 1, 2 et 67 AU OHA DA PSR VE	Néant	La remise de la copie du procès-verbal portant les mêmes signatures que l'original vaut signification Lorsque le débiteur est absent lors des opérations de saisie la copie du procès-verbal de saisie lui est signifiée avec obligation d'informer l'Huissier dans le délai de huit (08) jours de l'existence d'une éventuelle saisie antérieure et de lui communiquer le procès-verbal. La saisie conservatoire pratiquée entre les mains d'un tiers doit être dénoncée au débiteur dans le délai de huit (08) jours.

		- la mention, en caractères très apparents, du droit qui appartient au débiteur, si les conditions de validité de la saisie ne sont pas réunies, d'en demander la mainlevée à la juridiction compétente du lieu de son domicile.								
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie conservatoire des biens meubles corporels pratiquée entre les mains du débiteur présent ou absent ou entre les mains d'un tiers

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
3	Contestations relatives à la propriété La saisine de la juridiction par acte d'Huissier	L'existence d'une saisie sur un bien n'appartenant pas au débiteur		Le débiteur	Greffier ou Greffier en Chef		La juridiction compétente	Articles 139, 140, 141, 45 AUPSR VE	La nullité de la saisie	Il s'agit des contestations relatives à la propriété qui peuvent être élevées par le débiteur ou par un tiers. Les contestations élevées par le débiteur qui n'est pas propriétaire du bien saisi s'analysent comme une action en nullité de la saisie alors que si elles sont élevées par un tiers, c'est une action en distraction, laquelle peut être dénommée action en revendication si elle intervient après la vente des biens saisis.

									<p>Lorsque le débiteur n'a pas de domicile fixe, ou lorsque son domicile ou son établissement se trouve dans un pays étranger, la juridiction compétente pour autoriser et trancher les litiges relatifs à la saisie de ses biens est celle du domicile du créancier. Le saisissant est gardien des biens s'ils sont entre ses mains, sinon, il est établi gardien. Il s'agit ici de la saisie foraine.</p> <p>Les demandes relatives à la propriété ou à la saisissabilité ne font pas obstacle à la saisie, mais suspendent la procédure pour les biens saisis qui en font l'objet.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie conservatoire des biens meubles corporels pratiquée entre les mains du débiteur présent ou absent ou entre les mains d'un tiers

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			<i>Le créancier</i>	<i>Le débiteur</i>	<i>Animateur de la juridiction compétente</i>	<i>Autres personnes</i>				
4	<p>Contestations relatives à la propriété</p> <p>La saisine de la juridiction par acte d'Huissier</p>	<p>A peine d'irrecevabilité la demande doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - intervenir avant la vente des biens saisis ; - préciser les éléments sur lesquels se fonde le droit de propriété invoqué ; - être signifiée au créancier saisissant, au saisi et éventuellement au gardien. 		<p>Le tiers propriétaire du bien saisi</p>	<p>Le Greffier ou Greffier en Chef</p>		<p>La Juridiction compétente</p>	<p>Articles 45, 140, 141 et 142 AU OHADA PSRVE</p>	<p>L'irrecevabilité ou le rejet ou La distraction du bien saisi</p>	<p>Il convient de noter qu'il appartient au créancier saisissant de mettre en cause les créanciers opposants par lettre recommandée avec avis de réception ou par tout moyen laissant trace écrite.</p> <p>La juridiction entend le débiteur saisi.</p> <p>Le tiers reconnu propriétaire d'un bien déjà vendu peut, jusqu'à la distribution des sommes produites par la vente, en distraire le prix non diminué des frais.</p>

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie conservatoire des biens meubles corporels pratiquée entre les mains du débiteur présent ou absent ou entre les mains d'un tiers

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			<i>Le créancier</i>	<i>Le débiteur</i>	<i>Animateur de la juridiction compétente</i>	<i>Autres personnes</i>				
5	Contestations relatives à la saisissabilité La saisine de la juridiction par acte d'Huissier ou procès-verbal d'Huissier	La procédure doit être introduite dans le délai d'un mois à compter de la signification de l'acte de saisie		Le débiteur	Le Greffier ou Greffier en Chef	L'Huissier	La juridiction compétente	Articles 143 AU OHADA PSRVE	L'irrecevabilité ou la nullité ou rejet	L'Huissier doit se comporter en l'espèce comme en matière de difficultés d'exécution. Les biens n'étant plus enlevés, les incidents du genre sont rares Le créancier est entendu par la juridiction.

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie conservatoire des biens meubles corporels pratiquée entre les mains du débiteur présent ou absent ou entre les mains d'un tiers

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
6	Contestations relatives à la validité de la saisie La saisine de la juridiction par acte d'Huissier	Existence d'une saisie entachée de vices de forme ou de fond autre que l'insaisissabilité des biens compris dans la saisie		Le débiteur	Le Greffier ou Greffier en Chef		La juridiction compétente	Articles 144, 145 et 146 AU OHADA PSRVE		<p>La demande en nullité ne suspend pas les opérations de saisie sauf décision contraire de la juridiction.</p> <p>La nullité de la saisie peut être demandée jusqu'à la vente des biens saisis.</p> <p>Le créancier saisissant met en cause les créanciers opposants</p> <p>Si la nullité de la saisie est prononcée :</p>

										<p>- avant la vente, le débiteur peut demander la restitution des biens saisis s'ils se trouvent entre les mains d'un tiers sans préjudice des actions en responsabilité ;</p> <p>- après la vente mais avant la distribution du prix, le débiteur peut demander la restitution du produit de la vente.</p> <p>La juridiction qui annule la saisie peut laisser tout ou partie des frais qu'elle a occasionnés à la charge du débiteur si celui-ci s'est abstenu de demander la nullité en temps utile.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie conservatoire des biens meubles corporels pratiquée entre les mains du débiteur présent ou absent ou entre les mains d'un tiers

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
7	La conversion en saisie vente	<p>- Il faut un titre exécutoire constatant l'existence de la créance signifié au débiteur par un acte de conversion qui contient à peine de nullité :</p> <p>1°) les noms, prénoms et domiciles du saisi et du saisissant ou, s'il s'agit de personnes morales, leur forme, dénomination et siège social ;</p> <p>2°) la référence au procès-verbal de saisie conservatoire ;</p> <p>3°) une copie du titre exécutoire sauf si celui-ci a déjà été communiqué dans le procès-verbal de saisie, auquel cas il est seulement mentionné ;</p>	Le créancier	Le débiteur		Le tiers détenteur	L'Huissier	Articles 61 et 69, 74 alinéa 3 AU OHADA PSRVE	La nullité	<p>Lorsque la saisie a été pratiquée en vertu d'une décision judiciaire, le créancier doit dans le mois qui suit ladite saisie, à peine de caducité, introduire une procédure ou accomplir les formalités nécessaires à l'obtention d'un titre exécutoire.</p> <p>La conversion peut être signifiée dans l'acte portant signification du titre exécutoire.</p> <p>La copie de l'acte de conversion est dénoncée au tiers si la saisie a été effectuée entre ses mains.</p>

		<p>4°) le décompte distinct des sommes à payer, en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts ;</p> <p>5°) un commandement d'avoir à payer cette somme dans un délai de huit (08) jours, faute de quoi il sera procédé à la vente des biens saisis.</p>								<p>La nullité est prononcée par la juridiction compétente.</p> <p>L'acte de conversion de la saisie conservatoire en saisie vente doit être signifié aux créanciers qui, avant cette conversion, ont saisi les mêmes biens à titre conservatoire.</p> <p>Le créancier saisissant qui fait procéder à l'enlèvement des biens en vue de leurs ventes forcées doit en informer par tout moyen laissant trace écrite, les créanciers qui avaient pratiqué des saisies conservatoires antérieures sur les mêmes biens avant l'acte de saisie ou l'acte de conversion.</p> <p>Les mentions que doit contenir cet écrit, à peine de nullité sont prévues par l'article 76 ainsi que le délai de 15 jours pour réagir.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie conservatoire des biens meubles corporels pratiquée entre les mains du débiteur présent ou absent ou entre les mains d'un tiers

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			<i>Le créancier</i>	<i>Le débiteur</i>	<i>Animateur de la juridiction compétente</i>	<i>Autres personnes</i>				
8	La vérification des biens saisis et l'établissement d'un procès-verbal des biens manquants ou dégradés (Procès-verbal de récolement)	Ils interviennent huit (08) jours après signification de l'acte de conversion		Le débiteur		L'Huissier		Articles 70, 71 AU OHADA PSRVE		Le procès-verbal est notifié au débiteur qui dispose d'un délai d'un mois pour vendre à l'amiable les biens saisis. Si les biens saisis ne se retrouvent plus au lieu où ils avaient été saisis, injonction est faite par l'huissier au débiteur d'indiquer où ils se trouveraient et même s'ils avaient été vendus à la suite d'une saisie, de lui

										communiquer dans le délai de huit (08) jours les nom, prénoms et adresse de l'Huissier qui y a procédé ou du créancier pour le compte de qui la vente a été diligentée. A défaut de donner satisfaction, le créancier saisit la juridiction qui ordonne la remise des informations même sous astreinte sans préjudice de l'action pénale pour détournement d'objets saisis.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie conservatoire des biens meubles corporels pratiquée entre les mains du débiteur présent ou absent ou entre les mains d'un tiers

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
9	La vente amiable	<p>Elle intervient dans un délai d'un mois à compter de la notification du procès-verbal de récolement.</p> <p>Le créancier saisissant qui accepte la vente amiable porte l'information aux autres créanciers opposants par tout moyen laissant trace écrite qui reproduit en caractère apparent à peine de nullité : « chaque créancier doit dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la lettre recommandée ou du moyen utilisé prendre parti sur les propositions de vente amiable et faire connaître au créancier saisissant la nature et le montant de sa créance.</p>	Le créancier et les créanciers opposants	Le débiteur	Le Greffier en Chef	L'Huissier	Articles 75, 116, 117, 118 et 119 AU OHADA PSRVE	La nullité	Le débiteur peut vendre à l'amiable les biens saisis. Pour ce faire, il informe l'Huissier des propositions qui lui ont été faites en indiquant les nom, prénoms et adresse de l'acquéreur éventuel ainsi que le délai dans lequel celui-ci offre de consigner le prix proposé. L'Huissier communique ces informations aussi bien aux créanciers saisissants qu'aux créanciers opposants par lettre recommandée avec avis de réception ou tout moyen laissant trace écrite.	

		<p>A défaut de réponse dans le délai imparti, le créancier est réputé avoir accepté les propositions de vente.</p> <p>Si dans le même délai, il ne fournit aucune indication sur la nature et le montant de sa créance, il perd le droit de concourir à la distribution des deniers résultant de la vente amiable, sauf à faire valoir ses droits sur un solde éventuel après la répartition ».</p>							<p>Ces deux catégories de créanciers disposent d'un délai de 15 jours pour accepter ou refuser les propositions ou pour se porter acquéreurs. En l'absence de réponse ils sont réputés avoir accepté. La vente forcée ne peut intervenir qu'à l'expiration du délai d'un (1) mois à compter de la notification du procès-verbal de récolement. Ce délai peut être augmenté de quinze (15) jours représentant le délai imparti aux créanciers pour donner leur réponse.</p> <p>Les biens saisis sont indisponibles et ne peuvent être déplacés qu'après consignation du prix de la vente sauf en cas d'urgence.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La consignation du prix de la vente se fait au choix du créancier soit entre les mains du Greffier en Chef ou de l'Huissier. - La responsabilité du créancier ne peut être recherchée que si le refus d'autoriser la vente est inspiré de l'intention de nuire au débiteur.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie conservatoire des biens meubles corporels pratiquée entre les mains du débiteur présent ou absent ou entre les mains d'un tiers

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir		Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
				Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
10	La vente forcée	Elle est faite par un commissaire priseur : - soit au lieu où sont les biens saisis - soit en salle ou au marché en tout cas en un lieu qui favorise la concurrence à peu de frais.	Le créancier	Le débiteur	Le Greffier	Le Commissaire priseur	La juridiction compétente	Article 120 AU OHADA PSRVE			Le créancier saisissant qui fait procéder à l'enlèvement des biens saisis en vue de la vente forcée doit en informer les créanciers qui ont pratiqué une saisie conservatoire sur ces biens par tout moyen laissant traces écrites. Ce moyen doit, à peine de nullité, indiquer le nom et l'adresse de l'auxiliaire de justice chargé de la vente et reproduire en caractères apparents :

											<p>« chaque créancier doit, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la lettre recommandée ou du moyen, utilisé l'informant de l'enlèvement des biens en vue de leur vente, faire connaître à l'auxiliaire de justice chargé de la vente, la nature et le montant de sa créance au jour de l'enlèvement. A défaut de réponse dans le délai imparti, il perd le droit de concourir à la distribution des deniers résultant de la vente forcée, sauf à faire valoir ses droits sur un solde éventuel après la répartition ». En cas de désaccord entre les parties sur le lieu où doit s'effectuer la vente, la juridiction compétente saisie par la partie diligente statue dans les cinq (5) jours de sa saisine en procédure d'urgence.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie conservatoire des biens meubles corporels pratiquée entre les mains du débiteur présent ou absent ou entre les mains d'un tiers

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			<i>Le créancier</i>	<i>Le débiteur</i>	<i>Animateur de la juridiction compétente</i>	<i>Autres personnes</i>				
11	La publicité	Elle est effectuée 15 jours au moins avant la date fixée pour la vente et à l'expiration du délai d'un mois prévu à l'article 117 : - par voie de presse écrite ou parlée - par des affiches apposées à la mairie du domicile ou du lieu où demeure le débiteur, au marché voisin et tous autres lieux appropriés ainsi qu'au lieu de la vente si celle-ci a lieu à un autre endroit.				L'Huissier Le commissaire priseur		articles 122 et 123 AU OHADA PSRVE		L'Huissier intervient pour certifier l'accomplissement des formalités de publicité et de ce que le débiteur a été avisé des jour, lieu et heure de la vente dix (10) jours au moins avant sa date par tout moyen écrit laissant trace.

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie conservatoire des biens meubles corporels pratiquée entre les mains du débiteur présent ou absent ou entre les mains d'un tiers

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			<i>Le créancier</i>	<i>Le débiteur</i>	<i>Animateur de la juridiction compétente</i>	<i>Autres personnes</i>				
12	La vente	Vérification de la consistance et de la nature des biens à vendre et l'établissement d'un procès-verbal dans lequel ne seront mentionnés que les biens manquants ou dégradés				Le Commissaire priseur		Articles 76, 124, 125, 126, 127 et 128 AU OHADA PSRVE		<p>-Le commissaire priseur est personnellement responsable du prix des adjudications et ne peut recevoir aucune somme au-dessus de l'enchère sans préjudice des sanctions pénales</p> <p>- L'adjudication est faite au plus offrant après trois (3) criées et le prix est payable au comptant faute de quoi, le bien est revendu à la folle enchère de l'adjudicataire.</p>

										<p>- la vente est arrêtée lorsque le prix des biens vendus assure le paiement des causes de la saisie et des oppositions en principal intérêts et frais.</p> <p>Un procès-verbal contenant la désignation des biens vendus, le montant de l'adjudication et l'énonciation déclarée des noms et prénoms des adjudicataires.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : LA SAISIE VENTE

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
1	Signification d'un commandement	<p>Il faut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un titre exécutoire constatant une créance certaine, liquide et exigible ; - un commandement de payer avec élection de domicile signifié au débiteur 8 jours avant la saisie contenant à peine de nullité : <ul style="list-style-type: none"> * mention du titre exécutoire en vertu duquel les poursuites sont exercées avec le décompte distinct des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts ; * commandement d'avoir à payer la dette dans un délai de 8 jours, faute de quoi il pourra y être contraint par la vente forcée de ses biens meubles 	Le créancier et les créanciers opposants			L'huisier	Articles 91, 92, 93, 94 AU OHADA PRSVE	La nullité	Le commandement doit être signifié à personne ou à domicile. Il ne peut être signifié à domicile élu. Il peut être délivré dans l'acte de signification du titre exécutoire.	

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : LA SAISIE VENTE

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
2	La saisie	<p>Il faut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un commandement de payer resté sans effet à l'expiration du délai de 8 jours ; - renouveler verbalement au débiteur le paiement de la créance et lui faire savoir qu'il est tenu de lui (l'huissier) indiquer ses biens qui auraient fait l'objet de saisie antérieure. <p>L'huissier dresse un inventaire des biens. L'acte de saisie contient à peine de nullité :</p> <p>1- les noms, prénoms et domiciles du saisi et du saisissant ou s'il s'agit de personnes morales, leurs forme, dénomination et siège social ; l'élection éventuelle de domicile du saisissant ;</p>	Le créancier	Le débiteur	Le Greffier ou Greffier en Chef	L'huissier	La juridiction compétente	<p>Article s 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114 AU OHAD A PSRV E</p>		<p>Si le débiteur est présent aux opérations de saisie, l'huissier lui rappelle verbalement le contenu des mentions 6 et 7 de l'article 100 cité ci-contre et de la faculté qu'il dispose de procéder à la vente amiable des biens saisis dans les conditions prescrites par les articles 115 à 119 et ceci comme en matière de saisie conservatoire. La mention de toutes ces déclarations est faite dans le procès verbal de saisie dont une copie portant les mêmes signatures que l'original est remise au débiteur et dans ce cas, vaut signification.</p>

		<p>2- la référence au titre exécutoire en vertu duquel la saisie est pratiquée ;</p> <p>3- la mention de la personne à qui l'exploit est laissé ;</p> <p>4- la désignation détaillée des objets saisis ;</p> <p>5- si le débiteur est présent, la déclaration de celui-ci au sujet d'une éventuelle saisie antérieure des mêmes biens ;</p> <p>6- la mention, en caractères très apparents que les biens saisis sont indisponibles, qu'ils sont placés sous la garde du débiteur, qu'ils ne peuvent être ni aliénés ni déplacés si ce n'est dans le cas prévu par l'article 97, sous peine de sanctions pénales, et que le débiteur est tenu de faire connaître la présente saisie à tout créancier qui procéderait à une nouvelle saisie des mêmes biens ;</p>							<p>Si le débiteur n'a pas assisté aux opérations de saisie, une copie du procès verbal de saisie lui est signifiée par l'huissier avec l'obligation de lui faire connaître dans les 8 jours l'existence d'une éventuelle saisie antérieure et qu'il lui en communique le procès verbal. Le débiteur conserve l'usage des biens saisis à moins qu'il s'agisse de biens consommables dont il peut être tenu d'en respecter la contre valeur estimée au moment de la saisie. - La juridiction peut désigner un séquestre ou autoriser l'enlèvement d'un bien saisi par tout moyen n'entraînant aucune détérioration.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>7- l'indication, en caractères très apparents que le débiteur dispose d'un délai d'un mois pour procéder à la vente amiable des biens saisis dans les conditions prévus par les articles 115 à 119;</p> <p>8- la désignation de la juridiction devant laquelle seront portées les contestations relatives à la saisie vente ;</p> <p>9- l'indication, le cas échéant, des noms, prénoms et qualités des personnes qui ont assisté aux opérations de saisie, lesquelles devront apposer leurs signatures sur l'original et les copies ; en cas de refus, il en est fait mention dans le procès verbal ;</p> <p>10- la reproduction des dispositions pénales sanctionnant le détournement d'objets saisis ainsi que celle des articles 115 à 119 ci-après ;</p> <p>11- la reproduction des articles 143 à 146 ci-après</p> <p>Cette information est également demandée au tiers, qui, en cas de refus ou de fausses déclarations, s'expose aux condamnations des causes de la saisie ou aux dommages-</p>								<p>Les sommes en espèces peuvent être saisies. Elles sont consignées entre les mains de l'huissier ou au greffe au choix du créancier saisissant et mention en faite dans le procès verbal de saisie, lequel doit indiquer à peine de nullité que le débiteur dispose d'un délai de 15 jours à compter de la signification dudit procès verbal pour élever contestation devant la juridiction du lieu de la saisie qui doit être désignée dans le procès verbal.</p> <p>- En cas de contestation, la juridiction ordonne soit la consignation des sommes au greffe, soit le versement au créancier, soit la restitution au débiteur.</p> <p>A défaut de contestation dans les délais impartis, les sommes sont automatiquement versées au créancier.</p> <p>Lorsque la saisie porte sur des biens détenus par un tiers, et dans les locaux d'habitation de ce dernier, elle doit être autorisée par la juridiction du lieu où sont situés les biens. Elle est pratiquée après que le créancier muni du titre</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>intérêts. L'huissier dresse un inventaire des biens. L'acte de saisie contient à peine de nullité :</p> <p>1- la référence du titre en vertu duquel la saisie est pratiquée ;</p> <p>2- la date de la saisie, les noms, prénoms et domicile du saisissant ou s'il s'agit d'une personne morale, ses forme, dénomination et siège social, l'élection éventuelle de domicile ;</p> <p>3- les noms, prénoms et domicile du débiteur ou s'il s'agit d'une personne morale, ses forme, dénomination et siège social ;</p> <p>4- la mention des noms, prénoms et domicile du tiers ;</p> <p>5- la déclaration du tiers et, en caractère très apparent, l'indication que toute déclaration inexacte ou mensongère l'expose à être condamné au paiement des causes de la saisie sans préjudices d'une condamnation à des dommages-intérêts ;</p> <p>6- la désignation détaillée des biens saisis ;</p>								<p>exécutoire a signifié commandement de payer adressé au débiteur et qui est resté sans effet à l'expiration du délai de 8 jours. Cette procédure est également respectée lorsque le bien appartenant au débiteur est légitimement détenu par le créancier saisissant.</p> <p>- Si le tiers est présent aux opérations de saisie, l'huissier lui rappelle verbalement le contenu des mentions 5, 7 et 8 de l'article 109.</p> <p>La mention de cette déclaration est faite dans le procès verbal dont une copie portant les mêmes signatures que l'original est remise au tiers et vaut signification.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>7- la mention, en caractères très apparents, que les objets saisis sont indisponibles, qu'ils sont placés sous la garde du tiers, qu'ils ne peuvent être ni aliénés, ni déplacés, si ce n'est dans le cas prévu par l'article 97 ci-dessus, sous peine de sanctions pénales et que le tiers est tenu de faire connaître la présente saisie qui procéderait à une saisie sur les mêmes biens ;</p> <p>8- la mention que le tiers peut se prévaloir des dispositions de l'article 112 ci-après qui est reproduit dans l'acte ;</p> <p>9- l'indication que le tiers peut faire valoir ces droits sur les biens saisis, par déclaration ou par lettre recommandée avec avis de réception ou tout moyen laissant trace écrite adressée à l'huissier ou à l'agent d'exécution du créancier saisissant ;</p> <p>10- la désignation de la juridiction devant laquelle seront portées les contestations relatives à la saisie vente ;</p> <p>11- l'indication, le cas échéant, des noms, prénoms et qualités des personnes qui ont assisté aux opérations de saisie, lesquelles doivent apposer leur signature sur l'original et sur les copies ; en cas de refus, il en est fait mention dans le procès verbal ;</p> <p>12- la reproduction des dispositions pénales sanctionnant le détournement d'objets saisis.</p>								<p>Si le tiers n'a pas assisté aux opérations de saisie, une copie du procès verbal lui est signifiée avec obligation de faire connaître dans les 8 jours l'existence d'une éventuelle saisie antérieure et de lui en communiquer le procès verbal.</p> <p>- Le procès verbal est signifié au débiteur dans un délai de 8 jours au plus tard après la saisie. Il est indiqué à peine de nullité dans l'acte de dénonciation que le débiteur dispose d'un délai d'un mois pour procéder à la vente amiable des biens saisis. Le tiers peut refuser la garde des biens saisis, La juridiction compétente peut ordonner sur requête la remise d'un ou de plusieurs objets à un séquestre qu'il désigne.</p> <p>- Si le tiers se prévaut d'un droit de rétention sur le bien saisi, il en informe l'huissier par tout moyen laissant trace écrite à moins qu'il en est fait la déclaration au moment de la saisie.</p> <p>Le créancier saisissant peut contester ce droit de rétention dans un délai d'un mois devant la juridiction compétente du domicile ou du lieu ou demeure le tiers. A défaut de contestation dans le délai d'un mois , la prétention du tiers est réputée fondée pour les besoins de la saisie.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : LA SAISIE VENTE

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
3	La vente amiable	<p>Elle intervient dans un délai d'un mois à compter de la notification du procès-verbal de récolement.</p> <p>Le créancier saisissant qui accepte la vente amiable porte l'information aux autres créanciers opposants par tout moyen laissant trace écrite qui reproduit en caractères apparents à peine de nullité : « chaque créancier doit dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la lettre recommandée ou du moyen utilisé prendre parti sur les propositions de vente amiable et faire connaître au créancier saisissant la nature et le montant de sa créance.</p>	Le créancier et les créanciers opposants	Le débiteur	Le greffier en chef	L'huissier	Articles 115, 116, 117, 118, 119 AU OHADA PSRVE	La nullité	<p>- Le débiteur peut vendre à l'amiable les biens saisis. Pour ce faire, il informe l'Huissier des propositions qui lui ont été faites en indiquant les nom, prénoms et adresse de l'acquéreur éventuel ainsi que le délai dans lequel celui-ci offre de consigner le prix proposé.</p> <p>- L'Huissier communique ces informations aussi bien aux créanciers saisissants qu'aux créanciers opposants par lettre recommandée avec avis de réception ou tout moyen laissant trace écrite.</p> <p>Ces deux catégories de créanciers disposent d'un délai de 15 jours pour accepter ou refuser les propositions ou pour se porter acquéreurs. En l'absence de réponse ils sont réputés avoir accepté.</p>	

		<p>A défaut de réponse dans le délai imparti, le créancier est réputé avoir accepté les propositions de vente.</p> <p>Si dans le même délai, il ne fournit aucune indication sur la nature et le montant de sa créance, il perd le droit de concourir à la distribution des deniers résultant de la vente amiable, sauf à faire valoir ses droits sur un solde éventuel après la répartition ».</p>							<p>La vente forcée ne peut intervenir qu'à l'expiration du délai d'un (1) mois à compter de la notification du procès-verbal de récolement.</p> <p>Ce délai peut être augmenté de quinze (15) jours représentant le délai imparti aux créanciers pour donner leur réponse.</p> <p>Les biens saisis sont indisponibles et ne peuvent être déplacés qu'après consignation du prix de la vente sauf en cas d'urgence.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La consignation du prix de la vente se fait au choix du créancier soit entre les mains du greffier en chef ou de l'huissier ; - la responsabilité du créancier ne peut être recherchée que si le refus d'autoriser la vente est inspirée de l'intention de nuire au débiteur.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : LA SAISIE VENTE

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			<i>Le créancier</i>	<i>Le débiteur</i>	<i>Animateur de la juridiction compétente</i>	<i>Autres personnes</i>				
4	La vente forcée	Elle est faite par un commissaire priseur : - soit au lieu où sont les biens saisis - soit en salle ou au marché en tout cas en un lieu qui favorise la concurrence à peu de frais.	Le créancier	Le débiteur	Le greffier	Le commissaire priseur	La juridiction compétente	Article 120 AU OHADA PSR VE		Le créancier saisissant qui fait procéder à l'enlèvement des biens saisis en vue de procéder à la vente forcée doit en informer les créanciers qui ont pratiqué une saisie conservatoire sur ces biens par tout moyen laissant trace écrite. Ce moyen doit, à peine de nullité, indiquer le nom et l'adresse de l'auxiliaire de justice chargé de la vente et reproduire en caractères apparents : « chaque créancier doit, dans un délai de 15 jours, à compter de la réception de la lettre recommandée ou du moyen utilisé l'informant de l'enlèvement des biens en vue

									<p>de leur vente, faire connaître à l'auxiliaire de justice chargé de la vente, la nature et le montant de sa créance au jour de l'enlèvement. A défaut de réponse dans le délai imparti, il perd le droit de concourir à la distribution des deniers résultant de la vente forcée, sauf à faire valoir ses droits sur un solde éventuel après la répartition. »</p> <p>En cas de désaccord entre les parties sur le lieu où doit s'effectuer la vente, la juridiction compétente saisie par la partie diligente statue dans les cinq (5) jours de sa saisine en procédure d'urgence</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : LA SAISIE VENTE

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			<i>Le créancier</i>	<i>Le débiteur</i>	<i>Animateur de la juridiction compétente</i>	<i>Autres personnes</i>				
5	La publicité	Elle est effectuée 15 jours au moins avant la date fixée pour la vente et à l'expiration du délai d'un mois prévu à l'article 117 : - par voie de presse écrite ou parlée - par des affiches apposées à la mairie du domicile ou du lieu où demeure le débiteur, au marché voisin et tous autres lieux appropriés ainsi qu'au lieu de la vente si celle-ci a lieu à un autre endroit.				L'huissier Le commissaire priseur		Articles 121, 122 et 123 AU OHAD A PSR VE		L'Huissier intervient pour certifier l'accomplissement des formalités de publicité et de ce que le débiteur a été avisé des jour, lieu et heure de la vente dix (10) jours au moins avant sa date par tout moyen écrit laissant trace.

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : LA SAISIE VENTE

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
6	La vente	La vérification de la consistance et de la nature des biens à vendre et l'établissement d'un procès verbal dans lequel ne seront mentionnés que les biens manquants ou dégradés				Le commissaire priseur		Articles 124, 125, 126, 127, 128 AU OHADA PSRVE		<p>Le commissaire priseur est personnellement responsable du prix des adjudications et ne peut recevoir aucune somme au-dessus de l'enchère sans préjudice des sanctions pénales</p> <p>- L'adjudication est faite au plus offrant après trois (3) criées et le prix est payable au comptant faute de quoi, le bien est revendu à la folle enchère de l'adjudicataire.</p> <p>- la vente est arrêtée lorsque le prix des biens vendus assure le paiement des causes de la saisie et des oppositions en principal intérêts et frais. Un procès-verbal contenant la désignation des biens vendus, le montant de l'adjudication et l'énonciation déclarée des noms et prénoms des adjudicataires</p>

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : LA SAISIE VENTE

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
7	Contestations relatives à la propriété La saisine de la juridiction par acte d'Huissier	A peine d'irrecevabilité la demande doit : - intervenir avant la vente des biens saisis ; - préciser les éléments sur lesquels se fonde le droit de propriété invoqué ; - être signifiée au créancier saisissant, au saisi et éventuellement au gardien.		Le tiers propriétaire du bien saisi	Le greffier ou le greffier en chef		La juridiction compétente	Articles 140, 141, 142 AU OHADA PSRVE	L'irrecevabilité ou le rejet ou la distraction du bien saisi	Il convient de noter que les contestations et l'opposition des créanciers s'analysent comme des incidents de saisie. L'opposition des créanciers se manifeste lorsqu'un créancier réunissant les mêmes conditions que le créancier saisissant se joint à la saisie déjà pratiquée par le biais d'une opposition en procédant au besoin à une saisie complémentaire. Aucune opposition ne peut être reçue après la vérification des biens. Les conditions de validité et les effets de l'opposition sont régies par les articles 130 à 138.

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : LA SAISIE VENTE

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
8	Contestation relative à la saisissabilité	La procédure doit être introduite dans le délai d'un mois à compter de la signification de l'acte de saisie		Le débiteur	Le Greffier ou Greffier en Chef	L'Huissier	La Juridiction compétente	Articles 143 AU OHAD A PSR VE	L'irrecevabilité La nullité ou le rejet	
9	Contestation relative à la validité de la saisie	Existence d'une saisie entachée de vice de forme ou de fond autre que l'insaisissabilité des biens compris dans la saisie		Le débiteur	Le Greffier ou le Greffier en chef		La juridiction compétente	Articles 144, 145 146 AU OHA DA PSR VE		<p>La demande en nullité ne suspend pas les opérations de saisie sauf décision contraire de la juridiction.</p> <p>La nullité de la saisie peut être demandée jusqu'à la vente des biens saisis.</p> <p>Le créancier saisissant met en cause les créanciers opposants</p>

									<p>Si la nullité de la saisie est prononcée :</p> <ul style="list-style-type: none">- avant la vente, le débiteur peut demander la restitution des biens saisis s'ils se trouvent entre les mains d'un tiers sans préjudice des actions en responsabilité ;- après la vente mais avant la distribution du prix, le débiteur peut demander la restitution du produit de la vente. <p>La juridiction qui annule la saisie peut laisser tout ou partie des frais qu'elle a occasionnés à la charge du débiteur si celui-ci s'est abstenu de demander la nullité en temps utile.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie – attribution des créances

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
1	Procès-verbal de saisie	<p>Il faut :</p> <p>Un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible. Il contient à peine de nullité :</p> <p>1-L'indication des noms, prénoms et domiciles des débiteur et créancier ou, s'il s'agit de personnes morales, de leurs forme, dénomination et siège social ;</p> <p>2-L'énonciation du titre exécutoire en vertu duquel la saisie est pratiquée ;</p> <p>3-Le décompte distinct de sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, majorés d'une provision pour les intérêts à échoir dans le délai d'un mois prévu pour élever une contestation ;</p>	Le créancier			Huisier Tiers saisi	Articles 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159 AU OHA DA PRS VE		<p>-La créance du débiteur doit être entre les mains d'un tiers.</p> <p>-La somme saisie est rendue indisponible par l'acte qui fait du tiers personnellement débiteur des causes de la saisie dans la limite de son obligation.</p> <p>-Les actes de saisie signifiés au cours de la même journée entre les mains d'un tiers sont réputés avoir été faits simultanément et les créanciers saisissant du même jour viennent en concours si les sommes saisies ne permettent pas de les désintéresser tous.</p> <p>-Les significations ultérieures d'autres saisies ne remettent pas en cause cette attribution même si elle émanait de créanciers privilégiés.</p>	

		<p>4-L'indication que le tiers saisi est personnellement tenu envers le créancier saisissant et qu'il lui est fait défense de disposer des sommes saisies dans la limite de ce qu'il doit au débiteur ;</p> <p>5- La reproduction littérale des articles 38 et 156 ci-dessus et 169 à 172 ci-dessus.</p> <p>L'acte indique l'heure à laquelle il a été signifié.</p>					<p>-Par ailleurs, lorsqu'une saisie de créance se trouve privée d'effet, les saisies et prélèvements ultérieurs prennent effet à leur date.</p> <p>-Le tiers saisi est tenu de déclarer au créancier l'étendue de ses obligations à l'égard du débiteur ainsi que les modalités qui pourraient les affecter et s'il y a lieu les cessions de créances, délégations ou saisies antérieures. Il doit communiquer sur le champ les pièces justificatives à l'Huissier ou au plus tard dans les cinq (05) jours, si l'acte n'est pas signifié à personne. Toute déclaration inexacte incomplète ou tardive expose le tiers saisi à la condamnation au paiement des causes de la saisie ou dommages-intérêts.</p> <p>-Lorsque la saisie est pratiquée entre les mains d'une personne demeurant à l'étranger, l'acte de saisie doit être signifié à personne ou à domicile.</p> <p>-Lorsque la saisie est faite entre les mains des receveurs, dépositaires ou administrateurs de caisse ou de deniers publics, la saisie n'est valable que si elle a été délivrée à la personne préposée pour la recevoir ou à la personne déléguée par elle et doit être visée par celle-ci sur l'original ; en cas de refus, le visa du Ministère public est requis et il en donnera immédiatement avis aux chefs des administrations concernées.</p> <p>La saisie pratiquée entre les mains d'un établissement bancaire ou d'un établissement financier assimilé oblige celui-ci à déclarer la nature du ou des comptes du débiteur ainsi que leur solde au jour de la saisie. Dans un délai de 15 jours</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>ouvrables qui suit la saisie les sommes laissées au compte sont indisponibles ; ce solde peut être affecté à l'avantage ou au préjudice du saisissant par les opérations de débits et de crédits dont les dates sont antérieures à la saisie. En ce qui concerne les effets de commerce, ils peuvent être contre-passés dans le délai d'un mois qui suit la saisie.</p> <p>En cas de diminution des sommes rendues indisponibles, l'établissement doit fournir par tout moyen laissant trace écrite adressé au créancier saisissant et au plus tard huit (08) jours après l'expiration du délai de contre passation un relevé de toutes les opérations qui ont affecté les comptes depuis le jour de la saisie.</p> <p>Si le débiteur est titulaire de comptes différents le paiement est effectué en prélevant, en priorité, les fonds disponibles à vue, à moins que le débiteur indique une autre manière de paiement.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie – attribution des créances

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
2	Dénonciation de la saisie	<p>La saisie est dénoncée au débiteur dans un délai de huit (08) jours, à peine de caducité et l'acte contient à peine de nullité :</p> <p>1-Une copie de l'acte de saisie ;</p> <p>2-En caractères très apparents, l'indication que les contestations doivent être soulevées, à peine d'irrecevabilité, dans un délai d'un mois qui suit la signification de l'acte et la date à laquelle expire ce délai ainsi que la désignation de la juridiction devant laquelle les contestations pourront être portées.</p> <p>Si l'acte est délivré à personne, ces indications doivent être également portées verbalement à la connaissance</p>		Le débiteur		L'Huissier		Articles 160, 163 AU OHADA PSRVE	La caducité ou la nullité	Lorsque la saisie est pratiquée sur un compte joint, elle est dénoncée à chacun des titulaires du compte. L'établissement financier doit informer l'huissier si celui-ci ne connaît pas les noms, et adresse des titulaires des comptes.

		<p>du débiteur. La mention de cette déclaration verbale figure sur l'acte de dénonciation.</p> <p>L'acte rappelle au débiteur qu'il peut autoriser, par écrit, le créancier à se faire remettre sans délai par tiers saisi, les sommes ou partie de sommes qui sont dues.</p>								
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie – attribution des créances

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau?				Autorité ou structure compétente	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			<i>Le créancier</i>	<i>Le débiteur</i>	<i>Animateur de la juridiction compétente</i>	<i>Autres personnes</i>				
3	Paiement	Absence de contestation formée dans le mois suivant la dénonciation ou sur présentation de la décision exécutoire qui rejette la contestation				Le tiers saisi		Articles 164, 165, 166, 167, 168 AU OHA DA PRS VE		<p>-Le paiement est effectué entre les mains du créancier saisissant ou de son mandataire.</p> <p>-En cas de contestation, toute partie peut demander à la juridiction compétente, sur requête, la désignation d'un séquestre à qui le tiers saisi versera les sommes saisies.</p> <p>-Lorsque le tiers saisi refuse de payer les sommes qu'il a reconnu devoir ou dont il a été jugé débiteur, la contestation est portée devant la juridiction compétente qui peut délivrer un titre exécutoire contre le tiers saisi.</p>

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie – attribution des créances

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			<i>Le créancier</i>	<i>Le débiteur</i>	<i>Animateur de la juridiction compétente</i>	<i>Autres personnes</i>				
4	Contestations	A peine d'irrecevabilité les contestations sont portées devant la juridiction du domicile ou du lieu ou demeure le débiteur, par voie d'assignation, dans le délai d'un mois à compter de la dénonciation de la saisie au débiteur. Le tiers saisi est appelé à l'instance de contestation.	Le créancier	Le débiteur	La juridiction compétente		Articles 169, 170, 171, 172 AU OHADA PRSVE	L'irrecevabilité	<p>-Le débiteur saisi qui n'aurait pas élevé de contestation dans le délai prescrit peut agir en répétition de l'indu devant la juridiction du fond compétente selon les règles applicables à cette action.</p> <p>-La juridiction compétente donne effet à la saisie pour la fraction non contestée de la dette. Sa décision est exécutoire sur minute.</p>	

										<p>-En cas de non contestation du montant de la créance du saisissant et de la dette du tiers saisi la juridiction compétente peut ordonner provision d'une somme qu'elle détermine en prescrivant le cas échéant, des garanties.</p> <p>-La décision relative aux contestations est susceptible d'appel dans les 15 jours de sa notification. Le délai d'appel et la déclaration d'appel sont suspensifs sauf décision contraire spécialement motivée.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie immobilière

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente	Dispositions applicables	Sanctions léonles	Observations
			<i>Le créancier</i>	<i>Le débiteur</i>	<i>Animateur de la juridiction compétente</i>	<i>Autres personnes</i>				
1	L'im- matricu- lation	L'immeuble devant faire l'objet de la vente doit être immatriculé. Au cas contraire, le créancier est tenu de requérir l'immatriculation à la conservation foncière.	Le créancier			Le conser- vateur foncier		Artic le 253 AU OHA DA PRS VE		L'autorisation judiciaire aux fins de requérir l'immatriculation à la conservation foncière n'est susceptible d'aucun recours. Le commandement ne peut être signifié qu'après le dépôt de la réquisition d'immatriculation

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie immobilière

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
2	Le commandement	<p>Il faut :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Un titre exécutoire constatant une créance certaine liquide et exigible. Le titre exécutoire par provision ou pour une créance en espèces non liquidée est admis. -Le commandement à peine de nullité doit précéder toute poursuite en vente forcée. -Il est signifié à peine de nullité au débiteur, au tiers détenteur et contient à peine de nullité : <ul style="list-style-type: none"> 1- La reproduction ou copie du titre exécutoire et le montant de la dette ainsi que les noms, prénoms et adresse du créancier et du débiteur et s'il s'agit d'une personne morale, ses forme, dénomination et siège social ; 				L'Huissier	Articles 246, 247, 248,2 49, 251, 252, 254, 255, 256, 257, 258, 259 AU OHA DA PRS VE		<ul style="list-style-type: none"> - Les formalités prescrites en matière de saisie immobilière sont d'ordre public. Lorsque la saisie porte sur plusieurs immeubles simultanément, un seul commandement peut être établi pour tous les immeubles. - Pour recueillir les renseignements utiles à la rédaction du commandement l'Huissier muni du titre exécutoire peut pénétrer dans l'immeuble assister au besoin de la force publique. 	

	<p>2-La copie du pouvoir spécial de saisir donné à l'huissier ou à l'agent d'exécution par le créancier poursuivant, à moins que le commandement ne contienne, sur l'original et la copie, le bon pour pouvoir signer de ce dernier ;</p> <p>3-L'avertissement que, faute de payer dans les vingt jours, le commandement pourra être transcrit à la conservation foncière et vaudra saisie à partir de sa publication ;</p> <p>4-L'indication de la juridiction où l'expropriation sera poursuivie ;</p> <p>5-Le numéro du titre foncier et l'indication de la situation précise des immeubles faisant l'objet de la poursuite ; s'il s'agit d'un immeuble non encore immatriculé, le numéro de la réquisition d'immatriculation ; et, s'il s'agit d'impenses réalisées par le débiteur sur un terrain dont</p>							<p>- Lorsque l'immeuble est détenu par un tiers et que l'Huissier n'a pas de titre exécutoire, il lui faut une autorisation judiciaire.</p> <p>- L'adjudication d'un immeuble ne peut être effectuée que sur un titre définitivement exécutoire et après la liquidation.</p> <p>-La part indivise d'un immeuble ne peut être mise en vente avant le partage ou liquidation que peuvent provoquer les créanciers d'un indivisaire.</p> <p>-Le créancier ne peut poursuivre la vente des immeubles qui ne lui sont pas hypothéqués que dans le cas d'insuffisance des immeubles qui lui sont hypothéqués sauf si l'ensemble de ces biens constitue une seule et même exploitation et si le débiteur le requiert.</p> <p>-La vente est poursuivie devant la juridiction de la situation de l'immeuble.</p>
--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>il n'est pas propriétaire, mais qui lui a été affecté par une décision d'une autorité administrative, sa désignation précise ainsi que la référence de la décision d'affectation ;</p> <p>6-La constitution de l'avocat chez lequel le créancier poursuivant élit domicile et où devront être notifiés les actes d'opposition au commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.</p> <p>-A peine de nullité le commandement signifié au tiers détenteur doit avec sommation soit de payer l'intégralité de la dette en principal et intérêts, soit de délaisser l'immeuble hypothéqué, soit enfin de subir la procédure d'expropriation.</p>								<p>Cependant lorsque la vente concerne plusieurs immeubles situés dans des ressorts juridictionnels différents, elle ne peut être poursuivie simultanément devant une quelconque des juridictions compétentes que lorsque ces immeubles font partie d'une même exploitation et après autorisation du président de la juridiction compétente et si la valeur des immeubles situés dans un même ressort est inférieure au total des sommes dues tant au créancier saisissant qu'aux créanciers inscrits.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie immobilière

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
3	La Publication du commandement	L'huissier fait viser l'original du commandement par le conservateur de la propriété foncière à qui copie est remise. Il est fait de même à l'égard de l'autorité administrative lorsque la poursuite s'exerce sur les impenses réalisées par le débiteur sur un terrain propriété de l'autorité administrative. Dans ce cas, il revient à l'autorité d'accomplir la formalité de visa.				L'huissier -Le conservateur de la propriété foncière - L'autorité administrative		Articles 259, 260, 261, 262 AU OHA DA PRS VE		Si cette formalité n'est pas accomplie puis effectivement publiée dans les trois (03) mois de la signification du commandement le créancier ne peut reprendre les poursuites qu'en les réitérant. -Si le conservateur ou l'autorité administrative concernée ne peut procéder à l'inscription du commandement à l'instant où il est présenté, il fait mention sur l'original qui lui est laissé de la date et de l'heure du dépôt.

										<p>-S'il y a un commandement précédemment transcrit, le conservateur ou l'autorité administrative mentionne, en marge de la transcription, dans l'ordre de présentation, tout commandement postérieur présenté avec les nom, prénoms, domicile ou demeure déclarée du nouveau poursuivant et l'indication de l'avocat constitué.</p> <p>Il constate également en marge et à la suite du commandement présenté, son refus de transcription et il mentionne chacun des commandements entièrement transcrits ou mentionnés avec les indications qui y sont portées et celle de la juridiction où la saisie est faite.</p> <p>-Le paiement de la créance des intérêts et frais par le débiteur ou tout intéressé intervenu dans</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie immobilière

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			<i>Le créancier</i>	<i>Le débiteur</i>	<i>Animateur de la juridiction compétente</i>	<i>Autres personnes</i>				
4	La rédaction et le dépôt du cahier de charges	Il est rédigé par l'Avocat du créancier poursuivant et déposé au greffe de la juridiction compétente dans un délai de cinquante (50) jours à compter de la publication du commandement à peine de déchéance.				L'Avocat	Le Greffe	Articles 266, 267, 268 AUP RSV E	La déchéance ou nullité	Le saisi ne peut faire aucune coupe de bois ou dégradation à peine de dommages-intérêts L'acte de dépôt du cahier des charges doit indiquer la date de la vente qui ne peut être fixée moins de 45 jours ni plus de 90 jours après la date du dépôt.

Il contient à peine de nullité :

- 1-L'intitulé de l'acte ;
- 2-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 intervenus postérieurement au commandement et qui ont été notifiés au créancier poursuivant ;
- 3-L'indication de la juridiction ou du notaire convenu entre le poursuivant et le saisi devant qui l'adjudication est poursuivie ;
- 4-L'indication du lieu où se tiendra l'audience éventuelle prévue par l'article 270 ci-après ;
- 5-Les noms, prénoms profession, nationalité, date de naissance et domicile du créancier poursuivant ;
- 6-Les noms, qualité et adresse de l'avocat poursuivant ;
- 7-La désignation de l'immeuble saisi contenu dans le commandement ou le procès-verbal de description dressé par l'huissier ou l'agent d'exécution ;
- 8-Les conditions de la vente et, notamment, les droits et obligations des vendeurs et adjudicataires, le rappel des frais de poursuite et toute condition particulière ;

		<p>9-Le lotissement s'il y a lieu ; 10-La mise à prix fixée par le poursuivant, laquelle ne peut être inférieure au quart de la valeur vénale de l'immeuble. La valeur de l'immeuble doit être appréciée, soit au regard de l'évaluation faite par les parties lors de la conclusion de l'hypothèque conventionnelle, soit, à défaut, par comparaison avec les transactions portant sur des immeubles de nature et de situation semblables ; Au cahier des charges, est annexé l'état des droits réels inscrits sur l'immeuble concerné délivré par la conservation foncière à la date du commandement.</p>								
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie immobilière

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
5	La sommation de prendre communication du cahier des charges	<p>Dans un délai de huit (08) jours à compter de la date du dépôt au greffe du cahier des charges, le créancier poursuivant fait sommation au saisi et aux créanciers inscrits de prendre communication au greffe du cahier des charges et d'y faire insérer leurs dires.</p> <p>La sommation est signifiée à peine de nullité au saisi, à personne ou à domicile et aux créanciers inscrits à domicile élu.</p> <p>Cette sommation contient à peine de nullité :</p>	Le créancier saisissant et les créanciers inscrits	Le débiteur	Le Greffier ou le Greffier en Chef	L'Huissier	Articles 269, 270 et 271 AU OHADA PSRVE	La nullité et la déchéance	Lorsque cinq (05) jours avant l'audience éventuelle une demande en résolution d'une vente antérieure ou d'une poursuite de folle enchère est formée et mentionnée à la suite du cahier des charges, il est sursis aux poursuites en ce qui concerne les immeubles frappés de l'action résolution ou de la folle enchère.	

	<p>1°) les jours et heure d'une audience dite éventuelle, au cours de laquelle il sera statué sur les dires et observations qui auraient été formulés, cette audience ne pouvant avoir lieu moins de trente jours après la dernière sommation.</p> <p>2°) les jour et heure prévus pour l'adjudication qui doit avoir lieu entre le trentième et le soixantième jours après l'audience éventuelle ;</p> <p>3°) que les dires et observations seront reçus, à peine de déchéance jusqu'au cinquième jour précédant l'audience éventuelle et qu'à défaut de former et de faire mentionner à la suite du cahier des charges, dans ce même délai, la demande en résolution d'une vente antérieure ou la poursuite de folle enchère d'une réalisation forcée antérieure, ils seront déchus à l'égard de l'adjudication de leur droit d'exercer ces actions.</p>								
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie immobilière

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente Destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
6	L'audience éventuelle	Les dires et observations sont jugés après échange de conclusions motivées des parties à une audience appelée audience éventuelle.	Le créancier	Le débiteur	La juridiction compétente Le Greffier ou le Greffier en Chef		Articles 272, 273, 274 et 275 AU OHA DA PSR VE		<ul style="list-style-type: none"> - La décision judiciaire rendue à l'occasion de l'audience éventuelle est transcrite sur le cahier des charges par le Greffier. - Le juge peut par exemple ordonner la distraction de certains biens saisis si la valeur globale apparaît disproportionnée par rapport au montant des créanciers à récupérer. - Il peut également modifier le montant de la mise à prix ou fixer une nouvelle date de vente si la date initialement fixée ne peut être maintenue en raison de cette procédure. 	

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie immobilière

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure communale	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
7	La publicité	Trente jours au plus tôt et quinze jours au plus tard avant la vente, un extrait du cahier des charges doit être publié, par insertion dans un journal d'annonces légales et par apposition de placards à la porte du domicile du saisi, de la juridiction compétente ou du notaire convenu ainsi que dans les lieux officiels d'affichage de la commune de la situation des biens. L'extrait contient à peine de nullité : 1°) les noms, prénoms, professions, domiciles ou demeures des parties et de leurs avocats ; 2°) la désignation des immeubles saisis telle qu'elle est insérée dans le cahier des charges ; 3°) la mise à prix ; 4°) l'indication des jours, lieu et heure de l'adjudication, de la juridiction compétente ou du notaire convenu devant qui elle se fera.	L'Avocat du créancier poursuivant		La juridiction compétente	L'Huissier	Articles 276, 277, 278 et 279 AU OHAD A PSRVE	La nullité	- La preuve de la publicité est faite par un exemplaire du journal signé de l'imprimeur et par un procès-verbal de l'huissier rédigé sur un exemplaire du placard - Le Président de la juridiction peut par ordonnance restreindre la publicité légale suivant la nature et la valeur des biens saisis.	

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie immobilière

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			Le créancier	Le débiteur	Animateur de la juridiction compétente	Autres personnes				
8	L'adjudication	<p>La vente de l'immeuble a lieu aux enchères publiques à la barre de la juridiction compétente ou en l'étude du notaire convenu.</p> <p>Les offres sont portées par les enchérisseurs eux-mêmes ou par l'intermédiaire d'un avocat. Celui qui fait l'offre la plus élevée est déclaré adjudicataire.</p> <p>S'il ne survient pas d'enchère après l'allumage de trois bougies successives d'environ une minute chacune, le créancier poursuivant est déclaré adjudicataire pour la mise à prix à moins qu'il ne demande la remise de l'adjudication à une autre audience sur une nouvelle mise à prix.</p>	Le créancier		La juridiction compétente	Les enchérisseurs	Articles 280, 281, 282, 283, 284, 285 et 286 AU OHAD A PSRVE	La Déchéance ou la nullité	<p>- Cinq (05) jours au moins avant le jour fixé pour la vente, l'adjudication peut être remise en cause par décision judiciaire pour causes graves et légitime. La décision n'est susceptible d'aucun recours sauf si la juridiction compétente a méconnu le délai sus-indiqué.</p> <p>- Les avocats ne peuvent enchérir pour les membres de la juridiction compétente ou de l'étude du notaire devant lesquelles se poursuit la vente à peine de nullité l'adjudication ou de la surenchère et dommages-intérêts.</p>	

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie immobilière

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			<i>Le créancier</i>	<i>Le débiteur</i>	<i>Animateur de la juridiction compétente</i>	<i>Autres personnes</i>				
9	La surenchère	<p>Dans les dix (10) jours qui suivent l'adjudication toute personne peut faire une surenchère pourvu qu'elle soit du dixième au moins du prix principal de la vente.</p> <p>La surenchère est faite au greffe de la juridiction qui a ordonné la vente ou devant le notaire convenu. Elle ne peut être rétractée. La déclaration est portée sans délai au cahier des charges.</p> <p>La surenchère doit être dénoncée dans un délai de cinq (05) jours et mentionnée dans le même délai dans le cahier des charges et comporte :</p>	Le créancier	Le débiteur	Le Greffier ou le Greffier en Chef	Les enchérisseurs et tous autres intéressés	Articles 287 à 297 AU OHAD A PSRVE	La forclusion	Si la validité de la surenchère n'est pas constatée, une nouvelle adjudication est organisée. Si lors de cette adjudication il n'y a pas d'offres supérieures à la surenchère, le surenchérisseur est déclaré adjudicataire. Aucune surenchère n'est possible après cette adjudication.	

		<p>- la date de l'audience éventuelle qui ne peut avoir lieu avant l'expiration d'un délai de vingt (20) jours à compter de la dénonciation ;</p> <p>- la date de la nouvelle adjudication qui ne peut avoir lieu plus de trente (30) jours après celle de l'audience éventuelle.</p>						<p>L'adjudication est prononcée par décision judiciaire ou procès-verbal du notaire au profit soit de l'avocat qui a enchéri le dernier soit au profit du poursuivant pour le montant de la mise à prix s'il n'y a pas eu d'enchère.</p> <p>Dans les trois (03) jours de l'adjudication, l'avocat, dernier enchérisseur est tenu déclarer le véritable adjudicataire, sinon il est réputé adjudicataire en son nom.</p> <p>Il convient de préciser que tout adjudicataire a la faculté dans les 24 heures de faire connaître par une déclaration dite « de commande » que c'est pour une autre personne dont il révèle le nom qu'il s'est rendu acquéreur.</p> <p>Lorsque l'adjudicataire est devenue définitive, une expédition de la décision judiciaire ou du procès-verbal du notaire est déposée à la conservation foncière dans un délai de deux mois aux fins d'inscription.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	---

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie immobilière

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légalés	Observations
			<i>Le créancier</i>	<i>Le débiteur</i>	<i>Animateur de la juridiction compétente</i>	<i>Autres person- nes</i>				
10	Les incidents	Toute contestation ou demande incidente relative à une poursuite de saisie immobilière doit à peine de déchéance être soulevée avant l'audience éventuelle.	Le créancier poursuivant Les créanciers inscrits	Le débiteur	La juridiction compétente	Autres personnes intéressés		Articles 298 à 323 AU OHAD A PSRVE	La déchéance ou le rejet ou la nullité	Les demandes fondées sur un fait ou un acte survenu ou révélé postérieurement à l'audience éventuelle et les demandes tendant à faire prononcer la distraction de tout ou partie des biens saisis, la nullité de tout ou partie de la procédure suivie à l'audience éventuelle ou la radiation de la saisie, peuvent encore être présentées après l'audience éventuelle, mais seulement, à peine de déchéance, jusqu'au 8 ^e jour avant l'adjudication.

PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET VOIES D'EXECUTION : La saisie immobilière

Chronologie des actes	Libellé des actes	Conditions à remplir	Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?				Autorité ou structure compétente destinataire	Dispositions applicables	Sanctions légales	Observations
			<i>Le créancier</i>	<i>Le débiteur</i>	<i>Animateur de la juridiction compétente</i>	<i>Autres personnes</i>				
11	Voies de recours	<p>Les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière ne sont pas susceptibles d'opposition.</p> <p>Elles ne peuvent être frappées d'appel que lorsqu'elles statuent sur le principe même de la créance ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis.</p> <p>Le délai d'appel est celui de droit commun.</p> <p>L'acte d'appel contient à peine de nullité l'exposé des moyens de l'appelant.</p>	<p>Le créancier poursuivant</p> <p>Les créanciers inscrits</p> <p>L'Avocat</p>	Le débiteur	Le Greffier ou le Greffier en Chef	L'Huisier	Articles 300, 301 AU OHAD A PSRVE	L'irrecevabilité	L'appelant doit notifier l'acte d'appel à toutes les parties en cause à leur domicile réel ou élu et au Greffier de la juridiction compétente.	

CONCLUSION

Session opportune, session fructueuse, nul doute. Bravo aux initiateurs ! Mais tant qu'il reste à faire, rien n'est fait, dit-on.

Les participants ont apprécié le fort intérêt des apprenants, intérêt manifesté par leur vive participation et leur discipline permanente tout au long de la session.

Les formateurs ont-ils satisfaits à leurs diverses attentes exprimées de manière récurrente au début de la formation dont voici quelque unes :

- Mieux exploiter le Code OHADA ;
- Mieux maîtriser leurs connaissances en rapport avec le thème étudié
- Mieux appréhender leur responsabilité, en tant que greffiers dans la mise en œuvre des procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution ;
- Etre plus outillés et plus efficace ;
- Distinguer nettement les actes professionnels faits par eux dans le cadre des procédures étudiées, etc....

A en croire leurs aveux, au cours de l'évaluation, la réponse est sans aucune doute, affirmative. En tout cas, les attributions du greffier dans les différentes procédures examinées apparaissent très clairement sur trois (03) tableaux à quatre (04) colonnes retenus au cours de la session.

Ils ne peuvent nier qu'ils disposent là d'un outil appréciable qu'ils pourront facilement consulter, dès que de besoin.

Peut-être sera-t-il nécessaire de renouveler ce type de formation, ou à défaut de l'étendre à d'autres acteurs de la justice, tels que les secrétaires des greffes. De nombreux autres pans d'autres Actes Uniforme, tout aussi courant attendent eux aussi, d'être approfondis.

En outre, les apprenants ont exprimé le souhait que ce type de formation, ne soit pas pour eux, une opportunité isolée.

Il se posera très certainement l'inépuisable question des moyens. Nous en sommes conscients. Mais la formation n'est-elle pas la condition sine que non de l'efficacité de la justice, sans laquelle un environnement attractif aux affaires et à l'investissement privé dans l'espace OHADA restera encore longtemps, un vœu pieux ?

Guy OGOUBIYI, Magistrat Formateur

Raymond DOSSA, Avocat Formateur

Les attributions du Greffier dans les procédures simplifiées de recouvrement : Injonction de payer

Libellés des procédures	Textes applicables	Attribution du Greffier	Observations
Injonction de payer	<p>Articles 3, 4 et 18</p> <p>Article 6</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Reçoit la requête - Renseigne le registre - Transmet la requête au Président - Renseigne le registre - Conserve à titre de minute la décision 	<p>La requête déposée au greffe</p>
Injonction de restituer ou de délivrer	<p>Articles 16 et 17</p> <p>Article 18</p> <p>Articles 12 et 15</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Affecter un numéro d'ordre à l'ordonnance pour faciliter le classement et les recherches - Restitution éventuelle des pièces des oppositions ou désistement après opposition - Apposition de la formule exécutoire - Reçoit éventuellement l'opposition - Renseigne le registre d'injonction de payer - Assiste le juge lors de la tentative de conciliation - Réception d'appel et délivrance de certificat d'appel ou de non appel éventuellement 	<ul style="list-style-type: none"> - La formule exécutoire est opposée après demande verbale ou écrite du créancier - Le greffier doit s'assurer qu'il n'y a pas opposition <p><i>NB : Il convient de préciser que la formule exécutoire est opposée sur une copie de la décision</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le greffier dresse éventuellement un procès verbal de réception en cas d'opposition faite par lettre recommandée avec accusé de réception - L'acte d'opposition vaut saisine de la juridiction - Les tâches à exécuter par le greffier sont les même que celle qu'il fait lorsque l'acte de saisine est un acte d'huissier ou une plainte - Les décisions rendues à la suite de la tentative de conciliation obligent le greffier à exécuter les mêmes tâches que celles exécutées dans la procédure de droit commun

**Les attributions du Greffier dans les procédures simplifiées de recouvrement :
tendant à la délivrance ou la restitution d'un bien meuble déterminé**

Libellés des procédures	Textes applicables	Attribution du Greffier	Observations
Injonction de restituer ou de délivrer	<p>Article 20</p> <p>Articles 23 et 24</p> <p>Articles 16, 17 et 18</p> <p>Article 18</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Reçoit la requête - Renseigne le registre - Transmet la requête au Président - Renseigne le registre - Conserve à titre de minute la décision - Affecter un numéro d'ordre à l'ordonnance pour faciliter le classement et les recherches - Restitution éventuelle des pièces des oppositions ou désistement après opposition - Apposition de la formule exécutoire - Reçoit éventuellement l'opposition - Renseigne le registre d'injonction de payer - Assiste le juge lors de la tentative de conciliation - Réception d'appel et délivrance de certificat d'appel ou de non appel éventuellement 	<ul style="list-style-type: none"> - La requête déposée au greffe - La formule exécutoire est opposée après demande verbale ou écrite du créancier - Le greffier doit s'assurer qu'il n'y a pas opposition <p><i>NB : Il convient de préciser que la formule exécutoire est opposée sur une copie de la décision</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le greffier dresse éventuellement un procès verbal de réception en cas d'opposition faite par lettre recommandée avec accusé de réception - L'acte d'opposition vaut saisine de la juridiction - Les tâches à exécuter par le greffier sont les mêmes que celle qu'il fait lorsque l'acte de saisine est un acte d'huissier ou une plainte - Les décisions rendues à la suite de la tentative de conciliation obligent le greffier à exécuter les mêmes tâches - La demande tendant à l'apposition de la formule exécutoire est adressée au Président de la juridiction compétente.

**Les attributions du Greffier dans les procédures simplifiées de recouvrement
des créances et des voies d'exécution : La saisie immobilière**

Libellés des procédures	Textes applicables	Attribution du Greffier	Observations
L'immatriculation	Articles 94 de la loi du 14 Août 1965 portant organisation du régime foncier au Bénin	<ul style="list-style-type: none"> - Le Greffier intervient au niveau de l'immatriculation en procédant à l'affichage de l'extrait de l'insertion à lui adressé par le conservateur dans les locaux du greffe. - Il établit immédiatement un certificat qu'il transmet au conservateur pour lui rendre compte de la formalité accompli dans les 24h 	<ul style="list-style-type: none"> - L'affichage est maintenu pendant trois (03) mois
La rédaction et le dépôt du cahier	Article 261	<ul style="list-style-type: none"> - Le greffier reçoit le cahier de charge et dresse un procès-verbal 	<ul style="list-style-type: none"> - S'il doit y avoir décision autorisant ou refusant la radiation, le greffier intervient pour exercer ses attributions ordinaires
La sommation de prendre communication du cahier des charges	Article 270	<ul style="list-style-type: none"> - Sur la base d'une sommation, le greffier fait connaître au créancier et au saisi le contenu du cahier des charges et recueille leurs dires au contenu de ce document - Le greffier certifie conforme les dires et observations en présence des déposants et les classe au cahier des charges 	-
L'audience éventuelle	Articles 272, 274	<ul style="list-style-type: none"> - Après l'audience, le greffier transcrit la décision du Juge sur le cahier des charges 	<ul style="list-style-type: none"> - A la demande de la partie diligente, le greffier délivre une expédition
La publicité	Article 276	<ul style="list-style-type: none"> - Publication de l'extrait de l'insertion relative au cahier des charges 	<ul style="list-style-type: none"> - Le Président de la juridiction peut rendre une décision qui déroge au délai légal de la publicité. Naturellement le greffier l'assiste

La surenchère	Article 288	<ul style="list-style-type: none"> - Le greffier reçoit la déclaration de surenchère, la certifie conforme devant le déposant, la dénonce aux parties après l'avoir transcrit au cahier des charges 	<ul style="list-style-type: none"> - La transcription est faite immédiatement sans délai
Les incidents	Article 298		<ul style="list-style-type: none"> - A l'instar de tout ce qui se passe en droit commun, le greffier reçoit toutes les assignations relatives à toutes les contestations survenues après l'audience éventuelle
Les voies de recours	Article 301	<ul style="list-style-type: none"> - Le greffier reçoit l'acte d'appel, visé et mentionné par lui au cahier des charges 	

FORMATION DES MAGISTRATS ET AUTRES PERSONNELS DE LA JUSTICE DU BENIN

THEME : «LE ROLE DU GREFFIER DANS L'APPLICATION DES PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT DE CREANCES ET DES VOIES D'EXECUTION »

Session du 11 au 15 janvier 2010

FORMATEURS :

- Monsieur Raymond DOSSA, Avocat,
- Monsieur Guy OGOUBIYI, Magistrat

EXERCICE N° I

Les apprenants répondront aux questions ci-après par VRAI ou FAUX ; ils justifieront leurs réponses, le cas échéant.

1. Un jugement ne peut être considéré comme un titre exécutoire que s'il a été signifié à la partie condamnée et si le gagnant exhibe un certificat de non appel ou de non opposition.
2. Dans la procédure d'injonction de payer (OHADA), l'apposition de la formule exécutoire se fait sur demande écrite ou verbale du débiteur au greffe de la juridiction compétente.
3. Toute mesure d'exécution selon les dispositions de l'OHADA, peut être effectuée un dimanche ou un jour férié, selon des circonstances particulières.
4. La signification d'une ordonnance d'injonction de payer revêt une importance capitale pour le débiteur qui souhaite former opposition.
5. Dans certaines hypothèses, opposition peut être formée contre une décision ^{d'injonction} de payer dans un délai d'un mois maximum.
6. Une opération de saisie-conservatoire de créance, peut être mise en œuvre seulement par le créancier, le débiteur, le tiers-saisi, le gardien.
7. Le débiteur de mauvaise foi peut profiter du temps que lui laisse le commandement préalable pour organiser son insolvabilité.

8. Toutes les formalités prescrites en matière immobilière ne sont pas d'ordre public. \
9. Seuls les biens de l'Etat bénéficient de l'insaisissabilité.
10. Tous les immeubles y compris ceux immatriculés peuvent être l'objet de poursuite.
11. Une saisie-conservatoire peut être enclenchée sans autorisation judiciaire.
12. L'irrecevabilité et le rejet de la requête d'injonction de payer sont des décisions prises par le Juge, après examen au fond de la requête.
13. Le requérant contre lequel une ordonnance de rejet a été prise, a la faculté de saisir à nouveau, la juridiction compétente de la même demande.
14. Lorsque plusieurs créanciers sont en présence, il pèse sur le saisissant, une obligation d'information à l'égard des autres.
15. Aux fins de poursuivre un immeuble sous main de la justice, il suffit d'un commandement, lequel doit être obligatoirement publié.
16. Au niveau de l'audience éventuelle, le greffier ne joue aucun rôle.
17. Un exploit en distraction des biens d'autrui saisis, doit être seulement signifié au créancier saisissant et au saisi, pour être recevable.
18. Il existe deux types de contestations en matière de saisie immobilière ; celles relatives à la saisissabilité et celle relatives à la validité de la saisie.
19. Au Bénin, la vente aux enchères est conduite par un Huissier de justice ou un commissaire priseur.
20. Les folles enchères sont celle d'un dernier enchérisseur qu'aucun autre n'a pu combattre par le prix fort qu'il a offert.

EXERCICE N°II

1. Un débiteur ayant signé des factures restées impayées peut-il contester la créance, objet de ces factures et réussir à invalider la procédure d'injonction de payer ?
2. Un débiteur qui émet un chèque sans provision peut-il être poursuivi par le créancier en injonction de payer ?
3. Une créance ayant une cause statutaire peut-elle être considérée comme remplissant les conditions de l'article 2 de l'Acte Uniforme ?
4. Quel est l'effet de l'apposition de la formule exécutoire sur une décision de justice ?
5. Peut-on poursuivre une vente aux enchères lorsque le prix des biens vendus est égal du montant total des créances querellées ?
6. Dans la procédure de distribution, lesquels ont la priorité entre les créanciers hypothécaires et ceux chirographaires ?
7. Que signifie règles d'ordre public ?
8. Comment expliquez-vous le pouvoir spécial de saisir requis par l'Huissier dans la procédure de saisie immobilière ?
9. Qui donne à l'Huissier, ce pouvoir spécial ?
10. Quel rôle joue le greffier en matière de communication du cahier des charges dans la procédure de saisie immobilière ?



COPIE

POUVOIR SPECIAL AUX FINS DE
SAISIE-IMMOBILIERE

Je soussignée, [redacted] Directeur Général Adjoint de la BANQUE [redacted] SA, au capital de FCFA 3.500.000.000, inscrite au registre de commerce et du crédit mobilier sous le n° RB/COT/0 B [redacted] : A [redacted] - INSAE : [redacted] agrément n° B [redacted], ayant son siège social à Cotonou, Rue du Gouverneur Bayol, immeuble [redacted] 08 BP. [redacted] Tri Postal. Cotonou, Tél.: (229) [redacted], Fax : (229) [redacted] Cotonou, y demeurant et domicilié es qualité audit siège

Donne par les présentes pouvoir à Maître Hortense BANKOLE - de SOUZA, Huissier de Justice, près le Tribunal d'Appel de COTONOU, y demeurant et domicilié au carré N° 588.31 Boulevard Saint-Michel, 06 BP 318 Cotonou, Tél. : 21 32 54 42 / Fax : 21 32 54 74, soussigné

De, pour et au nom de la BANQUE A [redacted] procéder à la saisie immobilière de toutes les installations édifiées sur les parcelles «9» et «10» du lot [redacted] dépendant du Titre Foncier [redacted] de Houlenou, appartenant à Monsieur [redacted], Avocat, demeurant et domicilié à [redacted] (France), [redacted] Rue de la [redacted], [redacted]

Et ce, en vertu de la grosse dûment en forme exécutoire de l'acte notarié en date du [redacted] juillet [redacted] établi en l'étude de Maître P [redacted] Notaire à Abomey.

Pour recouvrement de la somme de Francs CFA vingt trois millions huit cent vingt sept mille quatre cent quarante trois (23.827.443) sous réserve des intérêts débiteurs à venir et outre les frais et émoluments de recouvrement que Monsieur Alain COMLAN reste devoir à la BANQUE [redacted]

A cet effet, dresser tous actes de poursuite de son ministère, constituer par le commandement aux fins de saisie, Maître [redacted] J, lot [redacted] Agonticon, Immeuble Kabassi Saratou, [redacted] BP [redacted] Cotonou, passer et signer tous actes, substituer et généralement faire le nécessaire promettant l'avouer.

Fait à Cotonou, le [redacted] décembre [redacted]

Le Directeur Général Adjoint

COPIE CERTIFIEE CONFORME
A L'ORIGINAL

L' HUISSIER SOUSSIGNE





C O P I E

SIGNIFICATION DE GROSSE NOTARIEE AVEC COMMANDEMENT DE PAYER AVANT SAISIE-REELLE

L'an deux mil huit

Et le [REDACTED] à 17 heures 40'

A la requête de la BANQUE [REDACTED], Société Anonyme au capital de TROIS MILLIARDS CINQ CENT (3.500.000.000) Francs CFA, immatriculée au Registre du Commerce de Cotonou sous le numéro [REDACTED] INSAE 2 [REDACTED], (Agrément bancaire numéro [REDACTED]), ayant son siège social à Cotonou, Lieudit [REDACTED], 08 BP : [REDACTED] Tri Postal Cotonou, Tél. : [REDACTED] Fax : [REDACTED] agissant aux poursuite et diligence de son Directeur Général, demeurant et domicilié ès qualité audit siège.

Agissant en vertu:

- 1) Des dispositions de l'article 117 et suivants de l'Acte Uniforme de l'OHADA portant organisation des sûretés-
- 2) Des dispositions des articles 246 et suivant de l'Acte uniforme de l'OHADA portant organisation des procédures simplifiées de voies recouvrement-
- 3) De la grosse dûment en forme exécutoire de l'acte notarié reçu par Maître [REDACTED], Notaire à [REDACTED], le [REDACTED] Juillet [REDACTED] -
- 4) Du contrat de prêt en date à Cotonou du 20 Mai 2006-
- 5) Du pouvoir spécial en date du 12 Décembre [REDACTED] délivré par la BANQUE [REDACTED] -

Dont copies sont données en tête du présent.

Annulant et rectifiant le commandement de payer aux fins de saisie-immobilière en date du [REDACTED]

Et suite au commandement de payer en date du 22 [REDACTED] suivant exploit de mon ministère et resté infructueux.

Je, Hortense BANKOLE-de SOUZA, Huissier de Justice près le Tribunal de Première Instance et la Cour d'appel de Cotonou, demeurant et domiciliée à Cotonou, Carré N°588, 31 Bd Saint-Michel, Tél. : 21 32 54 42, Fax : 21 32 54 74, Email : hortens@intnet.bj soussignée-

Signifie et en tête du présent, remets et laisse à :

- 1) Monsieur [REDACTED] Avocat, demeurant à [REDACTED], rue de la [REDACTED] [REDACTED] Tél. /Fax : [REDACTED], Email : [REDACTED]@anadoo.fr, représenté par Monsieur [REDACTED] [REDACTED] Avocat, demeurant et domicilié à Cotonou, Tél. : [REDACTED], où étant et parlant à : Monsieur [REDACTED]

qui a reçu copies pour lui sous pli fermé conformément à la loi du présent que de la pièce jointe et visé l'original.

- 2) Monsieur [REDACTED] Avocat, es qualité de représentant de Monsieur [REDACTED] Avocat demeurant et domicilié à Cotonou, [REDACTED] où étant et parlant à : Monsieur [REDACTED]

son fils ainsi déclaré qui a reçu copies pour lui sous pli fermé conformément à la loi du présent que de la pièce jointe et visé l'original.

Le tout sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts échus et à échoir, frais de mise à exécution et notamment du coût des présentes-

Les avertissant que faute par eux de ce faire dans le délai sus imparti, le présent commandement pourra être transcrit à la conservation foncière et vaudra à partir de sa publication, saisie des impenses édifiées sur l'immeuble formant les parcelles « 9 » et « 10 » du lot immatriculées au Livre Foncier de la Circonscription de HOULENOU sous le numéro de HOULENOU, appartenant à la Société « [redacted] » Sarl acquise par voie de morcellement vente par Monsieur [redacted] mise en garantie par ce dernier au profit de la requérante ; et en cas d'insuffisance, par la saisie et la réalisation de leurs biens personnels.

Leur déclarant que la vente sera pounsuivie devant le Tribunal de Première Instance de Porto-Novo, et que les actes d'opposition au commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie, seront faites au Cabinet de Maître [redacted], Avocat à Cotonou.

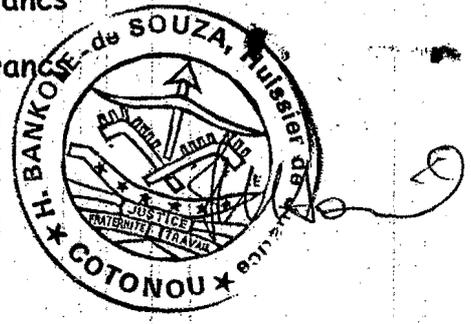
SOUS TOUTES RESERVES

A CE QU'ILS N'EN IGNORENT

Et je leur ai, étant et parlant comme ci-dessus, remis et laissé copie du présent exploit et des pièces jointes dont le coût est de: 39.840 FCFA

ORIGINAL : deux feuilles à 2 400 francs

COPIE : deux feuilles à 2 400 francs



(5)

1) Copie certifiée conforme de la grosse dûment en forme exécutoire de l'acte notarié reçu par Maître [REDACTED], Notaire à Abomey, le [REDACTED] -

2) Copie certifiée conforme du contrat de prêt en date à Cotonou du [REDACTED] Mai [REDACTED] -

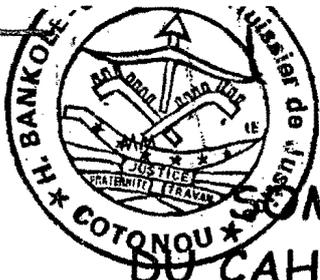
3) Copie certifiée conforme du pouvoir spécial en date du [REDACTED] Décembre [REDACTED] délivré par la BANQUE [REDACTED] -

Leur déclarant que la présente signification leur est faite conformément à la loi.

Et de suite à même requête, demeure et élection de domicile que dessus, et en vertu desdits titres, j'ai, Huissier susdit et soussigné, étant et parlant comme ci-dessus, fais commandement aux requis d'avoir, dans les (20) vingt jours de la présente à payer à moi, Huissier porteur des pièces ayant charge de recevoir et pouvoir de donner bonne et valable quittance les sommes de :

- 23 827 443 Francs CFA Montant principal de la créance
- 1 026 549 Francs CFA Emoluments d'encaissement
- 29 840 Francs CFA Coût de l'exploit de signification de grosse d'un acte notarié avec commandement de payer en date du 21/11/07
- 39 840 Francs CFA Coût de la présente

Soit au total la somme de Francs CFA 24 923 672 (A parfaite)



6

COPIE

SOMMATION DE PRENDRE CONNAISSANCE DU CAHIER DES CHARGES ET D'ASSISTER A LA VENTE

L'an deux mil Huit

Et le [REDACTED] à 08 heures 10'

A la requête de la BANQUE [REDACTED], Société Anonyme au capital de TROIS MILLIARDS CINQ CENT MILLIONS (3.500.000.000) Francs CFA, immatriculée au Registre du Commerce de Cotonou sous le numéro [REDACTED]-B, INSAE [REDACTED], (Agrément bancaire numéro B [REDACTED] P), ayant son siège social à Cotonou, Lieudit Rue du Gouverneur Bayol, Immeuble [REDACTED] 08 BP : [REDACTED] Tri Postal Cotonou, Tél. [REDACTED] [REDACTED] Fax : [REDACTED], agissant aux poursuite et diligence de son Directeur Général, demeurant et domicilié ès qualité audit siège.

Nous, Hortense BANKOLE de SOUZA, Huissier de Justice, près le Tribunal de Première Instance et la Cour d'Appel de COTONOU, demeurant et domiciliée au Carré N°588, 31 Bd Saint-Michel, Tél. : 21 32 54 42, Fax : 21 32 54 74, E-mail : etude_h2mbankole@yahoo.fr, soussignée-

Faisons sommation à [REDACTED] Avocat, demeurant à 21 C, rue de la Briqueterie 59700 MARCQ-EN-BAROEUL, Tél. /Fax : 03 20 60 27 75, Email : [REDACTED]@wanadoo.fr, représenté par Monsieur [REDACTED] [REDACTED], Avocat, demeurant et domicilié à Cotonou, Tél. : [REDACTED]

étant et parlant à : Monsieur [REDACTED] son fils aîné
déclaré qui a reçu copie pour lui sous pli fermé
conformément à la loi et visé l'original.

1) D'avoir à prendre connaissance du cahier des charges contenant les clauses et conditions de la vente des constructions et impenses édifiées sur l'immeuble formant les parcelles « 9 » et « 10 » du lot [REDACTED] immatriculées au Livre Foncier de la Circonscription de HOULENOU sous le numéro [REDACTED] de HOULENOU, appartenant à la Société « [REDACTED] » Sarl acquise par voie de morcellement vente par Monsieur [REDACTED] mis en garantie par ce dernier au profit de la requérante pour avoir paiement de la somme de Francs CFA (24 923 672) VINGT QUATRE MILLIONS NEUF CENT VINGT TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE DOUZE, le tout sous réserves de tous autres dus, droits et actions, des intérêts de droit échus et à échoir, frais de mise en exécution et leurs suites dont le décompte sera établi au moment du paiement définitif, lequel cahier des charges est déposé au Greffe du Tribunal de Première Instance de Porto-Novo par mes soins le Lundi [REDACTED] Juillet [REDACTED]

2) A formuler ses dires et observations dans un délai de cinq (05) jours précédant l'audience éventuelle, à peine de déchéance et à défaut de former et de faire mentionner à la suite du cahier des charges la demande en résolution forcée antérieure, il sera déchu à l'égard de l'adjudicataire de son droit d'exercer ces actions ;

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN VERTU :

- De la grosse dûment en forme exécutoire de l'acte notarié en date du 05 juillet 2006 établi par Maître Pamphile Virgile K. AGBANRIN, Notaire à Abomey.
- Du pouvoir spécial aux fins de saisie immobilière en date du 12 décembre 2007 délivré par Monsieur Mamady DIAKITE, Directeur Général de la Banque Atlantique du Bénin.
- De la signification avec commandement de payer avant saisie-résille en date du 05 juin 2008 suivant exploit du ministère de Maître Hortense BANKOLE de SOUZA, Huissier de Justice à Cotonou.
- De la dénonciation de commandement aux fins de visa et de publication en date du 13 juin 2008 suivant exploit du Ministère de Maître Hortense BANKOLE de SOUZA, Huissier de Justice à Cotonou.

A la requête de la BANQUE [REDACTED] Société Anonyme au capital de TROIS MILLIARDS CINQ CENT MILLIONS (3.500.000.000) Francs CFA, immatriculée au Registre du Commerce de Cotonou sous le N° [REDACTED] (Agrément bancaire numéro B [REDACTED]), ayant son siège social à Cotonou, lieu dit Rue du Gouverneur Bayol, Immeuble [REDACTED] BP [REDACTED] Postal Cotonou, Tél. [REDACTED] Fax [REDACTED] agissant aux poursuites et diligence de son Directeur Général, demeurant et domicilié à qualité d'audit siège, ayant pour Conseil Maître [REDACTED] Avocat au Barreau du Bénin, demeurant et domicile au [REDACTED] Immeuble Firmin, 01BP [REDACTED] Cotonou, Tél. [REDACTED] au cabinet duquel domicile est élu pour les présentes et leurs suites.

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur à l'audience des criées du Tribunal de Première Instance de Porto-Novo, le jeudi [REDACTED] à huit (08) heures du matin.

L'immeuble formant les parcelles « 9 » et « 10 » du lot n° [REDACTED] sisés à [REDACTED] dans la Commune de SEME-KPODJI et dépendant du Titre Foncier [REDACTED] de Houlenou.

De forme quadrangulaire, les parcelles forment ensemble

une superficie de 1 000 m², limitées:
 • Au Nord par les parcelles 1 et 2 du lot [REDACTED]
 • Au Sud par une rue de 10 mètres;
 • A l'Est par la parcelle 8 du lot 76;
 • A l'Ouest par une rue de 10 mètres.

DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS :
 Il s'agit d'un terrain de forme quadrangulaire 10a 00ca. Ce bien est à Sèyivè, dans la commune de Sème-Kpodji. Le bâtiment comprend les précisions ci-après:
 • **AUX BAIES** Les baies ne sont pas montées
 • **INTERIEUREMENT** Tous les murs sont revêtus d'enduits au mortier de ciment
 • **EXTERIEUREMENT** Tous les murs sont revêtus d'enduits au mortier de ciment, peints
 • **ELECTRICITE ET PLOMBERIE** Dans l'ensemble, des installations électriques ont été réalisées.

ORIGINE DE LA PROPRIETE :
 Les parcelles « 9 » et « 10 » du lot [REDACTED] sont immatriculées au Livre Foncier de la circonscription de HOULENOU sous le numéro [REDACTED] de HOULENOU, acquises par voie de morcellement de vente par Monsieur Alain COMLAN.

MISE A PRIX: 20.000.000 Francs CFA.

ENTREE EN JOUISSANCE

- 1) L'adjudicataire paiera le prix principal de l'acquisition aussitôt le prononcé de l'adjudication ou au plus tard dans les vingt (20) jours de l'adjudication.
 A défaut de ce paiement, ce prix produira des intérêts aux taux légaux à compter du jour de l'adjudication sans mise en demeure préalable et sans préjudice à l'exigibilité. L'adjudicataire pourra en outre à défaut de justification de ce paiement être poursuivi par la voie de la folle enchère sans préjudice des autres voies de droit.
- 2) L'adjudicataire devra payer:
 * En sus du prix d'adjudication et dans les vingt (20) jours suivant l'adjudication tous les frais pour parvenir à la vente et préalables à celle-ci, soit ceux de poursuites de vente, ceux de l'huissier de justice, soit du présent cahier des charges et de son dépôt; de tous procès-verbaux de dire, ceux de publi-

cité et d'autres d'après la taxe qui en aura été faite et dont le montant sera annoncé publiquement lors de l'ouverture des enchères.

La grosse de l'acte d'adjudication ne pourra être délivrée par le Greffier en Chef du Tribunal de Première Instance de Porto-Novo qu'après justification du paiement desdits frais.

* En sus du prix d'adjudication, à l'instant de l'adjudication ou dans les vingt-quatre (24) heures les droits et timbres d'enregistrement, et au plus tard dans la huitaine de l'adjudication, les émoluments et remises dus, les coûts d'expédition d'exploits, d'extraits de grosse, la taxe de publicité foncière, mutation et autres.

3) L'adjudicataire aura, par le seul fait de l'adjudication, la propriété de l'immeuble qui lui sera adjugé. Il en aura également la jouissance le jour même de l'adjudication soit par la prise de possession réelle sous réserve du respect des charges et conditions ici-après édictées, soit par la réception des loyers en cas de location.

Il ne pourra, jusqu'au paiement du prix, commettre aucune dégradation à peine d'être contraint à la consignation du prix même par folle enchère.

Conformément à la loi, le cahier des charges a été déposé le 07 juillet 2008 au Greffe du Tribunal de Première Instance de Porto-Novo où il peut être consulté.

NB : Nul ne pourra être admis, à enchérir s'il ne justifie, trois jours au moins avant l'ouverture des enchères, d'une consignation déductible ou remboursable de Francs CFA 1.000.000, effectué entre les mains du Greffier en Chef du Tribunal de Première Instance de Porto-Novo.

Cotonou, le [REDACTED] mai [REDACTED]

Maître Hortense BANKOLE de SOUZA
 (Huissier poursuivant)

ANNONCES LEGALES

SARL Unidex [REDACTED] CFA
 Siège social: COTONOU, Carré [REDACTED]

Suivant acte [REDACTED] en date du [REDACTED] enregistré au [REDACTED] le [REDACTED] 2008, il a été créé une SARL Unidex au capital de [REDACTED] (1.000.000) de Francs CFA divisé en [REDACTED] parts de numéraire au montant de [REDACTED] (10.000) Francs CFA chacune. Les fondateurs sont [REDACTED] et [REDACTED]. La société a pour objet [REDACTED] et [REDACTED]. Le siège social est fixé à [REDACTED]. Les pouvoirs sont exercés par Monsieur Claude [REDACTED] inscrit par la Loi à été effectué au Greffe du Tribunal de Première Instance de Porto-Novo le [REDACTED] 2008. Le numéro de la société est [REDACTED].

AU CAPITAL DE UN MILLION [REDACTED] CFA
 RUE NUMERO 85 [REDACTED] PORTO-NOVO;

Suivant [REDACTED] en date du [REDACTED] enregistré au [REDACTED] le [REDACTED] 2008, il a été créé une SARL [REDACTED] au capital de [REDACTED] (1.000.000) de Francs CFA divisé en [REDACTED] parts de numéraire au montant de [REDACTED] (10.000) Francs CFA chacune. Les fondateurs sont [REDACTED] et [REDACTED]. La société a pour objet [REDACTED] et [REDACTED]. Le siège social est fixé à [REDACTED]. Les pouvoirs sont exercés par Monsieur Claude [REDACTED] inscrit par la Loi à été effectué au Greffe du Tribunal de Première Instance de Porto-Novo le [REDACTED] 2008. Le numéro de la société est [REDACTED].

tant aux travaux publics et aux bâtiments. Les pièces de rechange de véhicules d'occasion, les équipements ménagers, et tous travaux de récupération, etc, et une durée de 99 ans dès son immatriculation. Son capital social est fixé à la somme de UN MILLION (1.000.000) DE FRANCS CFA et est divisé en CENT (100) PARTS DE DIX MILLE (10.000) FRANCS CFA chacune. Elle est gérée et administrée par Monsieur Maroufou ALLAO qui dispose de tous les pouvoirs nécessaires pour tous actes rentrant dans l'objet social. Le dépôt brassé par [REDACTED] au Greffe du Tribunal de Première Instance de Porto-Novo le [REDACTED] 2008. Les pouvoirs sont exercés par Monsieur Claude [REDACTED] inscrit par la Loi à été effectué au Greffe du Tribunal de Première Instance de Porto-Novo le [REDACTED] 2008. Le numéro de la société est [REDACTED].

DOUNDOUN Kamar, 01BP 1689 Cotonou, Tél. : 90.94-03.2695.71.36.46

Suivant [REDACTED] en date du [REDACTED] enregistré au [REDACTED] le [REDACTED] 2008, il a été créé une SARL [REDACTED] au capital de [REDACTED] (1.000.000) de Francs CFA divisé en [REDACTED] parts de numéraire au montant de [REDACTED] (10.000) Francs CFA chacune. Les fondateurs sont [REDACTED] et [REDACTED]. La société a pour objet [REDACTED] et [REDACTED]. Le siège social est fixé à [REDACTED]. Les pouvoirs sont exercés par Monsieur Claude [REDACTED] inscrit par la Loi à été effectué au Greffe du Tribunal de Première Instance de Porto-Novo le [REDACTED] 2008. Le numéro de la société est [REDACTED].

aménagement des dessertes rurales, le forage des puits, l'assainissement, l'adduction d'eau, [REDACTED]. La société a pour objet [REDACTED] et [REDACTED]. Le siège social est fixé à [REDACTED]. Les pouvoirs sont exercés par Monsieur Claude [REDACTED] inscrit par la Loi à été effectué au Greffe du Tribunal de Première Instance de Porto-Novo le [REDACTED] 2008. Le numéro de la société est [REDACTED].

Suivant [REDACTED] en date du [REDACTED] enregistré au [REDACTED] le [REDACTED] 2008, il a été créé une SARL [REDACTED] au capital de [REDACTED] (1.000.000) de Francs CFA divisé en [REDACTED] parts de numéraire au montant de [REDACTED] (10.000) Francs CFA chacune. Les fondateurs sont [REDACTED] et [REDACTED]. La société a pour objet [REDACTED] et [REDACTED]. Le siège social est fixé à [REDACTED]. Les pouvoirs sont exercés par Monsieur Claude [REDACTED] inscrit par la Loi à été effectué au Greffe du Tribunal de Première Instance de Porto-Novo le [REDACTED] 2008. Le numéro de la société est [REDACTED].

La société a pour objet [REDACTED] et [REDACTED]. Le siège social est fixé à [REDACTED]. Les pouvoirs sont exercés par Monsieur Claude [REDACTED] inscrit par la Loi à été effectué au Greffe du Tribunal de Première Instance de Porto-Novo le [REDACTED] 2008. Le numéro de la société est [REDACTED].

Pour Avis et Mantion,
 Le Notaire

REGISTRE
 [REDACTED]

VENTE SUR SAISIE - IMMOBILIERE

EN VERTU :

- De la grosse dûment en forme exécutoire de l'acte notarié en date du 05 Juillet 2006 établi par Maître [REDACTED] Notaire à Abomey.
- Du pouvoir spécial aux fins de saisie-immobilière en date du [REDACTED] Décembre [REDACTED] délivré par Monsieur [REDACTED], Directeur Général de la Banque [REDACTED]
- De la signification avec commandement de payer avant saisie-réelle en date du [REDACTED] Juin [REDACTED] suivant exploit du Ministère de Maître Hortense BANKOLE -de SOUZA, Huissier de Justice à Cotonou.
- De la dénonciation de commandement aux fins de visa et de publication en date du [REDACTED] Juin [REDACTED] suivant exploit du Ministère de Maître Hortense BANKOLE -de SOUZA, Huissier de Justice à Cotonou.
- A la requête de la BANQUE [REDACTED], Société Anonyme au capital de TROIS MILLIARDS CINQ CENT MILLE (3.500.000.000) Francs CFA, immatriculée au Registre du Commerce de Cotonou sous le N° [REDACTED] B [REDACTED] S [REDACTED] INSAE : [REDACTED] (Agrément bancaire numéro B [REDACTED] P), ayant son siège social à Cotonou, Lieudit Rue du Gouverneur Bayol, Immeuble Atlantique, 08 BP : [REDACTED] Tri Postal Cotonou, Tél : [REDACTED] Fax : [REDACTED], agissant aux poursuites et diligences de son Directeur Général, demeurant et domicilié es qualités audit siège, ayant pour Conseil [REDACTED], Avocat au Barreau du Bénin, demeurant et domicilié au Lot N° [REDACTED] Sikécodji Bragnon, Immeuble [REDACTED] OIBP [REDACTED] Cotonou, Tél. [REDACTED], au cabinet duquel domicile est élu pour les présentes et leurs suites.

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur à l'audience des criées dudit Tribunal de Première Instance de Porto-Novo le Jeudi [REDACTED] Juin [REDACTED] à huit (08) heures du matin : **L'IMMEUBLE FORMANT LES PARCELLES « 9 » ET « 10 » DU LOT N° [REDACTED], SISES A [REDACTED] DANS LA COMMUNE DE SEME-KPODJI ET DÉPENDANT DU TITRE FONCIER [REDACTED] DE HOULENOU.**

De forme quadrangulaire, les Parcelles forment ensemble une superficie de 1000 m², limitées :

- Au Nord par les parcelles [REDACTED] et [REDACTED] du Lot [REDACTED] ;
- Au Sud par une rue de 10 mètres ;
- A l'Est par la parcelle 8 du lot [REDACTED] ;
- A l'Ouest par une rue de 10 mètres.

DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS :

Il s'agit d'un Terrain de forme quadrangulaire 10a 00ca. Ce bien est à [REDACTED], dans la commune de Sèmè-Kpodji.

Le Bâtiment comprend les précisions ci-après :

- AUX BAIES.....Les baies ne sont pas montées
- INTERIEUREMENT.....Tous les murs sont revêtus d'enduits au mortier de ciment
- EXTERIEUREMENT.....Tous les murs sont revêtus d'enduits au mortier de ciment peints
- ÉLECTRICITÉ ET PLOMBERIE.....Dans l'ensemble, des installations électriques ont été réalisées.

ORIGINE DE LA PROPRIÉTÉ :

Les Parcelles « 9 » et « 10 » du lot n° [REDACTED], sont immatriculées au Livre Foncier de la circonscription de HOULENOU sous le numéro [REDACTED] de HOULENOU, acquises par voie de morcellement de vente par Monsieur [REDACTED].

MISE A PRIX : 20.000.000 Francs CFA

ENTRÉE EN JOUISSANCE

1) L'adjudicataire paiera le prix principal de l'acquisition aussitôt le prononcé de l'adjudication ou au plus tard dans les vingt (20) jours de l'adjudication.

A défaut de ce paiement, ce prix produira des intérêts au taux légal à compter du jour de l'adjudication sans mise en demeure préalable et sans préjudice à l'exigibilité.

L'adjudicataire pourra en outre à défaut de justification de ce paiement être poursuivi par la voie de la folle enchère sans préjudice des autres voies de droit.

2) L'adjudicataire devra payer :
◆ En sus du prix d'adjudication et dans les vingt (20) jours suivant l'adjudication tous les frais pour parvenir à la vente et préalables à celle-ci, soit ceux de poursuites de vente, ceux de l'huissier de justice, soit du présent cahier des charges et de son dépôt, de tous procès-verbaux de dire, ceux de publicité et d'autres d'après la taxe qui en aura été faite et dont le montant sera annoncé publiquement lors de l'ouverture des enchères.

La grosse de l'acte d'adjudication ne pourra être délivrée par le Greffier en Chef du Tribunal de Première Instance de Porto-Novo qu'après justification du paiement desdits frais.

◆ En sus du prix d'adjudication, à l'instant de l'adjudication ou dans les vingt quatre (24) heures, les droits et timbres d'enregistrement, et au plus tard dans la huitaine de l'adjudication, les émoluments et remises dus, les coûts d'expédition d'exploits, d'extraits de grosse, la taxe de publicité foncière mutation et autres.

3) L'adjudicataire aura, par le seul fait de l'adjudication, la propriété de l'Immeuble qui lui sera adjudgé.

Il en aura également la jouissance le jour même de l'adjudication soit par la prise de possession réelle sous réserve du respect des charges et conditions ci-après édictées, soit par la réception des loyers en cas de location.

Il ne pourra jusqu'au paiement du prix, commettre aucune dégradation à peine d'être contraint à la consignation du prix même par folle enchère.

Conformément à la loi, le cahier des charges a été déposé le [REDACTED] Juillet [REDACTED] au Greffe du Tribunal de Première Instance de Porto-Novo où il peut être consulté.

N.B. : Nul ne pourra être admis à enchérir s'il ne justifie, trois jours au moins avant l'ouverture des enchères, d'une consignation déductible ou remboursable de Francs CFA 1 000 000, effectué entre les mains du Greffier en Chef du Tribunal de Première Instance de Porto-Novo.

Cotonou, le [REDACTED]



(11)

COPIE

NONCIATION DE COMMANDEMENT AUX FINS DE VISA ET DE PUBLICATION

L'an deux mil huit

Et le

[REDACTED]

à 17 Heures 30

A la requête de la BANQUE [REDACTED], Société Anonyme au capital de TROIS MILLIARDS CINQ CENT (3.500.000.000) Francs CFA, immatriculée au Registre du Commerce de Cotonou sous le numéro [REDACTED]-B, INSAE [REDACTED], (Agrément bancaire numéro B [REDACTED] P), ayant son siège social à Cotonou, Lieudit Rue du Gouverneur Bayol, Immeuble [REDACTED], BP : [REDACTED] Tri Postal Cotonou, Tél. : [REDACTED], Fax : [REDACTED], agissant aux poursuites et diligences de son Directeur Général, demeurant et domicilié à la qualité audit siège.

Nous, Hortense BANKOLE de SOUZA, Huissier de Justice près le Tribunal de Première Instance et la Cour d'appel de Cotonou, demeurant et domiciliée au Carré n°588, 31 Bd Saint-Michel, Tél. : 21-32-54-42, Fax : 21-32-54-74, Email : horten@intnet.bj, soussignée-

Donnons et en tête du présent, remettons et laissons à Monsieur le Directeur des Domaines, Conservateur de la Propriété et des Droits Fonciers, en ses bureaux sis à Cotonou, où étant et parlant à : Au Secrétaire du Directeur ainsi déclaré qu'a reçu copies et visé l'original.

Copies certifiées conformes :

- 1) Copie certifiée conforme de la grosse dûment en forme exécutoire de l'acte notarié reçu par Maître Pamphile Virgile K. AGBANRIN, Notaire à Abomey, le 07 Juillet
- 2) Copie certifiée conforme du contrat de prêt en date à Cotonou du 05 Mai
- 3) Copie certifiée conforme du pouvoir spécial en date du 07 Décembre délivré par la BANQUE

Et suite à l'exploit de signification avec commandement de payer avant saisie-réelle en date du 05 juin 2008 suivant exploit de mon ministère

Lui déclarant que le présent commandement lui est dénoncé conformément à la loi et aux fins :

- 1- De publier, s'opposer à toute mutation et à toute cession de l'immeuble formant les parcelles « 9 » et « 10 » du lot immatriculées au Livre Foncier de la Circonscription de HOULENOU sous le numéro de HOULENOU, appartenant à la Société « » Sarl acquise par voie de morcellement vente par Monsieur
- 2- D'apposer son visa sur l'original conformément à l'Article 259 de l'Acte Uniforme de l'OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution.

(15)

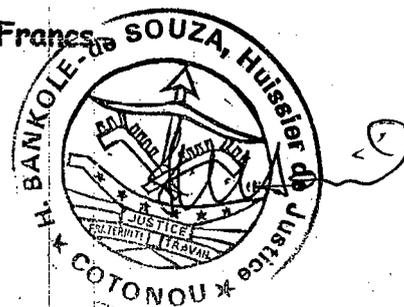
SOUS TOUTES RESERVES :

A ce qu'elle n'en ignore-

Et nous lui avons, étant et parlant comme dessus, remis et laissé tant copies certifiées conformes des pièces sus-citées que du présent exploit dont le coût est de: 29.840 F. CFA

Original : deux feuilles de timbres à 2400 Francs-

Copie : deux feuilles de timbres à 2400 Francs-



14

REPUBLIQUE DU BENIN

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE PORTO-NOVO

GREFFE DU TRIBUNAL

N° [REDACTED]

DU [REDACTED]

L'AN [REDACTED]

ET LE TRENTE JUN

Au Greffe du tribunal de première instance à compétence commerciale de Porto-Novo

Et par devant Nous Greffier en Chef dudit tribunal

A COMPARU :

Monsieur [REDACTED], domicilié à Godomey-Fignonhou [REDACTED] - COTONOU, stagiaire au cabinet de maître Hortense BANKOLE de SOUZA, huissier de justice, agissant comme porteur de pièces,

Lequel a remis entre nos mains, pour être déposé au rang des minutes de ce greffe, pour compter de ce jour et à toutes fins de droit deux (02) exemplaires du cahier de charges (clauses et conditions) en date du [REDACTED] annulant ceux en date du [REDACTED] et déposés le [REDACTED] ;

Lesdits exemplaires rédigés à la machine sur douze (12) rôles chacun, sans rature ni surcharge ni renvoi à la marge, demeurant ci annexés après mention.

Dont acte qui a été signé par le comparant et Nous après lecture faite entier des présentes, les jours mois et an que dessus./.

Le Greffier en Chef,



[Signature] KASSA S. A. Marcien

COPIE

Cotonou, le [REDACTED]

A

Monsieur le Président du
Tribunal de Première Instance de
PORTO-NOVO

N° [REDACTED]/HBS/HJ/MM

AFF: BANQUE [REDACTED]
c/
Alain COMLAN

Objet: Vente sur saisie immobilière, audience du jeudi [REDACTED] juin [REDACTED]

Etat des frais dus à Me Hortense BANKOLE-de SOUZA
Huissier de Justice à Cotonou :

LIBELLE	TRESOR	DEBOURS	FRAIS D'ACTES	EMOLUMENTS
-Facture ([REDACTED]/[REDACTED]/[REDACTED])		125 000 FCFA		
-Frais d'affichage		50 000 FCFA		
-Cahier des charges		200 000 FCFA		
-Dépôt cahier des charges		7 000 FCFA		
-Enrôlement		10 000 FCFA		
-Reçu N°RA [REDACTED] du 05/03/08 relatif aux frais de dépôt de commandement aux fins de visa d'inscription et de publication		75 000 FCFA		
-Signification de grosse d'un acte notarié avec commandement de payer [REDACTED]/[REDACTED]/[REDACTED]	2 400 FCFA		29 840 FCFA	

U (18)
VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

BANQUE [REDACTED]

CONTRE

[REDACTED]

**CAHIER
DES
CHARGES**

(CLAUSES ET CONDITIONS)

.....000.....

**Me Hortense BANKOLE de
SOUZA**
Huissier de justice
Carré n° 588, 31 Bd Saint-Michel
06 BP 318
Cotonou
Tél. 21 32 54 42

[REDACTED]
Avocat à la Cour
Carré sis au lot [REDACTED]
Immeuble [REDACTED]
Sikècodji - Cotonou
BP [REDACTED]

Tél. [REDACTED]

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERECAHIER DES CHARGESCLAUSES ET CONDITIONS

Auxquelles seront adjugées à l'audience des criées du Tribunal de Première Instance de Première Classe de Porto Novo, séant au Palais de Justice de ladite ville, le [REDACTED] Septembre [REDACTED] à huit (08) heures du matin.

Après l'audience éventuelle dudit Tribunal au cours de laquelle il sera statué sur les dires et observations éventuelles,

Les parcelles « 9 » et « 10 » du lot n° [REDACTED] sises à [REDACTED] dans la commune de SEME-KPODJI et dépendant du Titre Foncier [REDACTED] de Houlenou.

Saisies à la requête de la BANQUE [REDACTED] Société anonyme au capital de TROIS MILLIARDS CINQ CENT MILLIONS (3.500.000.000) Francs CFA, immatriculé au Registre de Commerce de Cotonou sous le numéro [REDACTED]-B, INSAE [REDACTED] (Agrément bancaire numéro B [REDACTED] P), ayant son siège social à Cotonou, Lieudit Rue du Gouverneur Bayol, Immeuble [REDACTED] BP : [REDACTED] Tri Postal Cotonou, Tel. : [REDACTED], Fax : [REDACTED], agissant aux poursuites et diligence de son Directeur Général, demeurant et domicilié à ses qualités audit siège.

Ayant pour Conseil Maître [REDACTED], Avocat près la Cour d'Appel de Cotonou, demeurant et domicilié à Sikècodji [REDACTED] lot [REDACTED] Immeuble [REDACTED] tél. [REDACTED]; Fax : [REDACTED]; courriel : [REDACTED] [REDACTED] au cabinet duquel domicile est élu pour les présentes et leurs suites ;

Sur :

1 - Monsieur [REDACTED], Avocat, demeurant à [REDACTED] C, rue de la [REDACTED] [REDACTED] MARCQ-EN-BAROEUL, Tel. /Fax [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Email : [REDACTED] [REDACTED] représenté par Monsieur [REDACTED] [REDACTED], Avocat, demeurant et domicilié à Cotonou, Tel. : [REDACTED];

2 - M. [REDACTED], Avocat, ès qualité de représentant de Monsieur [REDACTED], Avocat, demeurant et domicilié à Cotonou, Tel. : [REDACTED];

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN EXECUTION :

1°) La grosse dûment en forme exécutoire de l'acte notarié en date du [REDACTED] Juillet [REDACTED] établie par Maître [REDACTED], notaire à Abomey ;

2°) Du pouvoir spécial aux fins de saisie immobilière en date du [REDACTED] Décembre [REDACTED] délivré par Monsieur le Directeur Général de la BANQUE [REDACTED] BENIN ;

3°) De la signification de commandement de payer aux fins de saisie- immobilière en date du [REDACTED] Juin [REDACTED] délaissée par Maître Hortense BANKOLE de SOUZA, Huissier de Justice près le Tribunal de Première Instance et la Cour d'Appel de Cotonou qui a reçu pouvoir spécial, délaissée à la requête de BANQUE [REDACTED] à Monsieur Alain COMLAN et Monsieur Assani Mahamadou [REDACTED] avec commandement de payer la somme de **FRANCS CFA VINGT TROIS MILLIONS HUIT CENT VINGT SEPT MILLE QUATRE CENT QUARANTE TROIS (23.827.443)**, montant de la créance en principal ;

Sous réserve de tous autres dus, droits et actions, des intérêts de droit échus et à échoir, frais de mise en exécution et leurs suites ;

4°) De la dénonciation de commandement aux fins de visa et de publication en date du [REDACTED] Juin [REDACTED] faite au Conservateur de la Propriété et des Droits Fonciers, lequel a visé l'original du commandement le même jour.

Monsieur [REDACTED] représenté par [REDACTED] n'ayant pas satisfait audit commandement, il a été procédé à sa publication le [REDACTED] Juin [REDACTED] et en conséquence, à la saisie des parcelles « 9 » et « 10 » du lot n° [REDACTED], sises à [REDACTED] dans la commune de SEME-KPODJI et dépendant du Titre Foncier [REDACTED] de Houlenou. ;

En conséquence, il sera procédé à l'audience des criées du Tribunal de Première Instance de Première classe de Porto Novo, en la salle ordinaire desdites audiences, au Palais de justice de ladite ville, après accomplissement des formalités prescrites par la loi, à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des parcelles « 9 » et « 10 » du lot n° [REDACTED], sises à [REDACTED] dans la commune de SEME-KPODJI et dépendant du Titre Foncier [REDACTED] de Houlenou.

ci-après désignées :

DESIGNATION DES PARCELLES

Les parcelles « 9 » et « 10 » du lot n° [REDACTED], sises à [REDACTED] dans la commune de SEME-KPODJI et dépendant du Titre Foncier [REDACTED] de Houlenou.

De forme quadrangulaire, les parcelles forment ensemble une superficie de 1000 m², limitées :

- Au Nord par les parcelles 1 et 2 du lot [REDACTED] ;
- Au Sud par une rue de 10 mètres ;
- A l'Est par la parcelle 8 du lot [REDACTED]
- A l'Ouest par une rue de 10 mètres

DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS

Il s'agit d'un terrain de forme quadrangulaire et d'environ 10a00ca. Ce bien est à Sèyivè, dans la commune de Sèmè-Kpodji.

Le bâtiment comprend les précisions ci-après :

↓ AUX BAIES

- Les baies ne sont pas montées

↓ INTERIEUREMENT

- Tous les murs sont revêtus d'enduits au mortier de ciment.

↓ EXTERIEUREMENT

- Tous les murs sont revêtus d'enduits au mortier de ciment, peints.

↓ ELECTRICITE ET PLOMBERIE

- Dans l'ensemble, des installations électriques ont été réalisées.

ORIGINE DE LA PROPRIETE

Les parcelles « 9 » et « 10 » du lot [REDACTED] sont immatriculées au Livre Foncier de la circonscription de HOULENOU sous le numéro [REDACTED] de HOULENOU, acquises par voie de morcellement de vente par Monsieur [REDACTED]

CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS DE LA VENTE

CONDITIONS PRELIMINAIRES

La présente vente sera conditionnée successivement par le dépôt du présent cahier des charges le Lundi [REDACTED] Juillet [REDACTED], la sommation de prendre connaissance du cahier des charges le Vendredi [REDACTED] Juillet [REDACTED] l'audience éventuelle pour statuer sur les dires et observations le Jeudi [REDACTED] Août [REDACTED] la publicité en vue de la vente au journal et affichage des placards le Vendredi [REDACTED] Août [REDACTED] et enfin par l'audience d'adjudication le Jeudi [REDACTED] Septembre [REDACTED];

Toutes ces formalités seront accomplies par le ministère de Maître Hortense BANKOLE de SOUZA, Huissier de Justice près le Tribunal de Première Instance et la Cour d'Appel de Cotonou

Article 1^{er} : MODE DE LA VENTE

les parcelles « 9 » et « 10 » du lot n° [REDACTED], sises à [REDACTED] dans la commune de SEME-KPODJI et dépendant du Titre Foncier [REDACTED] de Houlenou. ;

Seront vendues aux enchères publiques.

Article 2 : TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'adjudicataire ou les adjudicataires sera ou seront propriétaire(s) par le fait de l'adjudication. Il(s) prendra ou prendront possession dudit ou desdits immeuble (s) dans l'état où il (s) sera ou seront au jour de cette adjudication, sans pouvoir prétendre à aucune diminution du prix, ni à aucune garantie et indemnité contre le poursuivant, le saisi pour surenchère, dégradation, réparation etc.

Article 3 : SERVITUDE

L'adjudicataire ou les adjudicataires, qu'il y ait ou non déclaration, jouira ou jouiront des servitudes actives et souffrira ou souffriront des servitudes passives, occultes ou apparentes, quelles que soient leurs origines, y compris les servitudes des zones militaires ou de zones sanitaires, de visibilité, celles créées dans l'intérêt de la navigation aérienne et celles résultant des plans d'aménagement des circonscriptions d'urbanisme ainsi que de l'effet des clauses dites domaniales, déclarées ou non sauf à faire valoir les unes et à se défendre contre les autres, à ses risques, périls et fortune, sans aucun recours contre le ou la partie poursuivante et le saisi sans que la présente clause puisse attribuer aux adjudicataires ni aux tiers, d'autres droits que ceux résultant des titres ou de la loi ;

Article 4 : ENTREE EN JOUISSANCE

L'adjudicataire ou les adjudicataires, bien que propriétaire(s) par le seul fait de l'adjudication, n'entrera ou n'entreront néanmoins en jouissance que vingt (20) jours après l'adjudication et le jour de l'adjudication définitive.

Article 5 : CONTRIBUTIONS, INTERETS

L'adjudicataire ou les adjudicataires supportera ou supporteront les contributions et charges de toute nature dont les biens sont ou seront grevés, à compter du jour fixé pour son entrée en jouissance tel qu'il est indiqué à l'article 4.

Les intérêts du prix courront à raison de treize pour cent (13%) l'an sans aucune retenue à compter de la même époque jusqu'au paiement intégral.

Article 6 : BAUX ET LOCATIONS

L'adjudicataire ou les adjudicataires sera ou seront tenu(s) d'exécuter les locations verbales pour le temps qui en restera à courir au moment de l'adjudication d'après l'usage des lieux et dans les termes de la loi.

Il(s) sera ou seront tenu(s) également d'exécuter pour le temps qui en restera à courir soit conventionnellement, soit dans les termes de la loi, les baux faits par la partie saisie. Toutefois, ceux desdits baux qui n'auront pas acquis date certaine avant le commandement pourront être annulés, si la partie poursuivante ou l'adjudicataire le demande.

L'adjudicataire ou les adjudicataires sera ou seront d'ailleurs subrogé(s) aux droits du créancier pour faire annuler, s'il y a lieu, les baux qui auraient été faits en fraude des droits de celui-ci.

Il(s) tiendra ou tiendront compte, en sus et sans diminution de son prix aux différents locataires, des loyers qu'ils justifieront avoir payé d'avance et qui auront été déclarés soit dans le présent cahier des charges, soit dans un dire avant l'adjudication. A défaut des déclarations, l'adjudicataire ou les adjudicataires rendra ou rendront compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payé d'avance, sans toutefois que la présente clause puisse être considérée comme une dérogation aux dispositions de la loi.

Article 7 : ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

L'adjudicataire ou les adjudicataires devra ou devront entretenir à partir du jour de l'entrée en jouissance, et pour tout le temps qui en resterait à courir, toute police d'assurance contre l'incendie ou autre qui aurait pu être contractée. Il(s) en paiera ou

en paieront s'il y a lieu, à partir de la susdite entrée en jouissance les primes et droits de manière que le vendeur ne puisse être à aucun moment poursuivi, inquiété ni recherché.

Article 8 : DROITS D'ENREGISTREMENT ET AUTRES DROITS

L'adjudicataire ou les adjudicataires sera ou seront tenu(s) de s'acquitter en sus, et sans diminution du prix principal, des droits d'enregistrement, de greffe et autres, auxquels l'adjudication donnera ouverture.

Les droits qui pourront être dus ou perçus, le coût du jugement d'adjudication et les autres frais auxquels cette adjudication peut donner lieu.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion des locations ne sont à la charge de l'adjudicataire ou des adjudicataires que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf recours contre le locataire s'il y a lieu.

La portion des droits applicables au temps antérieur à son entrée en jouissance dans le cas où ils auraient été avancés par l'adjudicataire ou les adjudicataires, sera retenue par lui sur le prix principal de l'adjudication.

Article 9 : FRAIS DE POURSUITE

L'adjudicataire ou les adjudicataires paiera ou paieront, entre les mains et sur la quittance du poursuivant en sus de son prix et dans les vingt (20) jours de son adjudication, la somme à laquelle auront été taxés les frais faits pour parvenir à la vente et à l'adjudication des immeubles et dont le montant sera déclaré avant l'adjudication.

Il(s) paiera ou paieront également en sus de son prix, dans le même délai, entre les mains et sur la quittance du poursuivant, le montant des émoluments, débours et honoraires, soit huit pour cent (8%) du prix de l'adjudication, les frais préliminaires à la vente, les remises proportionnelles ainsi que les frais extraordinaires de poursuite, à moins qu'ils n'aient été employés en frais privilégiés et vente par décision judiciaire et en ce cas, sauf recours contre la partie condamnée.

La grosse du jugement d'adjudication et l'expédition nécessaire pour la publication ne pourront être délivrées par le Greffier du tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance desdits frais, laquelle demeurera annexée à la minute du jugement d'adjudication.

La quittance et les pièces justificatives sont annexées à la minute de la décision judiciaire et reproduites à la suite de l'expédition.

L'adjudicataire ou les adjudicataires qui n'apporte(nt) pas ces justifications dans les vingt (20) jours de l'adjudication peut ou peuvent être poursuivi(s) par voie de folle enchère sans préjudice des autres voies de droit.

Article 10 : LEVEE ET SIGNIFICATION DU JUGEMENT D'ADJUDICATION

L'adjudicataire ou les adjudicataires lèvera ou lèveront la grosse du jugement et la fera (ont) signifier par extrait dans le mois de l'adjudication à la personne et au domicile du saisi, le tout, à ses frais.

Faute par lui ou eux de satisfaire à cette condition dans ledit délai, le vendeur pourra se faire délivrer la grosse du jugement, aux frais de l'adjudicataire ou des adjudicataires, par le Greffier en Chef du Tribunal de Première instance de Première Classe de Porto Novo, trois (03) jours après une sommation d'être présent(s) au Greffe pour assister à cette délivrance sans être obligé de remplir les formalités prescrites par la loi pour parvenir à la délivrance d'une deuxième grosse.

Article 11 : PUBLICATION

Dans les deux (02) mois de son adjudication, l'adjudicataire ou les adjudicataires sera ou seront tenu(s) sous peine de folle enchère, de faire publier son ou leur titre à la conservation foncière à Cotonou.

Article 12 : PAIEMENT DU PRIX

Après l'expiration du délai de vingt (20) jours à compter du jour de son adjudication, l'adjudicataire ou les adjudicataires, qu'il(s) ait (aient) ou non rempli toutes les formalités ci-dessus indiquées, sera ou seront tenu(s) de payer son ou leur prix en principal et intérêts à la partie poursuivante, au saisi ou à tous les délégataires. Il(s) ne pourra ou pourront toutefois se libérer par anticipation que si les formalités sont terminées avant l'expiration de ce délai. Le paiement aura lieu à Porto Novo.

Après ce délai de vingt (20) jours et dans le cas où la partie poursuivante et le saisi ne seraient pas en mesure de recevoir le prix, l'adjudicataire ou les adjudicataires aura ou auront la faculté de le conserver, à charge de consigner tous les six (06) mois, à partir de son entrée en jouissance, les intérêts échus à ce prix et de justifier de cette consignation à toute réquisition de la partie poursuivante et du saisi.

Article 13 : PROHIBITION DE DETERIORER LES IMMEUBLES VENDUS

Avant le paiement intégral de son prix, l'adjudicataire ou les adjudicataires ne pourra ou ne pourront faire aucun changement notable, aucune démolition, ni commettre aucune détérioration dudit bien, à peine d'être contraint immédiatement à la consignation de son prix, même par la copie de la folle enchère.

Article 14 : TITRE DE PROPRIETE

La partie poursuivante remettra à l'adjudicataire ou aux adjudicataires lors du paiement du prix, le reçu notarié de vente en date du **Mai**

Quant au titre dont le ou les adjudicataires pourraient avoir besoin, il ou ils demeureront subrogés dans les droits des précédents propriétaires pour se faire délivrer, à ses frais ou à leurs frais par tous ses dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété desdites constructions sans recours contre le poursuivant et le saisi.

Article 15 : RECEPTION ET TAUX DES ENCHERES

Les enchères seront reçues par ministère d'avocat ou par les enchérisseurs eux-mêmes.

Le même avocat peut représenter plusieurs enchérisseurs lorsque ceux-ci désirent se porter co-adjudicataires.

Article 16 : DES COMMANDES ET DES ADJUDICATIONS

Dans le cas où l'adjudicataire ou les adjudicataires utiliseraient la faculté de command, il ou ils seront obligé(s) solidairement avec celui-ci au paiement de la totalité du prix et à l'accomplissement des charges de l'enchère.

Si la déclaration de command n'est pas partielle, le privilège, l'action résolutoire, la folle enchère et tous autres droits réels des vendeurs resteront indivisibles ; mais le command ne sera tenu personnellement que jusqu'à concurrence du prix résultant de la déclaration partielle.

En cas de command, l'adjudicataire ou les adjudicataires est ou sont tenu(s) dans les vingt quatre (24) heures, de révéler le nom de la personne qu'il a ou qu'ils ont substituée.

Article 17 : SURENCHERE

Toute personne peut dans les dix (10) jours qui suivent l'adjudication, faire une surenchère pourvue qu'elle soit du dixième au moins du prix principal de la vente.

Cette surenchère ne peut être rétractée.

Les surenchères seront reçues conformément aux prescriptions des articles 297 et suivant de l'Acte uniforme du traité O.H.A.D.A portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution.

Article 18 : FOLLE ENCHERE

A défaut par l'adjudicataire ou les adjudicataires d'exécuter l'une des clauses et conditions de l'adjudication, de payer tout ou partie du prix, ou de faire la consignation prescrite par l'article 12 ci-dessus, la partie poursuivante et le saisi pourront faire revendre les immeubles par folle enchère dans les formes prescrites par les articles 314 et suivants de l'Acte uniforme du traité O.H.A.D.A portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution.

Si le prix de la nouvelle adjudication est inférieur à ce qui sera dû alors, en principal et intérêt, sur le prix de la première, le ou les fol(s) enchérisseur(s) sera ou seront contraint(s) au paiement de la différence en principal et intérêts par toutes les voies de droit, conformément aux prescriptions de l'article 323 alinéa 1^{er} de l'Acte uniforme du traité O.H.A.D.A portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution.

L'adjudicataire ou les adjudicataires sur folle enchère devra ou devront, dans tous les cas, payer à l'huissier qui aura poursuivi la vente, la totalité des frais et remises qui ne lui auraient pas été soldés par le ou les fol(s) enchérisseur(s).

Dans le cas où le prix de la seconde adjudication serait supérieur à celui de la première, la différence appartiendra à la partie saisie.

En aucun cas, le ou les fol(s) enchérisseur(s) ne pourra ou pourront répéter, soit contre le nouvel adjudicataire, soit contre le vendeur, auxquels ils demeureront acquis à titre de dommages intérêts, les frais de poursuites, de vente et ceux d'enregistrement, de greffe et d'hypothèque qu'il ou qu'ils aurait ou auraient payés et qui profiteront au nouvel adjudicataire lequel n'aura en conséquence ni à lui ou leur payer ni à en tenir compte à personne.

Le ou les fol(s) enchérisseur(s) ne pourra ou ne pourront également répéter contre le vendeur, auquel ils demeurent acquis, les intérêts du prix dont la consignation aurait été effectuée en vertu de l'article 12 qui précède.

L'adjudicataire ou les adjudicataires sur folle enchère entrera ou entreront en jouissance à partir du jour de l'adjudication faite à son ou à leur profit. Il ou ils devra ou devront les intérêts de son prix à partir du jour fixé pour son entrée en jouissance, le tout sauf le recours du poursuivant et du saisi contre le ou les fol(s) enchérisseur(s) pour les intérêts courus antérieurement.

Il ou ils devra ou devront faire transcrire son ou leur jugement d'adjudication dans les termes de l'article 11 du présent cahier des charges.

Aux effets ci-dessus, le poursuivant et le saisi auront le droit de se faire délivrer dans les formes prescrites par l'article 10 et aux frais de l'adjudicataire ou des adjudicataires, fol(s) enchérisseur(s), une grosse de jugement d'adjudication, sans préjudice de toutes autres voies d'exécution.

Article 19 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le tribunal de première instance de Première Classe de Porto Novo sera seul compétent pour connaître de toutes contestations relatives à l'exécution des conditions d'adjudication et des suites, quelle que soit la nature desdites contestations et lieu du domicile des parties intéressées.

Article 20 : ELECTION

L'adjudicataire ou les adjudicataires sera ou seront tenu(s) d'élire domicile à Porto Novo pour l'exécution des charges et conditions d'adjudication sinon, par le seul fait de l'adjudication, ce domicile sera élu de plein droit en l'Etude de l'Avocat qui sera rendu adjudicataire.

La partie poursuivante fait élection de domicile, pour l'exécution des clauses de l'adjudication, en l'Etude de [REDACTED], Avocat, lequel est constitué et continuera d'occuper pour elle sur la poursuite de la vente dont s'agit.

Jusqu'à l'exécution pleine et entière des clauses et conditions de l'adjudication et le paiement de prix d'icelle, les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans l'état ou les qualités des parties nonobstant tous décès, révocations et autres circonstances quelconques.

Les dispositions ci-dessus seront applicables aux héritiers, représentants, cessionnaires et tous autres ayants cause.

Dans le cas où l'une des parties changerait de domicile élu, la nouvelle élection devra toujours être à Porto Novo et ne pourra avoir effet que par un dire au bas de l'enchère et du jour où déclaration en aura été faite à la partie poursuivante au domicile de son Avocat.

Les domiciles élus sont attributifs de juridiction, même pour le préliminaire de conciliation. Les actes d'exécution, ceux sur la folle enchère, les exploits d'offres réelles et d'appel et tous autres y seront valablement signifiés.

Article 21 : MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la somme formant la mise à prix fixée par la partie poursuivante à la somme de F CFA VINGT MILLIONS (20.000.000)

Article 22 : CONSIGNATION

Nul ne pourra être admis à enchérir s'il ne justifie, avant l'ouverture des enchères, d'une consignation de F CFA UN MILLION (1 000 000)

Cette consignation devra être faite deux (02) jours francs au moins avant le jour de la vente; elle sera remboursée à la partie versante au cas où celle-ci ne serait pas déclarée adjudicataire.

Au cas où l'immeuble ou les immeubles lui sera ou seront adjugé (s), elle viendrait en déduction d'abord des frais et, ensuite et le cas échéant, du principal du prix.

En cas de folle enchère, elle demeurera la propriété du créancier poursuivant, à titre de dommages intérêts.

Fait à Cotonou, le [redacted] Juillet [redacted]

Maître Hortense BANKOLE de SOUZA
Huissier de Justice

Par substitution

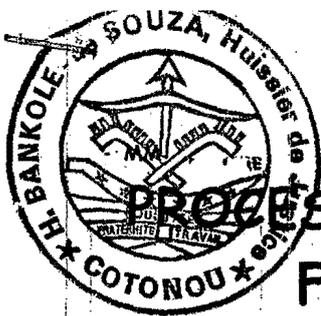
[redacted]
Maître [redacted]
Avocat à la Cour

MENTIONS

Dépôt : Le Lundi [redacted] Juillet [redacted]

Audience éventuelle : Le Jeudi [redacted] Août [redacted]

Audience des criées : Le Jeudi [redacted] Septembre [redacted]



(30)

COPIE

PROCES-VERBAL D'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES DE PUBLICITE ET D'APPOSITION DES PLACARDS

L'an deux mil neuf

Et les vingt-neuf (29 mai, deux (02) et trois (03) juin

A la requête de la BANQUE [REDACTED], Société Anonyme au capital de TROIS MILLIARDS CINQ CENT (3.500.000.000) Francs CFA, immatriculée au Registre du Commerce de Cotonou sous le numéro [REDACTED]-B, INSAE [REDACTED], (Agrément bancaire numéro B [REDACTED]P), ayant son siège social à Cotonou, Lieudit Rue du [REDACTED], Immeuble [REDACTED], 08 BP : [REDACTED] Tri Postal Cotonou, Tél. : [REDACTED], Fax : [REDACTED] agissant aux poursuites et diligences de son Directeur Général, demeurant et domicilié à la qualité audit siège, ayant pour Conseil Maître [REDACTED] Avocat au Barreau du Bénin, demeurant et domicilié à la qualité au Lot N° [REDACTED] Sikècodji Enagnon, Immeuble Fifamin, [REDACTED] Cotonou, Tél. : [REDACTED], au cabinet duquel domicile est élu pour les présentes et leurs suites.

Et en vertu :

- De la grosse dûment en forme exécutoire de l'acte notarié en date du [REDACTED] juillet [REDACTED] établi par Maître [REDACTED], Notaire à Abomey.
- Du pouvoir spécial aux fins de saisie-immobilière en date du [REDACTED] décembre [REDACTED] délivré par Monsieur [REDACTED], Directeur Général de la Banque [REDACTED]

Nous, Hortense BANKOLE de SOUZA, Huissier de Justice près le Tribunal de Première Instance et la Cour d'appel de Cotonou, demeurant et domiciliée au Carré N°588, 31 Boulevard Saint Michel, Tél.: 21 32 54 42, Fax: 21 32 54 74, Email: etude_h2mbankole@yahoo.fr, soussignée-

Certifions :

1. Que conformément à l'article 276 de l'Acte Uniforme de l'OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, un extrait du cahier des charges a été publié dans le journal d'annonces légales : la NATION dans sa parution N° [REDACTED] du [REDACTED] Mai [REDACTED] en la page 8 comme l'atteste l'exemplaire signé par le Directeur Général de l'Office National d'Imprimerie et de Presse (ONIP).
2. Qu'il a été les [REDACTED] (01) mai, deux [REDACTED] et trois (03) [REDACTED] dans tous les lieux voulus par la loi et autres endroits, carrefours, places publiques, rendez-vous ordinaires de marchands à PORTO-NOVO, apposé des affiches imprimées, entièrement semblables à celle-ci annexée et sur papier couleur pour plus ample publicité, annonçant qu'il sera procédé à l'audience des criées dudit Tribunal de Première Instance de Porto-Novo, le jeudi [REDACTED] juin [REDACTED] à huit (08) Heures du matin, à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, l'immeuble formant les parcelles « 9 » et « 10 » du lot n° [REDACTED], sises à [REDACTED] dans la commune de SEME-KPODJI et dépendant du Titre Foncier [REDACTED] de Houlénou, acquises par voie de morcellement de vente par monsieur [REDACTED].

Et pour constater ces apposition et insertion, nous annexons au présent procès-verbal d'accomplissement des formalités et d'apposition des placards :

- Un (01) exemplaire certifié conforme du journal signé par le Directeur Général de l'Office National d'Imprimerie et de Presse (ONIP) -
- Un (01) exemplaire certifié conforme du placard apposé.

COUT : 92.840 F

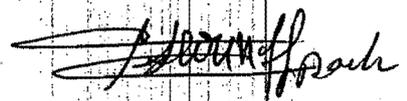
ORIGINAL : Deux feuilles à 2 400 Francs

COPIE : Deux feuilles à 2 400 Francs

Afficheur

Raphaël HOUNGAN

Collaborateur de
Me Hortense BANKOLE-de SOUZA



Maître Hortense BANKOLE-de SOUZA

**FORMATION DES MAGISTRATS ET AUTRES PERSONNELS
DE LA JUSTICE DU BENIN**

***THEME : «LE ROLE DU GREFFIER DANS L'APPLICATION
DES PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT DE
CREANCES ET DES VOIES D'EXECUTION »***

Session du 11 au 15 janvier 2010

RAPPORT GENERAL

Du lundi 11 au vendredi 15 janvier 2010, s'est tenu un séminaire de formation de trente (30) greffier béninois sur le thème : "Le rôle du greffier dans l'application des procédures simplifiées de Recouvrement de créances et des voies d'exécution" à l'Ecole Régionale Supérieure de la Magistrature (ERSUMA) sous l'égide de Monsieur Médard Désiré BACKIDI, Directeur des études et des stages et Directeur général par intérim de ladite Ecole assurant l'intérim du Directeur général de ladite Ecole.

Ce séminaire de formation financé par le Millenium Challenge Account Bénin a pour objectifs de :

- 1- Renforcer les capacités des greffiers dans l'application des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;
- 2- Permettre aux greffiers de maîtriser leurs rôles dans la conduite des procédures simplifiées de recouvrement des créances et des voies d'exécution.

Les experts chargés d'animer le séminaire sont :

- 1- Monsieur OGOUBIYI Guy, Magistrat, Conseiller à la Cour suprême du Bénin ;
- 2- Monsieur DOSSA Raymond, Avocat à l'Ecole Nationale d'Administration et de Magistrature (ENAM).

A l'ouverture de la formation le lundi 11 janvier 2010 à 08h30 mn, le Directeur général par intérim de l'ERSUMA, Monsieur Médard Désiré BACKIDI, a dans son allocution d'ouverture souhaité la bienvenue à

tous les participants avant de présenter les experts chargés d'animer la formation.

Les participants se sont ensuite présentés et ont exprimé leur attentes.

Après la pause à 10h, les participants ont suivi deux communications à savoir :

- 1- La procédure d'injonction de payer, animée par Monsieur DOSSA Raymond ;
- 2- La procédure d'injonction de restituer ou de délivrer, animée par Monsieur OGOUBIYI Guy.

A la reprise le mardi 12 janvier 2010, les experts ont d'abord rappelé les notions qui ont été développées au cours de la journée du lundi 11 janvier 2010 avant de procéder à la présentation d'une communication sur le thème : « les généralité sur les voies d'exécution ». Ces généralités concernent :

- Les règles communes à toutes les saisies ;
- L'analyse des différentes saisies et leurs conséquences

Toutes ces généralités sont présentées tableau synthétique à huit (08) colonnes que sont :

- 1- Chronologie des actes ;
- 2- Libellé des actes ;
- 3- Conditions à remplir ;
- 4- Qui fait l'acte ou qui intervient à ce niveau ?
- 5- Autorité ou Structure compétentes destinataire ?
- 6- Dispositions légales;
- 7- Sanctions légales ;
- 8- Observations.

Les notions essentielles abordées dans le cadre de ces communications se rapportent à la saisie conservatoire des biens meubles corporels pratiqués entre les mains du débiteur présent ou absent ou entre les mains d'un tiers.

Les experts ont donné trois autres communications portant sur la saisie-vente, la saisie-attribution des créances et la saisie immobilière.

Au cours de cette journée, les participants ont reçu la visite inopinée du Millénium Challenge Account Bénin.

Au cours de la journée du mercredi 13 janvier 2010, les participants ont relevé les différentes attributions d'un greffier à chaque étape des procédures simplifiées de recouvrement des créances. Il s'agit de la procédure d'injonction de restituer ou de délivrer.

Le jeudi 14 janvier 2010, la formation a porté sur les attributions du greffier dans les voies d'exécution que sont :

- La saisie-conservatoire ;
- La saisie-vente ;
- La saisie-attribution des créances ;
- La saisie immobilière.

L'étude sur les attributions du greffier dans les procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution a été dirigée par les experts chargés de la formation. Les résultats de cette étude sont présentés à travers un tableau à quatre (04) colonnes que :

- 1- Libellés des procédures ;
- 2- Textes applicables ;
- 3- Attributions du greffier ;
- 4- Observations.

Au cours de la journée de vendredi 15 janvier 2010, les participants ont été soumis à trois (03) différents exercices d'application. Ces exercices ont été traités en atelier.

Après avoir procédé à la correction collective, les participants ont procédé à l'évaluation de la formation et l'adoption du rapport général.

Il faut noter qu'au cours des cinq (05) jours qu'a duré la formation, toutes les rubriques ont été abordées et les horaires ont été respectés conformément au programme établi et les attentes des participants relatives au thème de la formation ont été comblées.

Toutefois, les participants ont déploré que les ouvrages à eux envoyés dans les juridictions et qui devraient servir à la formation ne leur sont pas parvenus jusqu'au démarrage de la formation.

En conséquence, ils ont souhaité que l'ERSUMA se charge à l'avenir de procéder elle-même à la distribution des ouvrages aux apprenants et éviter des intermédiaires.

Les participants ont aussi émis le vœu que de telles sessions de formation soient répétées à l'avenir et que ces formations aillent un peu plus dans la pratique afin de permettre aux greffiers de mieux connaître la façon dont ils doivent exécuter les tâches qui leur incombent.

Il convient de noter que les efforts déployés par le Millennium Challenge Account.

Pour finir, ils ont remercié le Millennium Challenge Account Bénin et l'ERSUMA pour les nombreux efforts consentis pour l'organisation et la réussite de cette formation ainsi que la méthodologie adoptée par les experts pour une bonne transmission de leur message.

Après la remise des attestations de participation aux apprenants, la session de formation a pris fin à 16 heures à la satisfaction de tous les participants.