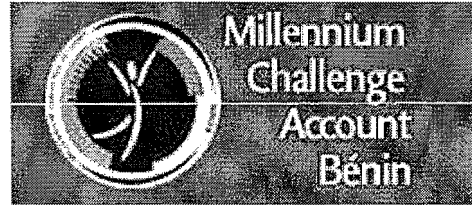




Organisation pour l'Harmonisation en Afrique
du Droit des Affaires (O.H.A.D.A.)

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



FORMATION DES GREFFIERS BENINOIS

(Groupe II)

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

du 25 au 29 janvier 2010

GENERALITES SUR LES PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT ET DES VOIES D'EXECUTION

Par :

M. KOUASSI BROU Bertin,
Magistrat, Président de la Chambre
commerciale à la Cour d'Appel d'Abidjan

Me SORÔ Fanvongo,
Administrateurs des Greffes et Parquets,
Greffier-Inspecteur
(COTE D'IVOIRE)

INTRODUCTION GENERALE

Dans l'activité économique quotidienne des sociétés ou entreprises, le paiement ou le recouvrement de leurs créances a de tout temps constitué un des maillons importants de leurs stratégies visant à éviter toutes difficultés de trésorerie voire financières

Avant les indépendances les colonies de l'espace francophones connaissaient un droit positif des affaires constitué du « corpus » juridique imposé par la Métropole. Cette législation, qui est demeurée presque la même malgré l'avènement des Etats modernes, datait, pour certains textes de 1807 (code de commerce) ou de 1925 (sur les sociétés à responsabilité limitée) ou de quelques lois sur les suretés et sur les obligations cambiales nées de la signature d'effet de commerce ou autres moyens de paiement.

Certes, des tentatives de modernisation de la vie économique ont débuté ça et là (Sénégal 1964, Burkina Faso 1993, Mali 1994) et particulièrement en Côte d'Ivoire avec la loi du 2 Août 1983 instituant une procédure de recouvrement simplifiée de certaines créances civiles et commerciales, abrogée par la loi 93-669 du 9 Août 1993, afin de faciliter le règlement rapide de certains litiges commerciaux, cependant, le constat général et unanime fait par les gouvernements, juristes, économistes africains et opérateurs extérieurs, de la situation en Afrique de l'Ouest se résumait en deux éléments : l'insécurité juridique et l'insécurité judiciaire. Ces maux étaient la résultante d'une part de la vétusté ou l'insuffisance des textes en vigueur ou leur inadaptation au nouvel environnement économique et d'autre part du déficit de moyens matériels et humains de qualité;

Dans les Etats Africains comme le BENIN, les seules procédures visant à sanctionner un droit privé personnel étaient contenues dans les codes nationaux de procédure civile hérités de la colonisation, mais ils consistaient rarement en des processus rapides et simplifiés. En outre celles existant étaient réservées au recouvrement de petites créances.

En effet ces textes dont un décret loi du 25 août 1937, qui ont été rendus applicables en Afrique Occidentale Française le 28 septembre 1954 organisaient autrement le recouvrement desdites créances, lequel continuait d'être lent avec l'instauration d'une sommation interpellative préalable et d'un recours en rétractation de l'ordonnance rendue, devant la même juridiction présidentielle

Partant donc de ces données et vu les nécessités du développement et de la modernisation de leurs économies contenues dans de petits espaces géographiques et, afin d'aboutir à une intégration communautaire, seule alternative susceptible de les sortir de leur "coma économique" du moment, les Etats Africains dont celui du BENIN, ont décidé le 17 Octobre 1993 par le traité portant Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du droit des Affaires, dite OHADA, signé à Port Louis, en île Maurice, de :

- la mise en place progressive d'un droit harmonisé des affaires en Afrique zone « franc » ;

- réaliser un espace économique et commercial commun ;
- éliminer, dans ledit espace les conflits de loi et d'aboutir à une sécurité juridique et une coopération judiciaire efficace
- rapprocher tous les peuples concernés et cela par l'adoption de lois supranationales qualifiées d'Actes Uniforme (AU) qui seront appelées, en vertu de l'article 2 dudit traité, à régir le droit des sociétés, le statut juridique des commerçants, le recouvrement des créances, les sûretés et voies d'exécutions, le redressement des entreprises et la liquidation judiciaire, l'arbitrage, le droit du travail, le droit comptable, le droit de la vente et les transports etc.

Si certains Actes Uniforme ont ainsi vu le jour et sont entrés en vigueur, d'autres sont en voie d'élaboration ou d'adoption afin de parvenir au toilettage complet du dispositif juridique de l'espace des affaires.

Ils contiennent aussi bien des dispositions de fond que des règles de forme ou de procédure qui, plus que dans les anciennes législations, donnent au Greffier de jouer un rôle très substantiel dans la vie des plaideurs ou acteurs économiques.

Ce rôle s'observe au niveau de tous les Actes Uniformes, en particulier celui relatif au recouvrement simplifié des créances et aux voies d'exécution dont nous exposerons les généralités en suivant le plan préconisé par l'Acte Uniforme.

En effet tandis que le recouvrement tend à l'obtention d'un droit substantiel, les voies d'exécution permettent au titulaire d'être rempli de ce droit même contre la volonté du débiteur.

Première partie : Généralités sur les procédures simplifiées de recouvrement

DEFINITION DE L'ACTE UNIFORME

Le présent Acte Uniforme est une décision des Etats Parties au traité de l'OHADA, prise pour l'adoption de règles communes, immédiatement applicables aux recouvrements des créances et aux voies d'exécution (art336 et 337 de l'AU).

Il a été adopté à Libreville au Gabon le **10 Avril 1998** et est entré en vigueur le **10 juillet** de la même année, quatre vingt dix jours après son adoption et la publication

Désormais ce texte instaure également une procédure par laquelle un acteur économique ou tout intéressé peut obtenir le **plus rapidement possible** une décision judiciaire de condamnation de son débiteur au paiement de sa créance quelqu'en soit le montant ou à l'exécution de son obligation de délivrer ou de restituer et ensuite procéder à l'exécution de ladite décision.

Le nouveau législateur OHADA soucieux donc de la nécessité de simplifier et de d'assouplir les procédures qui doivent sou tendre le droit matériel, a maintenu l'essentiel des lois nationales au niveau des recouvrements de créances, tout en amoindrissant les difficultés d'ordre procédural, par l'adoption de l'Acte uniforme susvisé.

La première grande innovation apportée par l'acte uniforme est qu'il a prévu deux procédures de recouvrement à savoir :

-la procédure d'injonction de payer une créance d'argent, régie par les **articles 1^{er} à 18** et

-la procédure d'injonction de délivrer ou de restituer un bien meuble déterminé des **articles 19 à 27**.

Il a également annexé au même texte les règles relatives aux voies d'exécution qui, sans se confondre aux procédures de recouvrement, en sont un complément nécessaire, voire indispensable.

TITRE 1 : LA PROCEDURE D'INJONCTION DE PAYER

L'injonction de payer requiert des conditions d'ouverture et exige le suivi d'une démarche rigoureuse

Chapitre 1 Les conditions d'ouverture de la procédure d'injonction de payer

Elles sont relatives à la nature et aux caractères que doit revêtir la créance susceptible de recouvrement par la présente procédure.

Section 1 : Les caractéristiques de la créance à recouvrer

L'acte uniforme exige que la créance soit **certaine, liquide et exigible** pour être recouvrée par la procédure qu'il ouvre.

La créance certaine est celle dont l'existence ne souffre d'aucune contestation .Elle doit être déterminable dans son montant exact et en argent (CCJA n°17 /2002 du 27/6/2002 juris-ohada n°4/2002 p.47) et être arrivée à échéance

Il exclut donc du bénéfice de cette procédure le recouvrement de toute créance future, éventuelle ou hypothétique, non déterminable dans son montant ou dont le terme n'est pas échu.

La preuve de ces caractères incombe au créancier qui doit la rapporter en même temps qu'il présente sa requête (CCJA n°10 /2002 du 21 /3/2002 juris-ohada n°4/2002 ,1ere année p.33). Il n'appartient pas au juge saisi d'ordonner une mise en état ou de procéder à un rapprochement d'écritures afin de faire les comptes entre les parties. En ce cas la créance n'est pas certaine ni liquide (CCJA n°7/2004 du 8/1/2004 juris-ohada n°1/2004).La haute juridiction dispose également que la créance dont la détermination du caractère certain impose une complexité de vérifications indiscutables ne remplit pas les conditions de l'article 1^{er} de l'acte uniforme : CCJA n°43 du 30 juin 2009 in le juris-ohada n°4/2009 Oct.-Nov.-Déc. 2009 P. 41.

Il convient de noter que contrairement à certaines anciennes législations, l'acte uniforme n'a pas limité le montant de la créance à recouvrer.

Section 2 : La nature de la créance

Quant à la nature de la créance le texte impose qu'elle doit être contractuelle (accord de volontés), statutaire ou résulter de l'émission ou de l'acceptation de tout effet de commerce ou d'un chèque. Les conditions relatives à la nature de la créance des alinéas 1 et 2 de l'article 2 ne sont pas cumulatives, en sorte qu'il suffit que l'une seulement soit réalisée.

A cet effet, l'article 2 alinéa 2 dispose que la procédure peut être introduite lorsque l'engagement du débiteur poursuivi résulte de l'émission ou l'acceptation d'un effet de commerce ou d'un chèque dont la provision s'est révélée inexistante ou insuffisante. Il doit s'agir de créances civiles et commerciales ; les créances de nature délictuelle ou quasi-délictuelle sont exclues (CCJA. n°15 du 29 juin 2006 juris-ohada n°4/2006 P 22) Ainsi donc, alors que certaines lois africaines ne visaient que la lettre de change et le billet à ordre, l'acte uniforme OHADA, de manière générique s'intéresse à « tout effet de commerce », et vise également le chèque qui est essentiellement un instrument de paiement.

La lecture de l'article 2 de l'acte uniforme aboutit à dire que les créances ayant une cause quasi-délictuelle ou délictuelle ou résultant d'un engagement unilatéral ne saurait bénéficier de la procédure d'injonction de payer pour leur recouvrement.

Par ailleurs, en ce qui concerne le chèque, l'inexistence ou l'insuffisance de provision ne consiste pas dans la simple mention portée par le banquier sur un bout de papier, mais doit résulter d'un protêt régulièrement établi selon les règles sur cet effet telles que organisées par le règlement n° 15-2002 CM/UEMOA du 19 septembre 2002 sur les systèmes de paiement de l'UNION. Elle peut généralement résulter de tout écrit sérieux attestant ce défaut de provision.

Il se pose aussi le problème de la licéité du rapport fondamental c'est à dire du contrat qui adonné lieu au paiement par traites ou par chèques

En outre une autre difficulté s'est posée à propos des engagements unilatéraux qui ne mettent pas en relation directe un créancier et un débiteur : certains juges estiment que la procédure d'injonction de payer serait inapplicable (cour d'appel Abidjan n°542 du 28 avril 2000, au motif que la créance n'est pas le résultat d'un lien contractuel).

A notre avis il y a lieu de regarder les contrats unilatéraux comme pouvant donner lieu à l'usage de la procédure d'injonction de payer et ce d'autant plus qu'ils sont des contrats légaux au sens de l'article 1103 du code civil, c'est-à-dire des contrats ayant un objet et une cause licites. De sorte qu'en cas de nullité ils ne puissent pas permettre d'initier la procédure d'injonction de payer ouverte par l'acte uniforme (Niamey n° 268 du 26 octobre 2000)

Ainsi l'acte uniforme, tout en simplifiant cette procédure pour la rendre moins coûteuse, a fixé des règles précises et rigoureuses quant à son exercice.

En effet si les articles 1 et 2 édictent certaines règles relativement aux caractères de la créance et sa nature, ledit acte, ensuite, en vue de trancher toutes les difficultés, a minutieusement réglementé les différentes phases possibles de la procédure.

Chapitre 2 : Déroulement de la procédure d'injonction de payer.

L'introduction de la procédure se fait par requête unilatérale du créancier mais elle peut aboutir à une phase contentieuse en fonction de la réaction des parties qui peuvent former opposition et ensuite relever appel.

Section 1 : La requête et la juridiction compétente

La requête c'est-à-dire demande est écrite et déposée par le créancier au greffe de la juridiction compétente, qui est le président du tribunal du domicile ou du lieu où demeure officiellement le débiteur ou l'un d'entre eux, en cas de pluralité de débiteurs (article 3, alinéa 1^{er}).

L'intervention du greffier commence donc avec la réception de la requête présentée par le prétendant à la créance. Cette disposition impose donc au greffier de prendre toutes les dispositions légales et pratiques pour une bonne gestion de cette procédure dans laquelle le législateur communautaire lui confie d'énormes responsabilités.

Cependant cette compétence territoriale n'est pas d'ordre public car l'article 3 alinéa 2 permet aux parties d'y déroger par une élection de domicile prévue au contrat. En outre l'incompétence territoriale ne peut être soulevée que par la juridiction saisie sur opposition ou le débiteur demandeur à l'opposition.

Cette requête doit à peine d'irrecevabilité contenir les mentions figurant à l'article 4 alinéa 2, 1^{er} et 2^{ème} (est irrecevable la requête qui ne contient pas, par exemple, la forme de la société CCJA n°07/2005 du 27/1/2005 juris-ohada n°1/2005 p.18), et être accompagnée en original de toutes les pièces justificatives (généralement admises en matière commerciale) susceptibles de rapporter les caractères certain, liquide et exigible de la créance.

Les requérants étrangers doivent élire domicile dans le ressort de la juridiction compétente à peine d'irrecevabilité.

La juridiction compétente apprécie souverainement la requête et la valeur probante des pièces fournies par le créancier et fait droit à la requête ou le rejette

Section 2 : L'issue de la requête : l'ordonnance de rejet ou d'injonction de payer

Il appartient au président de la juridiction saisie de donner une suite à la demande en rendant une ordonnance portant injonction de payer ou rejetant la requête en partie ou totalement et, ce, selon l'appréciation qu'il fait des éléments de preuve. Il statue souverainement sur la requête en fonction de la valeur des preuves produites à l'appui de cette demande : CCJA n° 30 du 30 avril 2009 in le juris-ohada n° 3/2009 Juil.-Aout-Sept.2009 P.34.

La décision de rejet total ou partiel de la requête est sans recours (ni opposition, ni appel) pour le créancier qui n'aura plus qu'à procéder selon les voies de droit commun (article 5, alinéa 2). Cet article nous paraît important parce qu'il donne une indication sur le sort des requêtes rejetées. Désormais ces requêtes pourront faire l'objet d'assignation devant la juridiction de droit commun et les créanciers ne pourront se voir opposer l'autorité de la chose jugée.

Lorsque le président estime la requête fondée il rend une décision enjoignant ou condamnant le(s) débiteur(s) d'avoir à payer les sommes dont le montant est fixé par l'ordonnance figurant au pied de la requête qui, à compter de la date de signature, doit être signifiée, dans un délai de trois mois à peine de caducité, par voie d'huissier ou d'agent d'exécution, à l'initiative du créancier, à tous les débiteurs et dans les conditions édictées par les articles 7 et 8 de l'acte uniforme.

Ces conditions de signification sont prescrites à peine de nullité et imposent à celui qui signifie deux obligations expressément mentionnées dans ledit acte à savoir :

- la sommation de payer le montant, les intérêts et les frais de greffe
- la sommation de former opposition, s'il y a lieu, avec indication du délai.

Il faut noter que selon l'acte uniforme la requête la décision d'injonction de payer ainsi que la copie certifiée conforme des pièces justificatives sont conservées à titre de minute par le greffier qui n'en délivre qu'une expédition au créancier en même temps que l'original des documents produits à l'appui de la requête.

Ces articles ont amélioré le droit du débiteur à un certain nombre d'informations sur la procédure dont il ignore jusque là l'existence en raison de son caractère unilatéral initial. En effet, cette signification lui ouvre droit à un recours qui est l'opposition.

Section 3 : L'opposition et l'appel

Lorsqu'il reçoit la signification, le débiteur peut décider de ne pas s'opposer à la décision, ou bien se désister de son opposition, alors, le créancier, à sa demande, fait apposer la formule exécutoire et obtient ainsi un titre exécutoire non susceptible d'appel (article 17, alinéa 1^{er}).

Après un délai de 2 mois après l'expiration de la date d'opposition (dans le délai quinze jours après signification) ou le désistement du débiteur, l'ordonnance devient caduque si l'opposition de cette formule exécutoire n'est pas demandée par le créancier.

Par contre, et c'est souvent le cas, si le débiteur choisit d'exercer un recours, le seul recours à lui ouvert par l'acte uniforme contre l'ordonnance d'injonction de payer et conformément aux articles 9 et 10, est l'opposition, formée par acte extrajudiciaire dans les 15 jours de la signification ou suivant le premier acte d'exécution de l'ordonnance (Cour d'appel Abidjan n° 260 du 25 février 2000 juris-ohada n°2 /2002) :(commentaires). L'acte est signifié à toutes les parties conformément à l'article 11 sous peine de déchéance : CCJA n°19 du 16 avril 2009 in le juris-ohada n°4/2009 Oct.-Nov.-Déc. 2009 P.4.

Ce recours est également et obligatoirement signifié au greffier pour lui permettre de gérer avec efficacité le registre des ordonnances et éviter de d'apposer la formule exécutoire alors même que le tribunal est saisi et que la décision est suspendue et la CCJA sanctionne tout manquement cette disposition : CCJA n° 42 du 30 juin 2009 in le juris-ohada n° 3/2009, juillet-aout-septembre 2009 P.54.

Ici également la vigilance voir la responsabilité du greffier sont requises par l'esprit ou la volonté de célérité affiché par le législateur communautaire. Cela nécessite donc une bonne tenue du registre imposé par l'acte uniforme dans le cadre de la présente procédure de recouvrement.

Par ailleurs le délai de caducité passe de un mois dans le droit ancien à quinze jours, et marque la volonté des Etats Parties de rendre cette procédure plus rapide que de droit commun (Pb si le débiteur n'en a jamais eu connaissance jusqu'à la vente ?)

L'ajournement pour la comparution des parties ne peut excéder trente jours (CCJA n°19/2003 du 06/11/2003, recueil ccja n°2/2003 p.37).

En effet, l'opposition qui remplace l'ancienne demande en rétractation, constitue une des innovations importantes apportées par l'acte uniforme par rapport au droit positif antérieur.

Elle est formée acte extrajudiciaire devant la juridiction dont le président a rendu la décision attaquée et doit être conforme aux dispositions impératives de l'article 11 de l'A.U. L'acte uniforme n'impose plus un exploit d'huissier lors de la signification de sorte qu'il peut être recouru à une lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout moyen écrit attestant de la réception effective de l'acte par le débiteur.

Ce recours rend désormais la procédure contradictoire.

Le problème qui se pose dans l'application de l'acte uniforme a trait d'une part à la sanction qui peut être attachée au non respect de toutes les dispositions de l'article 11 en particulier en cas d'acte séparé

En effet plusieurs décisions rendues depuis l'entrée en vigueur attestent que le non respect est automatiquement sanctionné par l'irrecevabilité ou la déchéance lorsque l'ajournement excède les trente jours. La CCJA dans son avis n° 001/99 du 07 juillet 1999 in RJCCJA numéro spécial P.70 impose cette interprétation stricte du texte contrairement à la jurisprudence qui recherche ou exige qu'il soit rapporté la preuve d'une atteinte, par la violation du texte, à l'intérêt de celui qui l'invoque.

Mais il faut remarquer que certains juges du fond continuent d'avoir une interprétation contraire à celle de la CCJA: voir dans ce sens Gagnoa 28/01/2000, décision N°8 et CA NIAMEY arrêt 268 du 26 octobre 2001.

1. la tentative de conciliation

La juridiction compétente pour connaître de l'opposition, **c'est-à-dire le** tribunal lui-même **et non une autre juridiction**, est obligée, en vertu de l'article 12 de l'acte uniforme de procéder à une tentative de conciliation, qui en cas de succès, donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal de conciliation signé par toutes les parties et revêtu de la formule exécutoire.

Dans la réalité, les conciliations, faute d'une pratique régulière, aboutissent souvent à un échec et l'acte uniforme dans ces cas dispose que la juridiction saisie statue immédiatement sur la demande en recouvrement par une décision contradictoire même en l'absence du demandeur à l'opposition.

Dans la pratique cette notion de statuer immédiatement peut poser problème. Aussi convient-il de l'appliquer en tenant compte des éléments du dossier qui peuvent exiger un délai de réflexion ou d'instruction de la procédure plus ou moins important.

En outre dans sa décision, le tribunal, soit :

- en cas d'opposition hors délai, déclare le demandeur à l'opposition forclos sans pouvoir se prononcer sur les critiques portées contre l'ordonnance et le créancier peut alors chercher à faire apposer la formule exécutoire.

- lorsque le recours est recevable, doit réexaminer la requête tant dans sa recevabilité que dans son fondement et déclarer que celle-ci est recevable ou non et bien fondée ou non ;

Dans le fond, il statue sur la demande en paiement et prononce une condamnation ou un débouté.

2 L'appel

Cette décision qui se substitue à l'ordonnance d'injonction de payer et est susceptible d'appel à compter du prononcé, par exploit d'huissier en tout cas dans les conditions prévues par la législation nationale ou conformément aux dispositions du droit interne, c'est-à-dire du code de procédure civile et commerciale du Bénin. L'innovation ici est que le délai pour faire appel ne court pas à compter de la signification du jugement mais dès le prononcé seul de la décision rendue sur opposition.

Il se peut que cet appel, qui est relevé conformément au droit commun (article 15 AU), ramène finalement la nouvelle procédure OHADA à copier la procédure nationale de droit commun en même temps que les défauts que le législateur communautaire voulait lui éviter, à savoir la lenteur et autre artifice dilatoire (renvois et autres incidents). Cependant le délai d'appel est de **trente jours** à compter du prononcé du jugement sur opposition (CCJA n°21 du 17/06/2004 juris-ohada n°3/2004 p. 11).

Cette procédure d'injonction de payer est à, quelques exceptions près, identique à la procédure portant injonction de restituer ou de délivrer spécialement réglementée par les articles 19 à 27 de l'acte uniforme.

TITRE 2 : La procédure d'injonction de délivrer ou de restituer

Cette procédure qui constitue une importante nouveauté au regard des législations antérieures de la République du BENIN et des autres Etats africains hormis le Mali, est limitée dans son champ d'application même si la démarche suivie demeure identique à celle de l'injonction de payer.

Chapitre1 : Le domaine d'application

Cette procédure vise les demandes tendant à la restitution d'un bien meuble déterminé et permet au créancier de donner la primauté à l'exécution en nature de sa créance ; L'article 19 de l'acte uniforme octroie ce droit aux créanciers d'une obligation de délivrance ou de restitution d'un bien meuble corporel qu'ils ont acquis par la vente ou qu'ils ont mis en dépôt ; Ainsi l'injonction de délivrer ou de restituer peut être utilisée dans les ventes avec clauses de réserves de propriété et dans les contrats de dépôt ou crédit bail de biens corporels et exclut les biens incorporels et immobiliers.

Chapitre2 : la Procédure

La procédure commence tout comme pour l'injonction de payer par une requête accompagnée des pièces justificatives en original ou copies certifiées conformes. Elle donne lieu également à une ordonnance susceptible d'opposition et soumise aux dispositions des articles 09 à 15 de l'acte uniforme. En outre en absence d'opposition ou en cas de désistement d'opposition du débiteur, le créancier peut demander, dans les conditions contenues dans les articles 17 et 18 de l'AU, l'apposition de la formule exécutoire.

Chapitre3 : Observations

Les procédures d'injonction de payer, de délivrer ou restituer, telles que réglementées par l'acte uniforme, tendent manifestement d'une part à amoindrir les coûts des frais de procédure qui constituent des charges supplémentaires pour les créanciers à la recherche d'une solution à l'injustice dont ils se sentent victimes et d'autre part à abrégé les lenteurs reprochées aux procédures de droit commun.

Cependant au regard de la pratique l'on peut s'interroger sur la portée de cet objectif. En effet, malgré cette célérité qui se manifeste dans l'abréviation des délais de procédure, il demeure également que le législateur communautaire, par son souci du respect des droits de la défense, du principe du contradictoire et du double degré de juridiction, n'a pu empêcher les procédures simplifiées de ressembler quelquefois aux autres procédures de droit commun et partant d'emprunter leurs défauts ou vices.

Ainsi, il n'a pu empêcher, en cas de contestation, que la procédure ressemble, avec toutes les exceptions et difficultés soulevées par les parties, au procès ordinaire, et cela est encore plus vrai en cas d'exécution forcée.

DEUXIEME PARTIE : DES VOIES D'EXECUTION

Toute décision judiciaire exécutoire n'atteint son objectif et sa plénitude que lorsqu'elle est exécutée entièrement ; cette nécessité d'exécution, qui est le complément indispensable aux décisions et la garantie pour les plaideurs, a imposé au législateur communautaire, de réglementer dans le même acte uniforme, les voies par lesquelles tout titre exécutoire (de justice ou non), peut être exécutée de manière satisfaisante (?).

Cette exécution est faite soit volontairement par le débiteur condamné à payer ou à restituer ou à délivrer soit elle est faite par le créancier contre la volonté du débiteur en vertu de l'acte uniforme et consiste soit à rendre ses biens indisponibles pour lui mettre la pression (saisie conservatoire), soit à les vendre ou à se les attribuer (saisie afin d'exécution).

L'exécution forcée telle que prévue aujourd'hui par l'acte uniforme OHADA a connu auparavant d'autres modalités. Ainsi il a existé l'exécution forcée sur la personne même du débiteur qui permettait au créancier impayé de saisir et de vendre son débiteur au marché aux esclaves afin de se payer avec le produit et il est pratiqué, de nos jours même rarement, la contrainte par corps ou la prison pour dettes, réglementée par le code de procédure pénale

Les voies d'exécution sont un ensemble de moyens juridiques modernes permettant aux créanciers d'obligations non exécutées volontairement par leurs débiteurs de contraindre ceux-ci à le faire, au besoin en ayant recours à la force publique et de répartir entre eux les sommes ainsi obtenues (article 28). Elles constituent la suite logique des différentes disciplines de droit privé, qu'elles soient substantielles ou matérielles ou processuelles c'est-à-dire le cheminement par lequel les créanciers peuvent être remplis découlant de l'acte juridique ou juridictionnel.

Les voies d'exécution peuvent également jouer un rôle préventif et de dissuasion considérable à l'égard des débiteurs dont la première intention est de refuser l'exécution volontaire et spontanée. C'est la raison pour laquelle l'acte uniforme, en faisant un véritable pari sur la simplicité procédurale, a mis à la disposition des créanciers un arsenal de mesures très varié tant par leur nature que leur efficacité tout en abandonnant celles qui sont devenues inutiles ou trop lentes (saisie gagerie et saisie arrêt).

Ces mesures peuvent aller du plus simple acte, simple moyen de pression à une expropriation totale de toute sorte de biens meubles ou immeubles en passant par l'exécution en nature par appréhension et une mesure conservatoire, de sorte que le créancier jouit de la faculté et la liberté d'un choix adapté à ses préoccupations.

Relativement au droit substantiel dont la mise en exécution est poursuivie, qu'il soit de nature civile, commerciale, sociale..., il ya lieu de souligner qu'il peut ne pas être toujours judiciaire ou juridictionnel. Son caractère exécutoire peut même être suppléé par l'autorisation d'une juridiction compétente (articles 34 et suivants) ou l'existence d'un acte juridique (signature d'effet de commerce ou de chèque)

En outre la procédure est souvent judiciaire avec l'intervention du juge ou du tribunal mais elle peut demeurer extrajudiciaire en fonction du comportement du débiteur au profit duquel l'acte uniforme a maintenu tous les droits de la défense.

Enfin l'exécution forcée, selon l'acte uniforme, est paralysée lorsque le débiteur bénéficie de protections légales et judiciaires ou d'immunité d'exécution.

Qu'elles portent sur les biens mobiliers ou sur les biens immobiliers du débiteur les saisies, telles que régies par l'acte uniforme, obéissent toutes à des règles générales communes et à des règles particulières à chacune d'elles.

Titre préliminaire : Règles communes à toutes les saisies

Qu'elle soit immobilière ou mobilière, conservatoire ou afin d'exécution, toute saisie, suivant l'acte uniforme, obéit à des règles communes relativement aux acteurs impliqués ou intéressés, aux créances et aux biens saisis.

Ces règles sont édictées par les articles 28 à 53 dudit acte et renferment toutes les conditions d'ouverture de l'exécution forcée ou voie d'exécution et le principe même de la saisie.

Chapitre1 : Des personnes impliquées dans les saisies

Il s'agit d'abord des principaux intéressés par la procédure de l'exécution forcée, à savoir le créancier et le débiteur, ensuite des tiers à qui la loi ou l'acte uniforme a assigné des missions d'arbitre (l'autorité judiciaire) ou d'exécutant (huissier ou agent d'exécution).

Section1 : Des principales parties (sujet) à la saisie

A Le créancier

Le créancier au regard de l'article 39 n'est pas l'obligé du débiteur lorsqu'il s'agit de recevoir une partie du paiement. L'acte uniforme donne (confirme) un droit de saisir au créancier, qu'il soit chirographaire ou privilégié ou hypothécaire et ce droit existait déjà dans la législation Ivoirienne hérité du droit civil français (les articles 2092 et 2093 du code civil). Il porte principalement sur tous les biens (il existe des exceptions cf. infra). Le créancier doit avoir la capacité et le pouvoir de faire la saisie (ce qui exclut les incapables) et agir conformément à la loi et être le bénéficiaire d'un titre exécutoire au sens de l'article 33 de l'acte uniforme.

B Le débiteur saisi

Quant au débiteur, il doit n'avoir pas payé sa créance soit par lui-même soit par personne interposée et ne doit pas être bénéficiaire d'une immunité d'exécution au sens des articles 51 et suivants de l'acte uniforme. Il ne doit pas être bénéficiaire de mesures de grâce (v.art.39 de l'AU) ou objet de procédure d'apurement de passif.

Il peut être dans certains cas le représentant légal et conventionnel du débiteur ou son conjoint.

Section 2 Des acteurs imposés par l'Acte Uniforme

1. Il s'agit des personnes chargées de diligenter l'exécution forcée que sont l'huissier de justice ou l'agent d'exécution et l'Etat. En effet, si l'huissier ou l'agent d'exécution joue un rôle accru et déterminant dans la mise en œuvre des saisies aux

frais du débiteur (article 47 et 48 AU), l'acte uniforme met également à la charge de l'Etat l'obligation de prêter son concours à l'exécution forcée sous peine d'engager sa responsabilité et ce en regard de l'article 29 dont l'alinéa 2 dispose même que l'apposition de la formule exécutoire vaut réquisition directe de la force publique.

Le législateur communautaire, contrairement à l'avis de certains auteurs (voir Ndiaw Diouf et Anne Marie Assi-Esso in « *Recouvrement des créances* » n° 103), a bel et bien brisé le monopole de l'huissier tel qu'établi dans l'ancien droit

En outre, en cas de contestations et de difficultés inhérentes à toute procédure, l'acte uniforme donne compétence au juge. Ce dernier, en vertu de (l'article 49) de l'acte uniforme est le président de la juridiction compétente et statue comme en matière d'urgence sur tout litige ou toute demande relative à une mesure d'exécution forcée ou à une saisie conservatoire.

Il peut être sollicité et par les parties principales et par l'huissier de justice (article 48 de A.U).

Sa décision est susceptible d'appel dans les 15 jours de son prononcé (explications sur ce nouveau juge de l'exécution).

N.B. : Le rôle du juge et des parties dans la saisie diminue au profit de l'huissier en matière de conversion de la saisie conservatoire en saisie vente et en saisie attribution et des initiatives. Il s'agit d'une innovation notable qui tend à donner une accélération aux procédures d'exécution (art 47 et 48 AU).

Par ailleurs, le juge de l'exécution, fût-il président du tribunal statuant comme en matière d'urgence obtient avec l'acte uniforme des pouvoirs énormes par rapport à celui qu'il jouait dans l'ancien droit en qualité de juge des référés. En effet, en la forme il use de la procédure de référé et dans le fond il est habilité à trancher toute demande ou litige relatif à une mesure d'exécution forcée ou à une saisie et donc de trancher toutes les contestations qui pourraient s'élever à cette occasion. Cette position maintes fois affirmée par les juridictions étatiques est également celle adoptée par la CCJA qui l'a encore réaffirmée dans son arrêt n°23 du 16 avril 2009 in le juris-ohada n°4/2009 Oct.-Nov.-Déc. 2009 P. 13

Section 3 Le tiers

Selon qu'il s'agit d'une saisie mobilière ou d'une saisie immobilière, le tiers n'a pas la même situation juridique. Cependant, l'acte uniforme a énormément innové en instituant à la charge des tiers des obligations négatives et des obligations positives à savoir :

- une obligation générale d'abstention et
- une obligation de déclarer lorsqu'il est requis (article 38 de l'AU).

Il s'ensuit que le tiers peut engager sa responsabilité en cas de non respect de ses obligations (article 38).

Chapitre2 : la cause des saisies : la créance

Les articles 31 à 34 exigent des conditions à remplir quant à la créance du saisissant qui est la cause de la saisie.

Cette créance doit être certaine, liquide et exigible (article 31 A.U) pour permettre la saisie vente et la saisie attribution.

La définition de ces caractères à notre avis ne diffère pas de celle du droit commun des obligations (v. supra)

- L'acte uniforme qui consacre l'exigence d'un titre exécutoire en son article 31, donne pour une fois, de manière assez claire, une liste des titres exécutoires à l'article 33 en précisant, en son article 32, que lesdits titres peuvent être exécutoires seulement par provision.

Il s'agit à notre avis d'une disposition conforme au droit positif antérieur.

Chapitre 3 : L'objet de la saisie : les biens

L'acte uniforme pose le principe selon lequel tous les biens composant le patrimoine du débiteur sont saisissables à l'exception des biens indisponibles et ceux que la loi de chaque Etat Partie a déclaré comme tel. Cette affirmation même si elle confirme le droit positif antérieur va plus loin et permet, en vertu des articles 50 et 52 de l'A U, la saisie des biens du débiteur détenus par un tiers.

Les biens disponibles sont ceux qui ne font pas l'objet de saisie antérieure ou qui ne font pas l'objet de liquidation judiciaire ou qui ne sont pas déclarés insaisissables (article 51) par le législateur des Etats-parties à qui l'acte uniforme laisse ce pouvoir.

Le déroulement des opérations de saisie en vertu des articles 41 à 46 de l'acte uniforme s'effectue tous les jours, sauf les dimanches et les jours fériés pour lesquels il faut une autorisation spéciale du président de la juridiction compétente.

Ces opérations ont lieu à partir de huit heures et avant dix huit heures en l'absence ou en présence de l'occupant du local contenant les biens à saisir.

Les effets des opérations de saisie sont de rendre les biens indisponibles et d'empêcher ainsi le débiteur *encore propriétaire* d'en disposer librement en les prêtant, les aliénant, ou en y constituant des gages ou hypothèques (art36 al 2). De tels actes seraient inopposables comme le prévoit l'ancien droit ivoirien (art 268 du code de procédure civile. Au cas de créance sa prescription est interrompue.

Il convient de rappeler que l'Acte uniforme a posé également le principe de faire supporter les frais de l'exécution forcée par le débiteur qui, par son comportement, en a provoqué le déclenchement.

C'est d'ailleurs pour ces raisons évidentes que l'article 47, alinéa 2 de l'acte uniforme admet des exceptions dans deux cas :

- Frais relatifs aux actes non indispensables ;
- Frais relatifs aux actes accomplis sans titre exécutoire.

L'exécution forcée qui consiste en la saisie des biens meubles et immeubles admet au regard de l'acte uniforme des règles particulières en fonction de l'objet de la saisie.

Ainsi nous avons selon l'objet deux grandes catégories de saisie que sont :

- les saisies mobilières
- les saisies immobilières.

Chacune de ces saisies observe donc des règles particulières

Titre I : Règles relatives aux saisies Mobilières

L'acte uniforme distingue plusieurs saisies mobilières selon que l'exécution forcée vise à conserver les biens mobiliers saisis au profit du créancier ou à les vendre ou à les transférer dans le patrimoine de ce dernier (créancier). Nous avons ainsi les saisies mobilières conservatoires, les saisies vente mobilières et les saisies afin d'exécution.

Chapitre 1 : Les saisies mobilières conservatoires

Elle consiste ou vise à placer les biens du débiteur sous main de justice afin d'empêcher que celui-ci n'en dispose. L'acte uniforme a établi pour toutes les saisies mobilières conservatoires des règles générales communes relativement aux conditions de ces saisies, et aux contestations et incidents pouvant survenir à l'occasion de celles-ci. Elles sont contenues dans les articles 54 et suivants de l'acte uniforme

Section 1 : Règles générales communes aux saisies mobilières Conservatoires

D'abord, relativement à l'objet, il ressort de l'article 56 de l'acte uniforme que tous les bien corporels ou incorporels du débiteur peuvent faire l'objet de saisie conservatoire. Ensuite selon l'article 54 cette saisie est possible, dès lors que la créance est fondée en son principe : pour comprendre la portée de cette formule il faut se souvenir de la conception de la Cour de Cassation qui, après avoir admis une créance simplement « certaine dans son principe » (Cass. Req 7 avril 1932 D P 1932, I, 105 et Cass. Civ. 18 mars 1941 D A 1941, 178), se contentant seulement d'une simple présomption ou vocation du plaideur à être créancier, a fini par exiger « une créance certaine dans son existence » et ce en raison des graves abus engendrés par la première conception (trop large) et des graves conséquences apparues pour les acteurs économiques (Cass. Civ. 15 avril 1942, S.1943, 1, P.41 et Cass. Civ.7 fév.1974, D. S. 1974, inf rapp. 107).

Il convient de retenir que la première conception ne vaut surtout qu'au cas où le prétendu créancier ne passe pas à l'exécution se sa menace de disposer du bien saisi ou d'en déposséder le saisi. Mieux la jurisprudence a même exigé une certaine urgence. D'autre part et cumulativement ledit article 54 exige que le recouvrement de la créance soit menacé (par ex. par l'insolvabilité volontaire du débiteur ou bien ses difficultés financières non avérées).

L'AU exclut donc les biens immobiliers de la saisie conservatoire.

Pour la créance sous tendue par un titre exécutoire, l'acte uniforme adopte une solution qui est classique c'est-à-dire qu'une autorisation du juge n'est pas nécessaire (article 55 inéa 1^{er} de l'acte uniforme).

Pour le créancier qui n'est pas muni d'un titre exécutoire, les articles 54 et 55 lui imposent d'obtenir préalablement à la saisie, une autorisation judiciaire (du président de la juridiction compétente) dont ils déterminent le domaine et la procédure.

L'acte uniforme, par les dispositions contenues dans l'article 55 alinéa 1 opère une innovation en ce sens que tout en conservant le principe de l'autorisation judiciaire préalable en l'absence de titre exécutoire, dispense les détenteurs de certains documents (qui ne constituent pas des titres exécutoires au sens de l'article 33 de l'acte uniforme), de l'autorisation préalable :

- il s'agit des bénéficiaires de lettre de change acceptée, d'un billet à ordre, d'un chèque dont le défaut de paiement est dûment établi et de loyers dus et impayés après commandement et en vertu d'un bail écrit.

L'autorisation préalable de saisir donnée par le juge précise le montant des sommes pour lesquelles la saisie est autorisée et la nature des biens sur lesquels porte la saisie (article 59). Elle est donnée pour une durée de 3 mois à peine de caducité (art60 AU). Le juge compétent est le juge de l'exécution institué par l'article 49 alinéa1 de l'AUVE. Sa décision est donc désormais susceptible d'appel conformément audit article en son alinéa 2, et dans les quinze jours. (Pb des saisies opérées après 15 jours sans signification)

En outre, l'absence de titre exécutoire préalable impose au saisissant l'obligation d'accomplir, plus tard, dans le mois qui suit la saisie, les formalités nécessaires à l'obtention de ce titre (article 61 de l'AU).

La requête aux d'autorisation de saisie doit contenir, entre autres, la désignation du magistrat compétent, les filiations des parties le montant réclamé, les justificatifs, les biens à saisir, la date et la signature du requérant.

N.B. : L'acte uniforme n'ayant pas prévu la procédure de validation, le saisissant ne dispose en principe que d'une action au fond pour obtenir un titre (CAA n°363 du 17/03/2000 infra).

Cependant, contrairement à cet arrêt de la Cour d'Appel d'Abidjan n° 363 du 17 mars 2000, juris-ohada n°3 /2002 p.44, notre avis est qu'une éventuelle action en validité ne doit pas être rejetée par la juridiction compétente qui, en cas de fondement sérieux, doit condamner le débiteur et convertir la saisie conservatoire en saisie vente ou en saisie exécution.

Section 2 : Le problème des contestations

Les contestations naissant à l'occasion des saisies conservatoires en principe doivent se faire selon les conditions des articles 54, 55, 59, 60, 61 et 64 qui doivent être rigoureusement remplies car leur violation peut et doit entraîner la mainlevée par la juridiction compétente (article 62 de l'acte uniforme) des mesures d'exécution, en cas d'action en contestation du débiteur. En effet l'article 64 de l'AU donne les mentions que doit contenir le PV de saisie à peine de nullité, à savoir :

- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- 4)- la désignation détaillée des biens saisis ;
- 5)- si le débiteur est présent, sa déclaration au sujet d'une éventuelle saisie antérieure sur les mêmes biens ;
- 6)- 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 ci-dessous, 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 ;
- 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 main levée à la juridiction compétente du lieu de son domicile ;
- 8)- la désignation de la juridiction devant laquelle seront portées les autres contestations, notamment celles relatives à l'exécution de la saisie ;
- 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 ;
- 10) - la reproduction des dispositions pénales sanctionnant le détournement d'objets saisis ainsi que de celles des articles 62 et 63 ci-dessus.

L'article 63 prévoit d'autres contestations relatives à l'exécution de la mesure conservatoire. Cet article, tout en permettant aux juridictions compétentes, de continuer à connaître des incidents classiques relatifs à la réduction ou au cantonnement de la saisie et au concours de saisies, aux actions en revendication ou en distraction, n'a cependant pas établi de règles détaillées et précises sur lesdits incidents.

Par ailleurs, sur les incidents pouvant être soulevés par les tiers, l'article 68 de l'acte uniforme renvoie aux articles 139 à 146 sur les saisies vente.

En plus des règles communes aux saisies mobilières conservatoires, l'acte uniforme, en fonction de la nature du bien meuble à saisir conservatoirement, a édicté des règles particulières.

Chapitre 2 : Règles particulières aux saisies mobilières conservatoires

Section 1 : Les saisies conservatoires de biens meubles corporels

Tout en obéissant aux règles communes des saisies conservatoires, la saisie des biens meubles meublant, des marchandises, des animaux, des véhicules, à l'exception des immeubles par destination, obéit à des règles particulières de procédure selon que le bien se trouve entre les mains du débiteur ou celles des tiers.

Les incidents ou contestations qui ne manquent pas sont également réglés par des dispositions particulières.

A) Saisie des biens en possession du débiteur

Les articles 64 et 66 de l'acte uniforme réglementent la procédure à suivre et les actes à accomplir par l'huissier lorsque les biens sont en possession du débiteur. Ainsi l'huissier ou l'agent d'exécution, avant toute exécution, en rappelant au débiteur son obligation de payer la créance, doit l'amener à lui indiquer les biens faisant l'objet d'une saisie antérieure et à lui communiquer le procès-verbal de cette saisie ; ensuite il dresse un procès-verbal de saisie comportant les 10 mentions conformes aux prescriptions impératives de l'article 64 alinéas 1 à 10 de l'acte uniforme, à peine de nullité.

- L'acte de saisie doit en outre contenir expressément que les biens saisis sont indisponibles et placés sous la garde du débiteur ou d'un tiers.

- Le procès verbal (article 65) de saisie, signé par son auteur, est signifié au débiteur à qui une copie est remise s'il est présent sur les lieux.

En cas d'absence il lui est impartie une huitaine de jours pour informer l'huissier de toute saisie antérieure et lui en communique le PV, s'il y a lieu.

B/ Saisie de biens détenus par les tiers

1 -la Saisie : La lecture de l'article 67 de l'acte uniforme qui renvoie à ses articles 107 à 110 et 112 à 114, fait apparaître que le tiers est tenu, sur invitation de l'agent d'exécution de déclarer les biens qu'il détient pour le compte du débiteur et de l'informer de l'existence ou non de saisies antérieures. L'article 107 al 1et2 prévoit les sanctions de son refus de déclaration ou de ses déclarations mensongères (paiement des causes de la saisie et dommages intérêts).

Dans le cas ou, les biens à saisir se trouvent dans une autre juridiction alors une autorisation judiciaire spéciale dans cette localité est exigée à l'huissier .Cela ressort du renvoi que fait l'article 67 al 2 à l'article 105 de l'AU.

Ensuite, l'agent dresse le procès-verbal de saisie contenant l'inventaire des biens du débiteur, qu'il signifie à ce dernier dans les huit jours pour lui permettre d'exercer son droit aux contestations, et remet copie au tiers détenteur.

Si ce dernier est absent il lui est laissée copie et le PV lui impartit un délai de huit jours pour informer l'agent d'exécution de l'existence ou non de saisies antérieures avec leur p.v. Ce PV de saisie contient à peine de nullité les 13 mentions énumérées par les articles 109 et 110 de l'AU (voir infra p) :

La dénonciation est très formaliste et doit contenir les 3 mentions obligatoires de l'article 67 al 3, 1° à 3°

2. Les incidents et contestations

Ils peuvent ralentir le cours normal de l'exécution : En effet le débiteur, le tiers saisi et d'autres créanciers peuvent agir pour protéger leurs intérêts. Ainsi le débiteur peut ester en justice pour obtenir la main levée (art 62 et 63 AU ou pour un cantonnement ou une réduction (art 63 al 2). Le tiers détenteur peut se prévaloir d'un droit de rétention et en informer l'agent d'exécution par LRAR ou tout moyen laissant trace écrite ou par déclaration lors de la saisie (art 114 al 1°) : le créancier a alors un mois pour contester ce droit du créancier sauf à laisser réputer fondé ce droit de rétention.

Tout tiers peut aussi agir en revendication (après la vente) ou en distraction (avant la vente). En cas de concours de saisie, l'article 74 AU impose au 2° ou nouveau saisissant de signifier une copie du PV de sa saisie à chacun des créanciers dont les diligences sont antérieures à la sienne et en cas de saisie vente la leur signifie (art 74 al 2). Dans le droit antérieur saisie sur saisie ne vaut de sorte que le saisissant suivant se contentait d'un simple PV de récolement destiné à prendre en compte les biens non encore saisis et la première saisie. Avec l'acte uniforme le 2° saisissant fait une véritable deuxième saisie conservatoire sur PV et cela a deux avantages :

- chaque saisie est indépendante et la signification des PV successifs aux saisissants antérieurs va entraîner la jonction des procédures
- les nouvelles saisies n'ont pas nécessairement besoin des autres PV pour leur validité quoi qu'il arrive à la première saisie.

Lorsque les délais de contestation impartis au débiteur sont épuisés, l'huissier ou l'agent d'exécution, ayant obtenu un titre exécutoire, en vertu de l'article 69 de l'acte uniforme, établit un acte de conversion de la saisie conservatoire en saisie vente. C'est une grande innovation.

A cet effet ledit article 69 dispose que « muni d'un titre exécutoire constatant l'existence de sa créance, le créancier signifie au débiteur un acte de conversion en saisie vente qui contient à peine de nullité :

- 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 ;
- 2) La référence au procès-verbal de saisie conservatoire ;
- 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 fait mention ;
- 4) Le décompte distinct des sommes à payer, en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux d'intérêt ;
- 5) Un commandement d'avoir à payer cette somme dans un délai de huit jours, faute de quoi il sera procédé à la vente des biens saisis.

La conversion peut être signifiée dans l'acte portant signification du titre exécutoire. Si la saisie a été effectuée entre les mains d'un tiers, une copie de l'acte de conversion est dénoncée à ce dernier. Pour ce faire le créancier doit nécessairement être en possession du titre exécutoire.

L'innovation importante qui mérite d'être soulignée est la substitution de l'acte de conversion à l'ancienne instance en validité que connaît l'ancien droit Ivoirien. Cette substitution à notre sens n'emporte pas une interdiction formelle d'une éventuelle instance en validité (cf. supra).

C : De certaines saisies conservatoires spéciales de meubles corporels

Par ailleurs, l'acte uniforme tout en maintenant et réglementant expressément et spécialement certaines saisies comme la saisie foraine et la saisie revendication, a gardé le silence quand aux saisies gageries.

Il convient à cet effet de noter que les saisies foraines, qui visent les biens de personnes non domiciliés sur le territoire où l'exécution forcée est entreprise, et la saisie revendication obéissent aux règles de saisies conservatoires de meubles corporels et à des règles particulières contenues dans les articles 73 et 227 à 235 de l'acte uniforme.

1- La saisie foraine consiste pour le créancier à mettre sous main de justice les biens mobiliers corporels d'un débiteur « forain ». L'appellation vient du fait que le débiteur n'a pas de domicile fixe ou du fait que son domicile est à l'étranger ; c'est une saisie conservatoire, donc l'autorisation du juge s'impose, celui du domicile du créancier. Le créancier est gardien ou il en est établi un contrairement aux règles normales de l'article 36 al.1°

Pour la suite, si le débiteur ne paie pas le créancier fait procéder à la conversion selon le droit Ohada en saisie vente après avoir obtenu un titre exécutoire

2. La saisie revendication permet au titulaire d'un droit de suite sur un bien meuble corporel de le faire placer sous main de justice pour obtenir, après conversion, la remise et non la vente, en exécution d'une obligation de faire et non une obligation de payer. Elle est réglementée par les articles 227 et suivants de l'AU et nécessite pour le créancier démuné de titre exécutoire une autorisation du juge.

Cette saisie conservatoire est utile lorsque le saisissant n'a pas de titre exécutoire ordonnant la remise définitive du bien, et dans l'attente de cette remise ou de la décision de remise. Lorsque cette condition est remplie alors il est procédé conformément à l'article 231 de l'AU (cf. infra p 43).

Section 2 la saisie conservatoire de biens meubles incorporels

L'acte uniforme distingue au niveau des saisies mobilières incorporelles la saisie conservatoire de créances et la saisie de droit d'associés et des valeurs mobilières. Il s'agit d'une importante innovation opérée par l'acte uniforme par rapport à la législation Ivoirienne antérieure qui ne connaissait point une telle réglementation.

A/ La saisie conservatoire de créance :

Elle est régie par les articles 77 à 84 de l'acte uniforme outre les articles 54 et 55 (pour les règles communes). Cette saisie implique trois personnages et deux sortes de créance, à savoir :

- le créancier saisissant, le débiteur saisi et le tiers saisi d'une part et la créance du créancier saisissant et la créance du débiteur contre le tiers saisi d'autre part;
- La créance du créancier est la cause de la saisie de la créance du débiteur, et cette dernière donc en est l'objet.

L'opération de saisie consiste, pour le créancier muni d'un titre exécutoire ou d'une autorisation du juge, à faire établir par un huissier ou l'agent d'exécution, un exploit avec un contenu conforme aux six exigences impératives de l'article 77 de l'acte uniforme.

Cet acte est ensuite signifié au tiers saisi et dénoncé au débiteur.

En effet cet article 77 dispose que « le créancier procède à la saisie au moyen d'un acte d'huissier ou d'agent d'exécution signifié au tiers en respectant les dispositions des articles 54 et 55 ci-dessus (à lire).

Cet acte de saisie contient à peine de nullité :

- 1) L'énonciation des noms, prénoms et domicile du débiteur et du créancier saisissant ou, s'il s'agit de personnes morales, leur dénomination, forme et siège social ;
- 2) L'élection de domicile dans le ressort territorial juridictionnel où doit être pratiquée la saisie si le créancier n'y demeure pas ; il peut être fait, à ce domicile élu, toute signification ou offre ;
- 3) L'indication de l'autorisation de la juridiction ou du titre en vertu duquel la saisie est pratiquée ;
- 4) Le décompte des sommes pour lesquelles la saisie est pratiquée ;
- 5) La défense faite au tiers de disposer des sommes réclamées dans la limite de ce qu'il doit au débiteur ;
- 6) La reproduction des dispositions du 2^{ème} alinéa de l'article 36 ci-dessus et de celles de l'article 156 ci-après ».

La saisie conservatoire peut être contestée par le débiteur, le tiers ou les autres créanciers pour avoir la mainlevée, le cantonnement et la réduction ou faire valoir un droit de rétention ou de propriété et de concours de saisie (art 74 al. 1 et 2 AU)

La saisie conservatoire de créance, en présence d'un titre exécutoire, lorsque les contestations sont épuisées, et que le débiteur ne s'exécute pas, est convertie en saisie attribution et l'acte de conversion est signifié au tiers par le créancier en vertu de

l'article 82 de l'acte uniforme qui impose cinq mentions à l'acte de conversion et une copie est signifiée au débiteur qui dispose de 15 jours pour élever ses contestations contre cet acte.

Ces cinq mentions sont :

- 1) les noms, prénoms et domiciles du saisi et du saisissant ou, s'il s'agit de personnes morales, leurs formes, dénomination et siège social ;
- 2) la référence au procès verbal de saisie conservatoire ;
- 3) la copie du titre exécutoire sauf si celui-ci a déjà été communiqué lors de la signification du procès verbal de saisie, auquel cas il est seulement mentionné ;
- 4) le décompte distinct des sommes dues en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts ;
- 5) une demande de paiement des sommes précédemment indiquées à concurrence de celles dont le tiers s'est reconnu ou a été déclaré débiteur.

Le paiement ne peut alors intervenir qu'au terme de ces 15 jours sauf si le débiteur déclare par écrit ne pas soulever de contestation (art83 al2 et4)

L'acte de conversion emporte attribution immédiate de la créance au profit du saisissant (art 82 al 2) et le paiement se fait entre les mains du créancier ou celles de son mandataire spécial (art 84 AU) ou d'un séquestre (art84 et 166 AU)

B/ La saisie conservatoire des droits d'associés et des valeurs mobilières (articles 85 à 90)

L'instauration de cette saisie par l'acte uniforme constitue une réelle innovation en Côte d'Ivoire ou elle n'existait pas. Elle permet de rendre donc indisponible d'une part les titres sociaux émis par les sociétés en contre partie des apports faits par les associés (action ou parts sociales) et d'autre part les valeurs mobilières des sociétés anonymes.

Que le titre soit en possession du débiteur lui-même ou entre les mains d'un tiers, la saisie conservatoire comporte un seul, ou deux actes (procès verbaux).

La saisie en effet consiste pour le créancier saisissant à saisir par voie d'huissier ou agent d'exécution, soit entre les mains de la société émettrice soit entre celles du mandataire chargé de gérer ou de conserver les titres et ce par exploit comportant les six dispositions contenues dans l'article 237 de l'acte uniforme sous réserve du 3) : ledit article dispose en effet que l'acte de saisie contient à peine de nullité :

- 1) les noms, prénoms et domiciles du débiteur et du saisissant ou, s'il s'agit des personnes morales, leurs forme, dénomination et siège social ;
- 2) 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 ;
- 3) l'indication du titre exécutoire en vertu duquel la saisie est pratiquée ;
- 4) le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts ;
- 5) l'indication que la saisie rend indisponibles les droits pécuniaires attachés à l'intégralité des parts ou valeurs mobilières dont le débiteur est titulaire ;

- 6) la sommation de faire connaître, dans un délai de huit jours, l'existence d'éventuels nantissements ou saisies et d'avoir à communiquer au saisissant copie des statuts.

La saisie est ensuite dénoncée dans les 08 jours au débiteur par un autre acte ou exploit de dénonciation conforme à l'article 86 alinéa 1^{er}, qui dispose que « Dans un délai de huit jours à peine de caducité, la saisie conservatoire est signifiée au débiteur par un acte, qui contient à peine de nullité :

- 1) la copie de l'autorisation de la juridiction ou du titre en vertu duquel la saisie est pratiquée ;
- 2) copie du procès verbal de saisie ;
- 3) 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 main levée à la juridiction du lieu de son domicile ;
- 4) la désignation de la juridiction devant laquelle seront portées les autres contestations, notamment celles relatives à l'exécution de la saisie ;
- 5) 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 ;
- 6) la reproduction des articles 62 et 63 ci-dessus.

Après la saisie, s'il n'y a pas de main levée pour contestations et que le débiteur ne paie pas, le créancier muni d'un titre exécutoire, en application des nouvelles règles sur la conversion n'a plus besoin d'une instance en validité mais se contentera d'un acte de conversion établi par huissier conformément aux prescriptions de l'article 88 alinéa 1^{er} de l'acte uniforme qui sont au nombre de sept mentions.

Cet article dispose que « Muni d'un titre exécutoire constatant l'existence de sa créance, le créancier signifie au débiteur un acte de conversion en saisie vente qui contient, à peine de nullité :

- 1) Les noms, prénoms et domiciles du saisi et du saisissant ou, s'il ne s'agit de personne morale, leur forme, dénomination et siège social ;
- 2) La référence au procès-verbal de saisie conservatoire ;
- 3) La copie d'un titre exécutoire sauf si celui-ci a déjà été communiqué lors de la signification du procès-verbal de saisi, auquel cas il est seulement mentionné ;
- 4) Le décompte distinct des sommes à payer au principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts ;
- 5) Un commandement d'avoir à payer cette somme, faute de quoi il sera procédé à la vente des biens saisis ;
- 6) L'indication en caractères très apparents, que le débiteur dispose d'un délai d'un mois pour procéder à la vente amiable des valeurs saisies dans les conditions prescrites par les articles 115 à 119 ;
- 7) La reproduction des articles 115 à 119 » de l'acte uniforme.

Cet acte est signifié au débiteur par le créancier qui en signifie également copie au tiers saisi.

Quant au créancier non muni de titre exécutoire il doit recourir à une instance au fond ou accomplir les formalités nécessaires à l'obtention d'un titre exécutoire avant de vendre ces droits.

Cette saisie conservatoire devient alors une **saisie vente** suivant en cela les règles de l'article 90 de l'acte uniforme qui renvoie aux articles 240 à 244 pour la rédaction du cahier de charges. Ce cahier contient les statuts de la société, et tous les documents nécessaires pour apprécier la valeur des droits mis en cause par l'effet de la saisie.

Le cahier est notifié à la société qui informe ses associés, tandis qu'une sommation est servie simultanément aux autres créanciers les appelant à prendre connaissance dudit cahier chez l'huissier chargé de la vente.

Des contestations peuvent être élevées dans un délai de 15 jours à un mois avant la date de la vente, relativement à la validité formelle des actes accomplis. Des actions en distraction des tiers précédemment propriétaires et des actions en main levée du débiteur ou en nullité contre une saisie injustifiée et sans fondement, peuvent être exercées par leur titulaire.

Chapitre 3 ; Les règles relatives aux saisies afin d'exécution

Section 1 : Les saisies ventes mobilières

L'acte uniforme désigne désormais la saisie-exécution sous le terme ou vocable de saisie vente.

Même si cette saisie ne fait pas l'objet d'une définition par l'acte uniforme, il convient de faire remarquer que le droit communautaire conserve l'essentiel des caractéristiques de l'ancienne saisie exécution mais apporte des innovations notables au niveau des conditions, de la procédure et des incidents qui apparaissent.

L'acte uniforme distingue également entre la saisie vente générale ou de droit commun et la saisie de récoltes sur pieds qui est une saisie vente particulière.

Sous section 1 : Saisie vente de meubles corporels

L'article 91 de l'acte uniforme énonce les conditions d'ouverture et la procédure de saisie vente.

Il dispose que « tout créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut, après signification d'un commandement, faire procéder à la saisie et à la vente des biens meubles corporels appartenant à son débiteur, qu'ils soient ou non détenus par ce dernier, afin de se payer sur le prix.

Tout créancier remplissant les mêmes conditions peut se joindre aux opérations de saisie par voie d'opposition ».

Cette saisie porte uniquement sur les biens meubles corporels. Ce qui exclut les créances et les sommes d'argent et les biens immobiliers.

Parag 1 : Conditions**d'ouverture de la saisie vente**

L'article 91 de l'acte uniforme exige d'une part un titre exécutoire et d'autre part un commandement préalable.

Le titre exécutoire peut être identifié en se référant à l'article 33 de l'acte uniforme (lire l'article 33).

Le commandement préalable est un acte par lequel l'huissier ou l'agent d'exécution, à la requête du créancier bénéficiaire du titre exécutoire, signifie ledit titre au débiteur et le met en demeure de payer la sommes mentionnée dans l'exploit ou l'acte dans un délai de 8 jours sous peine d'y être contraint par des voies de droit.

Ce commandement préalable est différent de la saisie elle-même. Il la précède et la prépare mais est soumis à des mentions obligatoires nombre de quatre, pour produire des effets (article 92 et 93 de l'acte uniforme).IL fait courir les prescriptions et les intérêts

Le défaut de commandement n'est pas expressément sanctionné de nullité ; donc l'omission de l'agent d'exécution sera sanctionne par la mise en œuvre de sa responsabilité professionnelle à la condition pour celui qui l'invoque de rapporter la preuve d'un préjudice (créancier ou débiteur).

Parag 2 : La saisie proprement dite

Elle est opérée soit entre les mains du débiteur soit entre les mains d'un tiers et le tout peut être suivi ou non de contestations. Les articles 91 et 95 posent et renforcent le principe que tous les biens meubles corporels saisissables du débiteur peuvent faire l'objet d'une saisie vente tout comme ceux qui ont déjà fait l'objet de saisie conservatoire, que ces biens soient détenus par le débiteur ou par des tiers.

Cependant certains biens déclarés insaisissables par les textes Ivoiriens demeurent tels. En outre certains sujets de droit ne peuvent faire l'objet de saisie vente (ils bénéficient de l'immunité d'exécution)

A – La Saisie Vente pratiquée entre les mains du débiteur.

Lorsque la saisie vente est opérée sur des biens détenus par le débiteur, l'huissier procède à des formalités préalables avant d'établir le procès-verbal de saisie vente. Au titre des formalités préalables, l'huissier réitère oralement la demande de paiement au débiteur saisi et l'informe de l'obligation qu'il a de révéler l'existence éventuelle d'une saisie antérieure (Art. 99 A.U).

Enfin, il lui rappelle verbalement le contenu des mentions relatives à l'indisponibilité des biens saisis et le délai d'un mois dont il dispose pour procéder à la vente amiable des biens saisis (Art 101 A.U).

Après ces formalités non écrites, l'huissier ou l'agent d'exécution établit un procès verbal de saisie vente où il dresse un inventaire des biens à saisir ou un procès verbal de carence (Art. 96 A.U) ;

S'il trouve des biens saisissables, son acte de saisi vente contient les mentions énumérées par les articles 100 et 101 de l'Acte Uniforme qui sont au nombre de **douze** à savoir :

- 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 ;
- 2) la référence au titre exécutoire en vertu duquel la saisie est pratiquée ;
- 3) la mention de la personne à qui l'exploit est laissé ;
- 4) la désignation détaillée des objets saisis ;
- 5) si le débiteur est présent, la déclaration de celui-ci au sujet d'une éventuelle saisie antérieure des mêmes biens ;
- 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 ci-dessus, 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 ;
- 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 prévues par les articles 115 à 119 ci-après ;
- 8) la désignation de la juridiction devant laquelle seront portées les contestations relatives à la saisie vente ;
- 9) l'indication, le cas échéant, des noms, prénoms et qualités des personnes qui ont assisté aux opérations de saisie, lesquelles devront apposer leur signature sur l'original et les copies ; en cas de refus, il en est fait mention dans le procès verbal ;
- 10) la reproduction des dispositions pénales sanctionnant le détournement d'objets saisis ainsi que de celles des articles 115 à 119 ci-après ;
- 11) la reproduction des articles 143 à 146 ci-après ;
- 12) si le débiteur est présent aux opérations de saisie, l'huissier ou l'agent d'exécution lui rappelle verbalement le contenu des mentions des 6) et 7) de l'article précédent. Il lui rappelle également la facilité qui lui est ouverte de procéder à la vente amiable des biens saisis dans les conditions prescrites par les articles 115 à 119 ci-après.

Il est fait mention de ces déclarations dans le procès verbal de saisie, une copie de ce procès verbal portant les mêmes signatures que l'original est immédiatement remise au débiteur ; cette remise vaut signification.

Il peut utiliser la photographie.

L'acte de saisie est signifié au débiteur saisi par la remise immédiate à ce dernier d'une copie du procès-verbal de saisie (alinéa 2 de l'article 1001 de l'A.U).

Dès cet instant la saisie vente rend les biens saisis indisponibles même si ceux-ci continuent d'appartenir au débiteur et d'être utilisés (sauf pour les biens consommables, véhicule terrestre à moteur et les sommes d'argent qu'il faut consigner).

En cas de contestations, le débiteur a un délai de 15 jours pour saisir la juridiction compétente comme cela est obligatoirement indiqué au procès-verbal de saisi (Art. 104 Al. 4 de l'A.U).

Lorsque les contestations sont épuisées ou lorsqu'elles n'existent pas, les sommes saisies sont immédiatement versées au créancier saisissant en déduction de la créance réclamée (Art. 104 Al. De l'A.U).

B – La Saisie Vente opérée entre les mains du tiers détenteur.

L'article 105 de l'Acte Uniforme impose que le créancier saisissant soit muni d'une autorisation de la juridiction du lieu où sont situés les biens à saisir, lorsque la saisie vente est pratiquée dans les locaux d'habitation du tiers détenteur ;

Ainsi, muni de cette autorisation (éventuelle) l'huissier ou l'agent d'exécution (AE) présente au tiers détenteur le commandement de payer déjà signifié au débiteur depuis une huitaine de jours (Art. 106 al 1^{er}) et l'invite à déclarer les biens qu'il détient pour le compte du débiteur saisi en indiquant ceux qui auraient fait l'objet d'une saisie antérieure (Art. 107 al. 1^{er}). Cette déclaration peut être positive ou négative et donner lieu soit au procès verbal de l'article 108 soit à un acte contenant l'inventaire de ces biens, établi conformément aux articles 109 al 1^{er} et 110 al. 1^{er} de l'A.U. qui exigent treize mentions obligatoires.

- 1) la référence du titre en vertu duquel la saisie est pratiquée ;
- 2) la date de la saisie, les noms, prénoms et domicile du saisissant ou, s'il s'agit d'une personne morale, ses formes, dénomination et siège social ; l'élection éventuelle de domicile ;
- 3) les noms, prénoms et domicile du débiteur ou, s'il s'agit d'une personne morale ses formes, dénomination et siège social ;
- 4) la mention des noms, prénoms et domicile du tiers ;
- 5) la déclaration du tiers et, en caractères très apparents, l'indication que toute déclaration inexacte ou mensongère l'expose à être condamné au paiement des causes de la saisie sans préjudice d'une condamnation à des dommages intérêts ;
- 6) la désignation détaillée des biens saisis ;
- 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 à tout créancier qui procéderait à une saisie sur les mêmes biens ;
- 8) la mention que le tiers peut se prévaloir de ses 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 ;
- 9) l'indication que le tiers peut faire valoir ses 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 ;
- 10) la désignation de la juridiction devant laquelle seront portées les contestations relatives à la saisie vente ;
- 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 ;
- 12) la reproduction des dispositions pénales sanctionnant le détournement d'objets saisis ;
- 13) si le tiers est présent aux opérations de saisie, l'huissier ou l'agent d'exécution lui rappelle verbalement le contenu des mentions des 5), 7) et 8) de l'article 109 ci-dessus.

Il est fait mention de cette déclaration dans le procès verbal. Une copie du procès verbal de saisie portant les mêmes signatures que l'original lui est immédiatement remise ; cette remise vaut signification.

Lorsque le tiers n'a pas assisté aux opérations de saisie, la copie du procès verbal de saisie lui est signifiée en lui impartissant un délai de huit jours pour qu'il porte à la connaissance de l'huissier ou de l'agent d'exécution l'existence d'une éventuelle saisie antérieure sur les mêmes biens et qu'il lui en communique le procès verbal.

N.B : *Les douze premières mentions édictées sont prescrites à peine de nullité.*

Ensuite, une copie de l'acte de saisie ainsi pratiquée est signifiée en vertu de l'article 111 AU, au débiteur dans les huit jours à titre de dénonciation : ledit acte doit informer le débiteur de son droit de vendre à l'amiable les biens saisis dans les conditions édictées par les articles 115 à 119 de l'A.U qui sont reproduits intégralement dans ledit acte de signification du débiteur.

Par ailleurs, l'article 106 de l'A.U permet, dans le cas où le créancier saisissant détient légitimement des biens appartenant à son débiteur saisi, à celui-là de pratiquer une saisie sur soi-même en respectant la procédure indiquée aux articles 107 à 110 de l'A.U. Il peut aussi exercer un droit de rétention (art41 A U Sûretés).

C- L'effet de la Saisie Vente.

L'innovation apportée par l'acte uniforme en cette matière est de donner l'opportunité au débiteur de choisir entre la vente amiable et la vente forcée de ses biens saisis.

- La vente amiable (Art. 115 à 119 de l'A.U) consiste pour le débiteur à procéder en toute discrétion, à la vente de ses biens ; Cette possibilité lui évite toute publicité de ses difficultés financières (Art. 115 de l'A.U).La vente amiable permet souvent une meilleure vente.

Pour ce faire, il dispose d'un délai d'un mois à compter de la notification qui lui est faite du procès verbal ou de l'acte de saisie. Les biens restent indisponibles et ne peuvent être déplacés que contre consignation du prix de vente. En cas d'échec, l'huissier procède à l'enlèvement des biens afin de les vendre aux enchères publiques.

Quant à la vente forcée qui est la conséquence de l'échec de la vente amiable, elle se fait aux enchères publiques par un auxiliaire de justice et dans un lieu à même de « minimiser » les frais et de « maximiser » les produits. Elle est réglementée par les articles 120 à 129 AU et donne lieu à une publicité & (art121 al4) par l'apposition de placards et des annonces de presse, au marché et à la mairie.

L'article 124 permet avant la vente, d'accomplir la formalité d'accomplir la formalité préalable de vérification de la consistance et la nature des biens par pv de récolement. Ce pv contient donc l'énumération des biens dégradés ou manquants.

La vente est extrajudiciaire, faite par un auxiliaire désigné selon les règles étatiques (art 120 AU) et l'adjudication est faite au lieu de vente au plus offrant qui en paie le prix au comptant. Un pv d'adjudication est alors établi (art127 AU)

Les contestations relatives aux mains levées, à la réduction, au cantonnement, au concours de créanciers, à la distraction ou revendication ressortent de la compétence de la juridiction du Président du Tribunal (Art 49 et 129 de l'A.U).

D - Les incidents de la vente

Ils peuvent être soulevés par les parties ou des tiers

- le débiteur saisi peut demander la main levée amiable en cas de compensation, d'une prescription de la dette, de sûretés et d'appartenance du bien à un tiers (art 143 AU)
- d'autres créanciers peuvent venir en opposition (art 130 AU) par un autre véritable acte de saisie différent du simple récolement à savoir soit une saisie adjonction soit une saisie complémentaire (extension de la première saisie à d'autres biens art 131 al2, 132 al 3 et 133 al 1°). La vente intervient après l'expiration du délai de la vente amiable. L'opposition a pour effet d'entraîner une jonction des procédures de poursuite mais le premier saisissant détient la direction des poursuites. La nullité de la première ne saurait cependant entraîner celle des autres saisies ultérieures, sauf en cas d'irrégularité dans le déroulement des opérations de saisie, mais jamais sur la saisie complémentaire.

Lorsque le premier saisissant est défaillant à la vente, tout créancier opposant a vocation à être subrogé automatiquement à ce dernier après une sommation restée infructueuse d'avoir dans le délai de huit jours à procéder aux formalités utiles.

Les créanciers admis à faire valoir leur droit sur la vente sont le premier saisissant les opposants connus avant le récolement et les saisissants conservatoires qui ont procédé à la conversion en saisie vente après la formalité du titre exécutoire (art138 AU). Quant aux tiers, ils peuvent agir en distraction ou en revendication.

Parag 3 : Cas particulier de la saisie de récoltes sur pieds.

Il s'agit d'une saisie de biens particuliers qui a toujours existé dans le droit positif ivoirien avant l'avènement de l'acte uniforme sous le nom de saisie brandon (Articles 371 à 377 du Code de Procédure Civile de Côte d'Ivoire).

Son maintien dans la législation Communautaire peut s'expliquer par le caractère agraire ou agricole de nos économies nationales. La saisie des récoltes sur pieds est réglementée par les articles 147 à 152 de l'A.U ; ces articles ont édicté des règles spécifiques en plus de celles applicables en matière de saisie vente. Elles sont relatives aux conditions d'ouverture et à la procédure de saisie même.

A – Conditions d'ouverture de la saisie des récoltes.

Elles sont relatives d'abord à l'objet de la saisie qui ne peut porter que sur les récoltes et les fruits lorsqu'ils sont sur pieds. Et, malgré leur nature immobilière, l'Acte Uniforme va considérer l'objet de la saisie (récoltes et fruits sur pieds proche de la maturité) comme un bien meuble par anticipation et ce, surtout en raison de ce qu'il est périssable.

Ensuite, le saisissant n'est autre que le créancier de la personne qui a droit aux fruits, c'est à dire le propriétaire de la récolte qui peut être différent du propriétaire du fonds. Par ailleurs, les fruits et récoltes ne peuvent faire l'objet de saisie que lorsqu'ils existent et dans un délai de six semaines avant la maturité.

B - La procédure de saisie.

L'acte Uniforme dispose (art 148 al 1^o) qu'à peine nullité le procès-verbal de saisie est établie conformément aux dispositions de son articles 100 à l'exception du 4^{ème} dont les dispositions sont remplacées par la description du terrain où sont situées les récoltes, avec sa contenance, sa situation et l'indication de la nature des fruits.

Ce procès-verbal de saisie, signé du maire ou du chef de l'unité administrative, destinataire d'une copie, contient la désignation du débiteur saisi en qualité de gardien ; ce gardien peut être désigné contradictoirement par le Juge sur demande du saisissant (Art. 149).

Après la saisie, l'Acte Uniforme ayant implicitement écarté en la matière la vente amiable, l'huissier procède à la publicité préalable de la vente qui doit être annoncée par des affiches apposées à la Mairie ou aux endroits en tenant lieu et au marché le plus proche du lieu des récoltes.

Ces affiches doivent contenir les jour, heure et lieu de la vente, la situation des récoltes ainsi que leur nature et doivent être constatées comme en matière de saisie vente (c'est-à-dire apposées à la mairie du domicile ou lieu où demeure le débiteur, au marché voisin, au lieu de vente, ou annonce par voie de presse).

Cette publicité doit être terminée au moins 15 jours avant la date fixée pour la vente qui est faite conformément aux dispositions des articles 120 de l'A.U. c'est-à-dire aux enchères publiques.

Ainsi, avant la vente, l'agent d'exécution ou l'huissier vérifie la consistance des récoltes, leur état (s'il y a des pertes), en fait mention au procès-verbal de constat ; Ensuite, il est procédé à l'adjudication au plus offrant après les trois (03) criés et l'huissier en dresse procès-Verbal et les fruits et récoltes sont remis au créancier en paiement de sa créance.

Contrairement à la législation ivoirienne tout comme celles des Etats-parties, l'A.U fait une distinction entre la saisie vente de meubles corporels et assimilés (saisie de récoltes sur pied) que nous venons d'exposer et la saisie vente de meubles incorporels portant sur des droits d'associés et les valeurs mobilières qu'il convient d'exposer ici brièvement.

Sous section 2 : La saisie vente de droit d'associés et des valeurs mobilières **(Articles 236 à 245 de l'A.U).**

La saisie de ces droits et valeurs a déjà fait l'objet d'exposé dans nos précédents développements au niveau du droit commun des saisies vente mobilières (Art. 85 à 90 de l'A.U). Mais en plus de ces règles, l' A.U innove en réglementant, de manière

précise et particulière, les saisies vente des droits d'associés et des valeurs mobilières qui sont des biens meubles incorporels.

Une telle saisie qui obéit avant tout aux conditions générales relatives à l'exigence d'une créance certaine liquide et exigible, sou tenue par un titre exécutoire, doit respecter une procédure particulière qui peut cependant souffrir également de contestations et d'incidents : Elle met au prise trois acteurs et se déroule en quatre phases.

Parag 1 – La procédure de saisie des titres et valeurs.

Elle commence par un commandement préalable de payer servi au débiteur saisi par le créancier saisissant, une huitaine de jours avant l'établissement de l'acte de saisie.

Cet acte procède à la saisie entre les mains du tiers détenteur qui est la société ou la personne morale émettrice ou le mandataire chargé de conserver ou de gérer les titres et valeurs.

L'acte de saisie contient les mentions obligatoires énumérées à l'article 237 ; elles sont au nombre de six et relatives à l'identité des parties, leur élection de domicile, l'indication de l'indisponibilité qui frappe les droits saisis, la sommation de faire connaître sous huitaine les autres sûretés grevant les titres ou valeurs et la communication les statuts :

Cette saisie ainsi opérée rend indisponibles les droits pécuniaires attachés à ces parts sociales.

Ensuite, le créancier saisissant signifie cette saisie au débiteur saisi dans les huit jours qui la suivent par un exploit de dénonciation établi par l'huissier ou l'agent d'exécution conformément aux exigences de l'article 238. Une fois la saisie consommée sans contestations (elles sont possibles infra), il est procédé à la vente, précédée d'une publicité faite principalement par voie de presse, comme en matière immobilière (Art. 243 al 1^{er} de l'A.U), quinze jours à un mois avant (ladite vente) ; cette information est portée à la connaissance des parties par la voie de la notification (Art. 243 al. 2).

Un cahier des charges est rédigé qui contient les statuts, le rappel de la procédure antérieure et tout document nécessaire à l'appréciation de la consistance et de la valeur des droits mis en vente.

Tout intéressé peut formuler des observations sur le cahier des charges dans le délai de deux mois à compter de la notification de la copie du cahier des charges à la société (Art. 242 al. 3).

La vente peut être opérée à l'amiable dans le délai d'un mois de la dénonciation et à défaut de ce choix par le débiteur, la vente forcée est effectuée sous forme l'adjudication à la demande du créancier, de sorte que les droits d'associés et les valeurs mobilières sont remis au dernier enchérisseur déclaré adjudicataire.

Cette procédure peut cependant connaître d'énormes difficultés si les intéressés provoquent des incidents ou agissent en contestations.

Parag 2 - Les incidents et contestations.

Ils sont relatifs aux demandes en mainlevée de saisie qui ne peuvent être initiées que contre paiement d'une consignation (Article 239 de l'A.U) d'une somme suffisante pour désintéresser le créancier.

Quant au concours de saisies, l'article 245 de l'A.U fait application des règles générales sur les saisies vente (Art. 13 al₂ AU).

La seconde saisie doit donc avoir été réalisée avant la vente des biens saisis sous peine de n'avoir aucun effet sauf s'il s'agit d'une première saisie conservatoire.

Section 3 : Règles relatives saisies de créances à fin d'exécution.

Cette saisie, dans le droit positif ivoirien antérieur, était connu sous la désignation de saisie-arrêt et obéissait à des règles générales communes et à des règles particulières relativement à la saisie-arrêt de salaires et l'exécution forcée visant certains débiteurs de créances d'aliments.

L'acte uniforme a adopté des terminologies nouvelles et distingue la saisie attribution et la saisie et cession des rémunérations ;

Sous section 1 : La saisie attribution de créances

Cette voie d'exécution forcée permet au créancier de saisir entre les mains d'un tiers, appelé tiers saisi, la créance de son débiteur portant sur une somme d'argent autres que les créances de rémunération du travail et de se faire attribuer lesdites sommes d'argent dès l'exploit de saisie.

La saisie attribution est par excellence la mesure de contrainte dont dispose le créancier pour obtenir l'exécution forcée des obligations du débiteur. Elle se présente comme un produit fini après l'avènement de l'A.U qui a opéré de grandes innovations en dépouillant l'ancienne saisie arrêt de son formalisme, sa lenteur et partant de son inefficacité ; la saisie attribution est devenue réellement une saisie afin d'exécution et a abandonné sa nature conservatoire.

A – Les conditions d'ouverture de la saisie attribution de créances :

Elles sont contenues dans l'article 153 de l'A.U.

La saisie attribution fait intervenir trois acteurs que sont le créancier saisissant (tout créancier), le débiteur saisi et le tiers saisi ;

L'Article 153 de l'A.U. stipule que le tiers doit être tiers par rapport au créancier et au débiteur dont il est également débiteur. Le problème qui peut se poser et qui se pose déjà en pratique est celui de savoir si le tiers saisi ne peut jamais être le créancier saisissant lui-même.

A notre avis, un raisonnement juridique, s'attachant aux différentes relations et rôles joués par les parties, permet de répondre que le créancier saisissant peut réunir en sa seule personne les deux qualités ;

En Outre la saisie attribution fait intervenir deux créances : la créance, cause de la saisie attribution et la créance, objet de la saisie attribution. La première créance est la créance du saisissant contre le débiteur (doit être liquide, exigible et certaine et figurer sur titre exécutoire) et la seconde se trouve être la créance du débiteur contre le tiers saisi. Elle doit exister et ne peut consister qu'en une somme d'argent (article 153 de l'A.U) mais, il n'est pas nécessaire qu'elle soit certaine liquide et exigible (voir explications).

B – La procédure de la saisie attribution de créances.

Contrairement à la saisie arrêt en vigueur dans l'ancien droit et pour laquelle il fallait une autorisation judiciaire de saisir, l'A.U n'a retenue que trois phases que sont la saisie-elle même avec la rédaction de l'exploit de saisie attribution qui doit à peine de nullité comporter les mentions édictées par les articles 156 et 157 al. 2 ,1° à 5, la dénonciation de la saisie au débiteur et le paiement du créancier saisissant.

L'acte de saisie est signifié au tiers saisi afin de recueillir ses déclarations de sorte que la signification doit se faire à personne sauf pour le tiers résidant à l'étranger.

La signification a pour effet d'obliger le tiers à faire « sur le champ » à l'huissier ou à l'A.E. une déclaration relative à l'étendue de ses obligations à l'égard du débiteur saisi ainsi que les modalités qui pourraient les affecter même si cette déclaration peut être négative (mettant fin à la procédure) ou positive (permettant sa poursuite). Cette déclaration ne peut et ne peut être remise à une période ultérieure sauf à apporter des correctifs. Le problème qui peut se poser est celui des déclarations inexactes, incomplètes ou tardives du tiers saisi (refus ou silence). En ces cas, le tiers encourt une double sanction :

- La condamnation au paiement des causes de la saisie ;
- La condamnation au paiement de dommages -intérêts.

Voir en ce sens CCJA n°15 du 16 avril 2009 in le juris-ohada n°4/2009 P.1, Oct.-Nov.-Déc. 2009

La saisie est en outre dénoncée au débiteur saisi par exploit établi avec les mentions de l'article 160 de l'A.U. et cela dans le délai de huit (8) jours à compter de la saisie.

L'effet de la saisie est de rendre indisponible la créance du débiteur à l'égard du tiers, et, à compter de l'exploit de saisie attribution, l'acte uniforme dispose que la propriété des créances saisies est transférée au créancier saisissant qui peut se faire payer après expiration des délais de contestations ;

Le paiement est effectué par le tiers saisi contre quittance, entre les mains du créancier saisissant.

Concernant les saisies des comptes bancaires, il convient de faire remarquer que les articles 161 à 163 de l'AU réglementent à suffisance la déclaration à faire par les établissements bancaires et assimilés en leur qualité de tiers saisi. Ces établissements sont tenus de faire une déclaration provisoire, le jour même de la saisie, déclaration mentionnée au procès-verbal, et portant sur la nature des comptes et leur solde : Ensuite,

ils doivent faire une déclaration définitive à l'expiration d'un délai de 15 jours dont ils disposent pour procéder à la régularisation des opérations en cours. Si d'aventure la situation financière du saisi se trouve modifiée pour quelque raison que ce soit le banquier, tiers saisi, a le devoir ou l'obligation d'informer le saisissant ; faute de quoi elle engage sa responsabilité et peut être condamnée à payer la somme déclarée lors de la saisie : CCJA n° 34 du juin 2009 in le juris-ohada n°4/2009 Oct.-Nov.-Déc. 2009

L'Acte Uniforme donc innove en tenant compte des mouvements des opérations bancaires et ce dans les conditions strictes de l'article 161 de l'A.U qui énumère les opérations antérieures prises en considération.

C – Les incidents et contestations de la saisie attribution de créances :

Le débiteur peut, selon l'article 170 de l'acte uniforme, dans le délai d'un mois à compter de la dénonciation, contester la procédure de saisie devant la juridiction compétente (art 49) en appelant le tiers saisi à l'instance de sorte que la contestation élevée hors de ce délai est irrecevable : CCJA n°38 du 30 juin 2009 in juris-ohada n°4/2009 Oct.-Nov.-Déc. 2009.

NB : La décision du juge ici susceptible d'appel dans les 15 jours de la notification de la décision et non de son prononcé (art 172 AU) et ce contrairement aux dispositions de l'article 49 dudit acte uniforme.

Tout intéressé peut demander, par requête, la désignation d'un séquestre. En outre, il ne peut avoir un concours de saisies même lorsque les sommes saisies ne sont pas payées et qu'une autre saisie intervient ultérieurement, et ce, grâce au privilège du premier saisissant qui est le transfert immédiat de la propriété (article 155, alinéa 2).

En général, lorsque le juge saisi fait le constat, il peut ordonner le paiement en prescrivait des garanties ou donner effet à la saisie, le tout par décision susceptible d'appel dans les 15 jours de la notification (art 172 AU) ;

Sous section 2 : La saisie et cession de rémunérations.

L'A.U, dans ses articles 173 à 217 régleme les saisies des rémunérations dans le sens d'une protection des intérêts des travailleurs et ce en raison du caractère alimentaire de l'objet même de la saisie.

A – La saisie des rémunérations.

Elle ne peut être opérée que par un créancier muni d'un titre exécutoire ; l'A.U, écarte donc en la matière, toute saisie conservatoire.

Tout créancier peut opérer la saisie au préjudice d'un débiteur qui doit être salarié ou travailleur, et entre les mains d'un tiers saisi qui doit être l'employeur du saisi ; l'objet de la saisie est la somme d'argent due par l'employeur au titre des rémunérations quelqu'en soit le montant et dans son universalité. Cependant la saisie ne peut porter que sur la proportion déterminée, par chaque Etat-Partie, comme étant la partie saisissable ; A cet effet, les articles 51 et 177 de l'A.U font la distinction et les articles 2 D 68 et suivants du décret 67 – 73 du 9 février 1967 pris en application du Code de

Travail de 1964 détermine la portion saisissable du salaire qui ne peut excéder 750 000 Francs quelque soit le montant du traitement.

La procédure de saisie est rigoureuse et minutieuse dans ses trois phases :

1- La tentative de conciliation.

Elle constitue le préalable à l'acte de saisie et faite par requête du créancier adressée à la juridiction compétente: cette requête contient les mentions indiquées par l'article 179 de l'A.U., a savoir :

- 1) - **les nom, prénoms et adresse du débiteur ;**
- 2) - **les noms, prénoms et adresse de son employeur ou s'il s'agit d'une personne morale, ses formes dénomination et siège social ;**
- 3) - **le décompte distinct des sommes réclamés en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts ;**
- 4) - **l'existence éventuelle d'un privilège ;**

5) - les indications relatives aux modalités de versement des sommes saisies. Une copie du titre exécutoire est jointe à la requête.

Les articles 180 et 181 de l'AU imposent au greffier de convoquer le débiteur par lettre recommandée ou tout moyen laissant trace écrite 15 jours avant l'audience avec mention des lieu, jour et heure de la tentative de conciliation. Cet article 181 énonce les **quatre** mentions que doit contenir la convocation. Elles sont relatives :

aux noms, prénom et adresse ou dénomination siège social et jour de la conciliation

- à l'objet de la demande et l'état des sommes demandées
- à l'indication au débiteur de la manière de contester et les conséquences d'une contestation tardive
- aux conditions de sa représentation à l'audience.

La conciliation est introduite par la convocation et l'examen de la requête par la juridiction ; le constat du juge à l'issue de cet examen est soit ordonner une nouvelle convocation ou de continuer la procédure: cette décision est sans recours.

Ensuite la juridiction, en présence du greffier procède aux vérifications prévues l'article 182 AU et en cas de conciliation, mentionne au PV l'arrangement mettant fin à la procédure ou bien, en cas d'échec, tranche les contestations, vérifie la créance et ses accessoires et il est procédé à la saisie.

2 - Les opérations de saisie :

Elles interviennent dans le délai de 8 jours à compter de l'audience de non conciliation ou de la date d'expiration des délais de recours si une décision de conciliation a été rendue.

L'acte de saisie est établi non pas par un huissier mais par le greffier de la juridiction et contient les mentions de l'article 184 (au nombre de cinq) ; il est notifié par son auteur à l'employeur par lettre recommandée avec avis de réception ou tout moyen laissant trace écrite pour lui permettre, suivant l'article 184 al 1, 4° de faire connaître la situation de droit existant entre lui-même et le débiteur ainsi que les cessions, et autres saisies antérieures.

La notification de la saisie frappe d'indisponibilité la quotité saisissable du salaire, et l'employeur doit au terme de la procédure reverser ces sommes au créancier sinon il est tenu des causes de la saisie sans préjudice des dommages intérêts ; il doit également informer le créancier poursuivant des modifications juridiques intervenues dans ses rapports avec son employé saisi.

3 - Le paiement : art 194 à 201.

Le greffe ouvre un compte en banque pour recueillir les paiements en cas de pluralité de créanciers et la répartition est faite chaque trimestre par la juridiction compétente art 198 AU ou par le greffier art 195 AU.

Dans le cas particulier des créances d'aliments, le créancier est un super privilégié et sa créance est payée avant toutes les autres et directement à la personne du créancier ou son mandataire dès que les délais ont expirés.

B - La Cession des rémunérations (article 205 à 212 de l'A.U).

Elle est un acte de volonté par lequel le cédant cède une part de sa rémunération à son créancier appelé cessionnaire, il s'agit donc d'un mode d'exécution amiable et suppose un titre exécutoire.

En raison du caractère alimentaire de la rémunération l'A.U a réglementé cette cession dans le sens de la protection du travailleur. Ainsi, l'article 205 ; impose une déclaration du cédant, en personne, au greffe. Cette déclaration doit contenir le montant et la cause de la dette et le montant de la rémunération.

Après vérification par le Tribunal de la régularité de la cession ; la déclaration du cédant est enregistrée par le Greffier qui la notifie à l'employeur en précisant le montant mensuel du salaire du cédant, le montant de la quotité cessible ainsi que le montant des retenues effectuées pour chaque salaire au titre de la cession faite, puis elle est remise au cessionnaire ;

Le paiement se fait directement au cessionnaire par l'employeur sur présentation de la déclaration de cession. En cas de survenance d'une saisie quelconque, le cessionnaire est réputé saisissant pour les sommes qui lui restent dues. Il entre en concours avec les autres créanciers saisissants pour la répartition des sommes saisies (article 209 al 1 de l'AU) et doit produire à cette fin, le relevé de ce qui lui reste dû.

A la fin de la cession, le Greffier soit d'office soit à la diligence des parties, procède à la radiation de la cession par une mention au registre susvisé.

C - La procédure pour les créances d'aliments.

Avant l'acte uniforme, l'article 213 de la loi ivoirienne du 2 Août 1983 sur le mariage a réglementé en son article 109 la saisie-arrêt entre les deux époux. Ces règles ont été généralisées par l'A.U. à toutes les créances d'aliments en simplifiant les procédures et les conditions.

En effet, au regard des articles 213 à 217 de l'A.U, la procédure de saisie s'opère au préjudice d'un débiteur (d'aliments) par le créancier d'aliments et entre les mains de l'employeur. Le créancier peut être un parent du débiteur mais il est souvent l'époux.

La créance doit être une créance d'aliments pour justifier l'usage de la présente procédure simplifiée ; il doit s'agir de la créance constituée du dernier arrérage échu ou des derniers arrérages à échoir.

Cette créance peut être ou non une créance exigible (cf. article 214 de l'A.U). La créance doit être sous tendue par un titre exécutoire (cela a notre avis est critiquable et source de lenteur et d'inefficacité). La créance à saisir est constituée de la quotité saisissable des salaires, rémunérations, traitements et pensions payés au débiteur d'aliments par des fonds publics particuliers.

Pour la procédure, l'A.U l'a organisée hors la présence du Juge et consiste, pour le créancier d'aliments, à notifier sa demande de paiement à l'employeur du débiteur, tiers saisi, par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout contre moyen laissant trace écrite (art. 214 de l'A.U) et le débiteur saisi est informé par l'huissier par une simple lettre (article 214 al 1^{er}).

Ensuite, le tiers saisi verse directement au saisissant, contre quittance, le montant de sa créance alimentaire. Les contestations et incidents au regard de l'article 216 de l'A.U ne sont pas suspensifs. Ils font l'objet d'une déclaration verbale ou écrite au Greffe de la Juridiction, du domicile du débiteur ; la décision du Juge qui les tranche est susceptible d'appel ; mais ce recours n'a pas d'effet suspensif.

En cas de nouvelles décisions, qui changent le montant de sa créance alimentaire, la modifient ou la suppriment, la demande de paiement s'en trouve modifiée de plein droit à compter de la notification de la décision modificative qui en sera faite à l'employeur (tiers saisi) (art. 217 de l'A.U).

Chapitre 4 : Les saisies aux fins de délivrer ou de restitution d'un bien meuble corporel.

L'une des grandes innovations des Actes Uniformes de l'OHADA, réside dans cette voie d'exécution que sont les saisies aux fins de remise ou de restitution d'un bien meuble corporel ; Elles sont au nombre de deux : la saisie-revendication et la saisie-appréhension.

Si la saisie revendication a déjà fait l'objet de développements au titre des saisies conservatoires de meubles corporels, la saisie appréhension sera examinée dans son exécution tant au niveau du débiteur qu'au niveau du tiers. Cependant elle se définit comme la saisie qui permet de faire appréhender, par ministère d'huissier, un meuble corporel entre les mains de celui qui est tenu de le restituer ou de le délivrer. Il s'agit d'une institution nouvelle par rapport au droit positif antérieur et réglementée par les articles 218 à 226 de l'A.U.

Section 1 : La saisie appréhension.

A- La saisie entre les mains du débiteur

Lorsqu'elle est faite entre les mains du débiteur, la saisie proprement dite est précédée d'un commandement de délivrer ou de restituer servi au débiteur de l'obligation. En outre, la créance doit être sous tendue par un titre exécutoire comportant des obligations de délivrance ou de restitution à la charge du débiteur. Ce commandement contient les cinq mentions de l'article 219 de l'A.U à savoir :

- 1) la mention du titre exécutoire en vertu duquel la remise est exigée ainsi que les noms, prénoms et adresses du créancier et du débiteur de la remise de la chose et, s'il s'agit d'une personne morale, ses forme, dénomination et siège social ;
- 2) l'indication que la personne tenue de la remise peut, dans un délai de huit jours, transporter à ses frais le bien désigné en un lieu et dans les conditions indiqués ;
- 3) l'avertissement qu'à défaut de remise dans ce délai, le bien pourra être appréhendé à ses frais ;
- 4) l'indication que les contestations pourront être portées devant la juridiction du domicile ou du lieu où demeure le destinataire de l'acte
- 5) l'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.

La saisie attribution peut aussi être opérée sans le commandement préalable, mais sur la seule présentation du titre exécutoire si le débiteur présent refuse l'appréhension du bien, objet de la saisie (article 220 de l'A.U), en n'offrant pas d'en assurer le déplacement.

L'agent d'exécution ou l'huissier dresse l'acte d'appréhension ou de remise volontaire du bien ; cet acte qui est le second de la procédure doit contenir un état détaillé du bien avec le cas échéant sa photographie (article 221 all. 2).

Le bien appréhendé peut être destiné à son propriétaire ou à un créancier gagiste ; Dans le premier cas, une copie de l'acte est notifiée au débiteur de l'obligation de délivrer ou de restituer le bien et dans le second, l'acte d'appréhension, ou de remise, selon l'article 223 de l'A.U, vaut saisie ; la garde du bien revient au créancier et la vente se fait à l'amiable ou de manière forcée : (saisie vente).

B - La saisie faite entre les mains d'un tiers.

Dans cette hypothèse, l'AU détermine deux formalités. D'une part la sommation de remettre le bien et d'autre part la dénonciation de cette sommation au débiteur de l'obligation de délivrer ou de restituer :

Ainsi la saisie est précédée d'une sommation de remettre, directement signifiée au tiers détenteur et dénoncée immédiatement par lettre recommandée avec avis de réception ou, tout moyen laissant trace écrite à la personne tenue de l'obligation de délivrer ou de restituer (débiteur) (article 224 de l'A.U). Cette dénonciation lui sert de commandement préalable.

La sommation est réglementée par l'alinéa 2 de l'article 224 de l'A.U.

Si le détenteur obéit aux injonctions de la sommation, la procédure se termine. En cas de refus de sa part, l'article 225 permet au requérant de l'obtenir en s'adressant à la juridiction compétente pour ordonner la remise du bien.

Cette demande doit intervenir dans le mois qui suit la signification de la sommation ; la décision ordonnant la remise permet à l'huissier d'appréhender le bien en dressant acte ; la copie de cet acte est signifiée au tiers et le débiteur est informé après l'enlèvement du bien par lettre recommandée ou tout moyen laissant trace écrite.

Section 2 : la saisie revendication

C'est une saisie exécution ou afin d'exécution spéciale qui vise à faire exécuter une obligation de faire (cf. supra P22). Elle est réglementée par les articles 227 à 235 de l'AU qui en définissent le champ d'application, la procédure, les incidents et l'issue en raison de ce que « en matière de meuble, possession vaut titre »

A- le champ d'application et la procédure

1-Cette saisie est instituée au profit du véritable propriétaire de chose, du bien meuble corporel contre le possesseur de mauvaise foi et du propriétaire d'un meuble volé contre le possesseur de bonne foi et du vendeur impayé contre l'acheteur ou en cas de vente avec clause de réserve de propriété en raison de la résolution de la vente, de la fin du contrat de dépôt, de prêt, de location, de réparation.

2 - Pour la procédure, avec un titre exécutoire (ou avec une autorisation judiciaire en l'absence de titre pour la saisie conservatoire), la saisie est pratiquée en tout lieu où le bien se trouve et entre les mains de tout détenteur (art 230 AU) et avec au besoin une autorisation spéciale pour pénétrer dans le domicile privé du détenteur (art 230 al 2 AU).

Avant la saisie, l'huissier ou l'agent d'exécution doit rappeler au détenteur du bien l'obligation pour lui de communiquer l'existence de saisies antérieures et le pv en tenant lieu. L'acte de saisie doit en outre contenir les onze mentions des articles 231 et 232 de l'AU.

En effet ces articles stipulent qu'à peine de nullité l'acte de saisie doit contenir :

- 1) les noms, prénoms et domiciles des créanciers et débiteurs ou, s'il s'agit de personnes morales, leurs formes, dénomination et siège social ;
- 2) la mention de l'autorisation de la juridiction compétente qui est annexée à l'acte, ou mention du titre en vertu duquel la saisie est pratiquée ;
- 3) la désignation détaillée du bien saisi ;
- 4) si le détenteur est présent, sa déclaration au sujet d'une éventuelle saisie antérieure sur le même bien ;
- 5) la mention, en caractères très apparents, que le bien saisi est placé sous la garde du détenteur qui ne peut ni l'aliéner, ni le déplacer sauf dans le cas prévu par l'article 103 ci-dessus, sous peine de sanctions pénales et qu'il est tenu de faire

connaître la saisie-revendication à tout créancier qui procéderait où demeure le débiteur ;

6) la mention, en caractères très apparents, du droit de contester la validité de la saisie et d'en demander la main levée à la juridiction du domicile ou du lieu où demeure le débiteur ;

7) la désignation de la juridiction devant laquelle seront portées les contestations relatives à l'exécution de la saisie ;

8) 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 l'acte ;

9) l'élection de domicile dans le ressort territorial juridictionnel où s'effectue la saisie si le créancier n'y demeure ; il peut être fait à ce domicile élu, toute signification ou offre ;

10) la reproduction des textes pénaux relatifs au détournement d'objets saisis ainsi que celle des articles 60, 61, 227 et 228 ci-dessus.

L'acte de saisie est remis au détenteur en lui rappelant verbalement les mentions portées aux 5) et 6) de l'article 231 ci-dessus. Il en est fait mention dans l'acte.

Si la saisie a été pratiquée entre les mains d'un tiers, détenteur du bien, l'acte est également signifié dans un délai de huit jours, au plus tard, à celui qui est tenu de la délivrer ou de la restituer.

Lorsque le détenteur n'a pas assisté aux opérations de saisie, une copie de l'acte lui est signifiée, en lui impartissant un délai de huit jours pour qu'il porte à la connaissance de l'huissier ou de l'agent d'exécution toute information relative à l'existence d'une éventuelle saisie antérieure et qu'il lui en communique le procès-verbal.

Le tiers détenteur est désigné gardien des biens saisis (art 231 al 1- 5° AU)

Ou bien il est nommé un séquestre (art 233 AU) et la saisie lui est signifiée.

B- les incidents et l'issue de la procédure

En plus des incidents relatifs aux saisies conservatoires les tiers détenteurs peuvent se prévaloir d'un droit propre, en informant l'agent d'exécution (art 234 al 1AU) et le créancier peut en contester le bien fondé dans un délai de un mois sauf à favoriser la main levée de sa saisie ou à la voir perdre ses effets (l'indisponibilité)

Lorsque le créancier n'a pas de titre exécutoire, il doit accomplir les formalités nécessaires (art 261 AU) afin d'obtenir la restitution ou la délivrance en recourant, par la conversion, à la saisie appréhension.

Les articles 61 et 62 de l'AU sont applicables à la saisie de sorte que si les conditions édictées par eux relativement aux mesures conservatoires ne sont pas réunies, la mainlevée de la saisie peut être ordonnée même quand le saisissant se prévaut d'un titre exécutoire d'une décision non exécutoire. Dans ce cas la juridiction compétente est celle du domicile ou du lieu où demeure le débiteur de l'obligation de restituer ou de délivrer (article 228 al 1,2 et 3 de l'AU). La décision de cette juridiction prend effet à compter de sa notification (alinéa 4 de l'article 228 de l'AU).

Mais les autres contestations, comme celles relatives à l'exécution de la saisie revendication, sont portées devant la juridiction du lieu où sont situés les biens saisis (article 229 de l'AU).

Au total, la saisie revendication entre les mains d'un tiers détenteur suit les mêmes règles que la saisie conservatoire de droit commun édictées par l'article 67 de l'AU.

La jurisprudence n'est pas assez fournie sur la question mais elle semble vouloir appliquer cette règle avec beaucoup de rigueur : c'est ainsi que la Cour d'Appel d'Abidjan dans un arrêt confirmatif n° 710 du 02 juin 2000 a estimé que la restitution du bien revendiqué a été ordonnée à bon droit après avoir constaté que la remise du bien à un tiers, en l'occurrence un séquestre sans autorisation judiciaire préalable, viole l'article 233 de l'AU.

Titre 2 : Règles relatives aux saisies immobilières.

Généralités

La saisie immobilière est la voie de droit par laquelle un créancier poursuivant fait mettre en vente par expropriation forcée des immeubles appartenant à son débiteur défaillant ou ceux affectés à sa créance afin de se faire payer sur le prix de vente ; Elle fait l'objet des dispositions des articles 246 à 334 de l'A.U. La saisie immobilière est une procédure complexe et l'une des plus riches en formalités longues et onéreuses.

Ces caractères répondent essentiellement à deux raisons :

- la protection de la fortune immobilière du débiteur dont la richesse réside dans ses immeubles ou son unique bien immobilier ;
- l'existence d'un droit de suite à protéger en matière immobilière et pouvant grever l'immeuble en cas de privilège ou d'hypothèque au profit des tiers.

Pour ces considérations et en raison de la gravité des problèmes posés, la procédure de la saisie immobilière a eu depuis longtemps un caractère essentiellement judiciaire, se déroulant devant le tribunal de droit commun qui en détenait la compétence exclusive. L'adjudication avait lieu à la barre du tribunal.

Le juge des référés n'y avait pratiquement aucune compétence. En outre la lourdeur, la complexité et le coût élevé de la procédure finissaient souvent d'absorber le prix de vente ou une grande partie et achevaient ainsi de réduire l'utilité même de cette saisie , de sorte qu'au total depuis des décennies, les législations successives se sont efforcé d'alléger les formalités (cf. en France : les lois du 2 juin 1841, du 21 mai 1858, du 2 juin 1861, du 28 février 1882, du 28 octobre 1884 et du décret-loi du 17 juin 1938 portant révision du code de procédure civile

En Côte d'Ivoire avant l'acte uniforme cette saisie était régie par les articles 378 à 421 du code de procédure civile, eux-mêmes reprenant les dispositions du code français (articles 742 et suivants) en vigueur jusqu'en 1972.

L'Acte Uniforme Ohada sur les voies d'exécution, ouient également par la même philosophie, a choisi d'améliorer la célérité de la procédure tout en protégeant les intérêts des parties en présence, par une réglementation certes méticuleuse mais formaliste.

C'est la raison pour laquelle, l'Acte Uniforme a déclaré d'ordre public toute la procédure de saisie immobilière et l'a affranchie de toutes conventions (« les clauses de voie parée ») ayant pour effet de contourner la protection légale des droits des parties : Ce caractère d'ordre public est d'entrée de jeu affirmé clairement par l'article 246 qui sanctionne de nullité la violation des prescriptions des articles 267 et suivants de l'AU.

Cette volonté d'enfermer la procédure dans des formes balisées, a entraîné pour les personnes intéressées, une procédure certes complexe, mais plus rassurante.

Cependant, de ce point de vue, la réglementation OHADA ne constitue pas un bouleversement fondamental et révolutionnaire de la procédure ancienne.

Cependant au titre des innovations, l'on peut noter que l'Acte Uniforme, en exigeant que l'immeuble à saisir soit préalablement immatriculé, permet au créancier d'y parvenir rapidement grâce à une autorisation judiciaire non susceptible de voie de recours.

Ensuite au niveau de la mise à prix qui est le chiffre au dessous duquel aucune enchère ne peut être portée, l'Acte Uniforme contrairement au positif antérieur, dispose que le créancier qui a, seul, qualité pour la fixer, ne peut la faire à moins du quart de la valeur vénale de l'immeuble (article 267, 10^e de l'A.U).

Enfin, l'acte droit uniforme semble imposer, durant la procédure précédant l'adjudication, la constitution d'un avocat en raison, sans doute, de la complexité des actes (article 254, 6^e de l'A.U). Ce dernier intervient dans les demandes de sursis aux poursuites (article 264 al 2 de l'A.U) ; il rédige, signe et publie le cahier des charges qui contient ses noms, qualité, adresse signature etc. (articles 266, 276, 280 et 298 de l'A.U).

CHAPITRE 1 : Conditions de la saisie immobilière.

Les conditions de cette saisie comprennent des conditions générales (cf. supra) et des conditions particulières relatives aux personnes concernées et aux biens saisis.

Section 1 : les sujets de la saisie

Le saisissant : Le saisissant peut être tout créancier, hypothécaire ou chirographaire, titulaire d'une créance liquide et exigible constatée par un titre exécutoire. Par ailleurs la lecture de l'article 247 al. 1^{er} et 2, laisse penser que le caractère certain de la créance n'est pas exigé, tout comme la liquidité qui peut intervenir après le commandement valant saisie et précéder l'adjudication. Cette interprétation est conforme à la solution classique. En effet, la lecture combinée des articles 31 et 246 de l'A.UVE fait penser que la créance du saisissant doit être certaine et exigible. Cependant, pour les créances en espèce non liquidées ou les titres exécutoires par provision, il ne peut avoir adjudication avant la liquidation ou l'obtention d'un titre définitivement exécutoire

Même si tout créancier peut déclencher cette saisie, le créancier chirographaire semble limité dans cette liberté par les droits des créanciers privilégiés, s'il en existe : ceux-ci ne peuvent poursuivre la vente forcée que sur des immeubles hypothéqués d'abord avant de s'intéresser aux immeubles non hypothéqués, en cas d'insuffisance du prix de la première vente ;

Le créancier chirographaire ne peut saisir l'immeuble de son débiteur que si la vente de ses biens mobiliers n'a pu couvrir la dette. Ici, l'on note une tendance de l'AU à une protection relative à la nature des biens saisis.

B- Le saisi

Le saisi doit être le débiteur et le propriétaire de l'immeuble ou le titulaire du droit réel immobilier qui fait l'objet de la saisie.

Dans ces conditions, lorsque l'immeuble est en indivision, le créancier ne peut que provoquer le partage ou la liquidation (article 249 de l'A.U).

Le tiers détenteur ou acquéreur de l'immeuble est celui qui a acquis l'immeuble aliéné par le débiteur qui en était l'ancien propriétaire vendeur. Un tel immeuble peut faire l'objet de l'exercice d'un droit de suite par certains créanciers qui :

- ont un droit sur l'immeuble ;
- sont inscrits sur l'immeuble et nantis d'une hypothèque ou d'un autre privilège.

L'Acte Uniforme donne trois possibilités :

- soit délaisser l'immeuble hypothéqué par un acte accompli au Greffe et obtenir qui lui en soit donné acte.
- soit payer la dette en capital plus intérêt et frais du créancier et être subrogé dans ces droits.
- soit subir la procédure

La caution réelle est la personne qui, pour garantir la dette d'autrui, a consenti une hypothèque sur un immeuble qui lui appartient. Le créancier impayé a le droit de pratiquer une saisie immobilière entre les mains de la caution réelle (tenue propter rem) sur l'immeuble qui lui est offert en garantie.

Section 2 – Les Biens concernés par la saisie (articles 249 à 252 de l'A.U).

Dans le droit français, il est était clairement établi que tous les biens immeubles n'étaient pas saisissables en ce que les articles 2118 et 2204 du Code Civil ont semblé dresser la liste des biens saisissables ou pouvant faire l'objet d'hypothèque : ce sont les biens immobiliers et leurs accessoires réputés immeubles appartenant en propriété au débiteur et l'usufruit appartenant au débiteur sur les biens de même nature. En outre, seuls les immeubles immatriculés pouvaient l'objet d'une hypothèque.

Avec l'acte uniforme en principe, tous les biens immeubles par nature, par destination ou par l'objet auquel ils s'appliquent peuvent faire l'objet d'une saisie immobilière sous réserve de quelques restrictions : à savoir l'immatriculation de l'immeuble et

l'observation des règles précises lorsque la saisie intéresse plusieurs immeubles situés dans des ressorts judiciaires différents ;

En outre l'A.U. impose d'abord la saisie et la vente des biens meubles avant celles des biens immobiliers.

En cas de pluralité d'immeubles, le principe est que le créancier ne procède qu'à des saisies successives (articles 252 al 1^{er}) par ressort judiciaire, sauf à provoquer des ventes simultanées dans deux cas (article 252 al 2) : lorsque l'immeubles fait partie d'une même et seule exploitation ou lorsque la valeur des immeubles situés dans le même ressort est inférieure aux sommes dues aux créanciers saisissants et inscrits et ce, avec l'autorisation du Juge ; l'Acte Uniforme est donc moins exigeant.

Le débiteur, en vertu de l'article 265 de l'AU peut sous certaines conditions faire suspendre les poursuites sur un ou plusieurs immeubles désigné dans le commandement lorsque la valeur des immeubles dépasse notablement le montant de la créance.

CHAPITRE 3 : La Procédure de Saisie Immobilière.

Elle n'a pas connu de changement fondamental par rapport au droit antérieur et commence par la saisie proprement dite, suivie des actes préparatoires de la vente et se termine par l'adjudication.

Section 1: La saisie proprement dite.

Elle constitue la phase initiale de la saisie et tend à rendre l'immeuble indisponible en le plaçant sous main de justice. L'acte uniforme impose l'accomplissement de certains actes dans un ordre précis. Il s'agit du commandement valant saisie, sa publication et sa signification au tiers.

A- Le commandement

Le premier acte à poser est le commandement valant saisie et sa publication : il s'agit d'un exploit d'Huissier ou d'un acte d'agent d'exécution qui non seulement doit obéir aux règles ordinaires de tout exploit, mais contenir les six mentions imposées par l'article 254 de l'A.U et dont l'inobservation entache la procédure de nullité absolue. Il s'agit de :

- la reproduction de la copie du titre exécutoire et le montant de la dette ainsi que les noms et adresses du créancier et du débiteur.
 - La copie du pouvoir spécial de saisir donné à l'huissier et à l'A.E. par le créancier poursuivant.
 - L'avertissement au débiteur que faute de payer dans les 20 jours le commandement pourra être transcrit à la conservation foncière pour valoir saisie (avertissement ou information sur les conséquences du non paiement) ;
 - L'indication de la juridiction compétente ; l'article 248 de l'AU fixe les règles de compétence en la matière (le tribunal du ressort)
 - Le numéro du titre foncier et l'indication précise des immeubles faisant l'objet des poursuites ou bien le numéro de la réquisition

d'immatriculation servi au conservateur foncier ou la désignation précise de la décision d'affection de l'immeuble contenant des impenses ;

- La constitution d'avocat. Elle vaut élection de domicile pour toute la procédure de saisie.
- En cas de non respect d'une de ces six mentions, la nullité encourue n'est pas automatique mais est soumise par l'article 297 al. 2 à la preuve d'un préjudice causé aux intérêts de celui qui l'invoque.

Le commandement ainsi établi est signifié au débiteur saisi suivant les règles habituelles. Il a pour effet de faire courir des intérêts et d'interrompre les prescriptions ; Il a effet à l'égard des baux avenir

B- La publication du commandement

Le deuxième acte à accomplir est la publication du commandement qui consiste à faire viser l'original de l'acte par le conservateur de la propriété foncière ou l'autorité administrative lorsque la saisie est pratiquée sur les impenses réalisées par le débiteur sur le fond d'un tiers. Il en garde copie pour publication (Article 259 de l'A.U) ; ce dernier peut procéder immédiatement à la publication mais il n'est soumis à aucun délai sauf à faire mention sur l'original du commandement de la date et l'heure du dépôt (article 260 de l'A.U). Ce dépôt doit intervenir dans les 3 mois de la signification du commandement sous peine de réitérer le commandement et sa publication avant la reprise des poursuites ; (Art 259 al 2 de l'A.U.).Ce délai de 3 mois et la sanction du non respect constituent des innovations par rapport à l'ancien droit.

Pour la jurisprudence, dès le dépôt à la conservation foncière la publication prend effet Après publication, le débiteur saisi demeure propriétaire de l'immeuble mais il ne peut jouir des attributs de cette propriété que sont l'abusus, l'usus et le fructus (article 262 de l'A.U) sauf application de l'article 263 al.2 in fine de l'AU

En cas de difficultés sur les droits d'usage, de location et autres droits, le juge compétent (Président de la Juridiction compétente de la situation de l'immeuble) statue en dernier ressort.

Dans le cas où l'immeuble est détenu par un tiers ou une caution réelle, l'A.U. exige que le commandement soit signifié à peine de nullité à ce dernier avec sommation à lui faite soit de payer l'intégralité de la dette soit de subir la procédure d'expropriation (la saisie) article 255 al 1^{er} de l'A.U. Cette sommation est le premier acte de saisie pour le tiers détenteur et a pour effet principal d'informer celui-ci de l'indisponibilité qui frappe désormais l'immeuble saisi .C'est une innovation par rapport à la mise en cause prescrite par le droit ancien sans précision de la forme. Elle est surtout intéressante pour le tiers qui peut s'organiser pour lever l'option ou faire valoir ces droits.

C- Les effets du commandement

Le commandement a pour effet de mettre le débiteur en demeure de payer sa dette dans les vingt jours à compter dudit commandement sous peine de sa transcription à la conservation foncière ; de sorte qu'en cas de paiement dans ce délai l'inscription du commandement déjà fait est radié par le conservateur ou l'autorité administrative.

En cas de non-paiement dans ledit délai, le commandement vaut saisie dès son inscription et le débiteur alors ne peut disposer de son immeuble (l'aliéner, le grever de droit réel ou de charge article 262 al 4de l'A.U.V.E) sauf après consignation, sous peine de nullité.

Le débiteur doit donc gérer l'immeuble en bon père de famille en sa qualité de séquestre judiciaire pour en rendre compte. Il peut en être décidé autrement à la demande des créanciers au Président de la juridiction compétente (art 263 al 2 in fine).

Par ailleurs les fruits civils ou industriels de l'immeuble sont également saisis et seront distribués en même temps que le prix d'adjudication. En cas de difficultés, il en est référé au Président de la juridiction compétente de la situation de l'immeuble.

Enfin, l'indisponibilité de l'immeuble saisi connaît une atténuation lorsque ses revenus nets et libres pendant deux années suffisent pour le paiement de la dette en capital intérêts et frais et si le débiteur en offre la délégation au créancier ; la poursuite peut alors être suspendue sur requête, en audience éventuelle (art 265 et 264) par le Tribunal.

Section 2: Les formalités préparatoires de la réalisation de l'immeuble.

A- la rédaction et le dépôt du cahier de charges :

Après la mise sous mains de justice de l'immeuble, les articles 266 à 279 de l'acte uniforme imposent l'accomplissement d'une série de formalités relatives au cahier des charges dans lequel sont portées les conditions de vente et qui sera reproduit dans le jugement d'adjudication pour constituer le titre d'adjudication. Il est destiné à l'information du débiteur des créanciers inscrits et aux éventuels enchérisseurs quant aux conditions de vente. Ils pourront alors formuler leurs observations.

Ce cahier des charges doit être rédigé et déposé à peine de nullité selon les prescriptions de l'article 267. Dix mentions doivent y figurer, à savoir :

- 1) l'intitulé de l'acte : C'est une innovation
- 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 : la publication du commandement doit être mentionnée.
- 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 nom, prénoms, profession, nationalité, date de naissance et domicile du créancier poursuivant ;
- 6) les nom, qualité et adresse de l'avocat poursuivant ;

- 7) la désignation de l'immeuble saisi contenue 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 ;
- 9) le lotissement s'il y a lieu ; (surtout un immeuble divisé en plusieurs lots : préciser donc le lot concerné)
- 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 et le tout est déposé au greffe de la juridiction dans le ressort de laquelle la vente aura lieu qui délivre un **acte de dépôt** indiquant la date de la vente qui doit se situer entre le 45eme jour et le 90eme jour après le dépôt art 266AU.

Le dépôt a lieu dans un délai de 50 jours à compter de la publication sous peine de déchéance. Ce dépôt fait courir le délai pour la vente et pour certaines sommations à faire à des tiers. Même si la vente doit avoir lieu chez un notaire, le dépôt doit s'opérer au Greffe car l'art 266 de l'A.U n'a pas fait de distinction.

A - la sommation de prendre connaissance du cahier des charges et les dires et observations

Jusque là, la procédure de saisi est unilatéralement conduite par le créancier saisissant (saisi, publication, rédaction de cahier des charges). Cependant, d'autres personnes peuvent être intéressées, celles qui ont des droits sur l'immeuble saisi : c'est l'utilité de la sommation au tiers.

Après le dépôt du cahier des charges au greffe, il est fait sommation aux parties intéressées d'en prendre connaissance et d'y insérer leurs dires c'est-à-dire provoquer, par leurs observations, des modifications aux cahiers des charges sur tel ou tels points. La sommation est adressée au saisi à personne ou à domicile et aux créanciers inscrits, créanciers prêteurs ayant inscrits leur hypothèque, vendeurs ou échangistes et copartageants de l'immeuble (seuls) à leur domicile élu. Cette précision exclue toutes obligations de signifier aux créanciers chirographaires et aux créanciers hypothécaires non inscrits. Cette sommation selon l'article 270 de l'AU doit à peine de nullité indiquer les jour et heure de l'audience éventuelle et ceux de l'audience d'adjudication et contient l'avertissement que les dires et observations ne seront possibles à peine de déchéance que jusqu'au cinquième jour précédent l'audience éventuelle, à (trois sortes de mentions sont prescrites par l'A.U art 270) ; cette sommation doit intervenir dans les 8 jours du dépôt des cahiers de charges à peine de déchéance (art 269 al.1 AU) et sert à provoquer les dires et observations qui sont jugés en audience éventuelle après qu'ils aient été déposés dans le délai susvisé(5jours avant cette audience)

C- Les dire

Le dire se définit comme une déclaration écrite par un avocat déposée au Greffe et insérée dans le cahier des charges d'une vente sur saisie immobilière par le Greffier et soulevant une contestation relative aux conditions de la vente ou tendant à les modifier

L'audience éventuelle est rapide et simple : les dire et observations sont jugés après échange des conclusions écrites et motivées des parties (article 272 de l'A.U) pour respecter le principe du contradictoire et la décision judiciaire rendue à cette occasion est transcrite sur le cahier des charges par le greffier et signifiée à la demande de la partie la plus diligente (art 274 de l'A.U). Cette décision est elle susceptible d'Appel ? A notre avis, dans le silence de l'acte, la repousse doit être affirmative.

Par ailleurs l'audience éventuelle peut être reportée ou renvoyée à une autre date au plus tard à 5 jours et cela dans deux cas (art 273 de l'AU) :

- existence de causes graves et justifiées et
- lorsque le tribunal, lors de son contrôle d'office sur le cahier des charges, l'ordonne .Il reste entendu que le tribunal lors de cette audience ne peut statuer que sur les questions soulevés par les dire et observations ou par la juridiction, relativement à certaines mesures ordonnées d'office (distraction de biens pour saisie disproportionnée ou modification d'office du montant de la mise à prix : art. 267-10° de l'AU) et qu'elle soumet au préalable à la discussion écrite des parties avec un délai de 5 jours (art 275, al 2).

D-la publicité de la vente

Après la sommation le législateur impose, après les dire et observations et leur traitement en audience éventuelle, d'informer ceux qui pourraient être intéressés par l'adjudication afin que, la concurrence aidant, la vente puisse se faire au meilleur prix. Les articles 276 à 279 déterminent les modalités de cette publicité qui est réalisée 30 jours au plus tôt à 15 jours au plus tard avant l'adjudication par l'insertion d'un extrait du cahier des charges dans un journal d'annonces légales sous la signature de l'avocat poursuivant et par apposition des placards c'est-à-dire faire afficher cet extrait à la porte du domicile du saisi, de la juridiction compétente ou du notaire convenu ainsi que dans les lieux officiels de la commune de situation de l'immeuble (article 276 de l'A.U) ; cet extrait doit contenir à peine de nullité les quatre indications de l'article 277 de l'A.U : à savoir l'identification des parties, la désignation de l'immeuble, la mise à prix, les jour, lieu et heure de l'adjudication, la juridiction ou le notaire compétent ou convenu.

A propos du délai de publicité susvisé le législateur a voulu qu'elle ne soit ni précoce ni tardive pour qu'elle ne soit ni oubliée avec le temps, ni soudaine

Chapitre 3– L'adjudication.

Section 1 : Le moment

L'acte uniforme a enfermé la vente de l'immeuble entre le 45^{ème} jour et le 90^{ème} jour à compter du dépôt du cahier des charges pour éviter les lenteurs ou les précipitations. L'article 281 de l'AU a prévu qu'il puisse être, à la requête des parties 5 jours avant la vente, sursis à l'adjudication par décision judiciaire motivée non susceptible de voies de

recours, sauf si la nouvelle date fixée repousse l'adjudication à plus de 60 jours (Article 301 al 4) ; le sursis est obtenu pour une cause grave et légitime et il en est de même en cas de résolution d'une vente antérieure ou sa folle enchère ou en cas d'un sursis à statuer à l'audience éventuelle (art.274, al.2 de l'AU). Le créancier doit dans ces cas reprendre la publicité de la vente. Cette nouvelle publicité alourdit les frais et c'est la raison pour laquelle le sursis à la vente ne doit pas être obtenu à la légère ne doit l'être par le débiteur que dans les conditions imposées par la loi (A.U).

Section 2 : Le déroulement

Il est ensuite procédé à la vente à la barre du Tribunal de Première Instance du lieu de situation de l'immeuble ou en l'étude du notaire convenu, dans le ressort (Art 282 al 1^{er} de l'A.U). Il est procédé à la vente sur réquisition **expresse et obligatoire** (même orale) du poursuivant ou son avocat. Ce dernier doit donc renouveler sa volonté de vendre l'immeuble (art 280 de l'AU). A défaut, même si les actes de poursuites demeurent valables, la procédure doit être suspendue ; En cas de renouvellement de la réquisition les enchères sont présentées.

Section 3 : Les enchères

La vente ou l'Adjudication se fait aux enchères publiques. Elles sont des offres de prix successives de plus en plus élevées qui sont présentées, et l'adjudicataire est la personne qui fait la dernière offre la plus élevée.

Tout intéressé peut enchérir sauf en cas d'incapacité ou d'empêchement (art 284 de l'AU). La sanction est la nullité de l'enchère (art 284) : à notre avis cette nullité doit être relative. Au regard de l'article 282 al 3, les enchérisseurs peuvent personnellement enchérir contrairement à l'ancien droit qui impose à l'enchérisseur de le faire par le canal d'un avocat.

Au début des enchères, une bougie est allumée durant une minute. D'autres s'allumeront successivement et l'adjudication ne sera faite qu'à l'extinction de la troisième bougie (Art. 283 al 5 de l'AU).

Section 4 : L'adjudication et ses conséquences.

L'adjudication est prononcée par décision judiciaire ou procès verbal du notaire au profit soit de l'avocat, dernier enchérisseur, soit du poursuivant pour le montant de la mise à prix s'il n'y a pas eu d'enchères (article 285 de l'A.U). Elle n'est pas susceptible de recours. Mais elle peut être attaquée par voie d'une action principale à nullité portée devant la juridiction compétente (art 313 A.U.). Cette décision devient définitive après deux mois, et l'adjudicataire en dépose une copie à la conservation foncière pour éviter la folle enchère.

1-Au niveau des effets, **l'adjudicataire acquiert la propriété** de l'immeuble vendu au jour de l'adjudication : l'immeuble passe donc ce jour aux risques de l'acquéreur avec les droits réels qui ont appartenu au débiteur saisi. Ce transfert n'est cependant opposable aux tiers qu'à compter de la publication du jugement à la conservation

foncière aux fins d'inscription dans les deux mois après paiement du prix et des frais sous peine de revente sur folle enchère (art. 294 al 2 de l'A.U).

L'adjudication même publiée à la conservation foncière ne transmet à l'adjudicataire que les droits réels immobiliers appartenant au saisi (il peut se poser des problèmes de propriétés même de l'immeuble objet d'action en annulation, en révocation ou en résolution, action pouvant menacer les droits de l'adjudicataire).

Cependant, lorsque l'expédition est déposée à la conservation foncière, le conservateur de la propriété foncière procède à la radiation de tous les privilèges et hypothèques inscrits et qui sont ainsi purgés : ces créanciers ne peuvent agir que sur le prix de vente. Ainsi l'adjudicataire recueille l'immeuble dans l'état où il se trouve dans le patrimoine du saisi mais l'alinéa 3 de l'article 294 dispose que la publication du jugement d'adjudication purge l'immeuble de tous les privilèges et hypothèques.

Il a le droit d'exiger la délivrance et de tous les accessoires (fruits et immeubles par destination). Pour qu'il en soit ainsi il doit également payer le prix de l'adjudication et les frais de poursuite (article 290 al 2 de l'A.U) et déposer une expédition de la décision d'adjudication aux fins de publication.

2-La folle enchère est une sorte d'action en résolution introduite par le créancier poursuivant, les créanciers inscrits, chirographaires et le saisi, contre l'adjudicataire et éventuellement ses ayants cause dans le but de provoquer la remise en vente aux enchères publiques de l'immeuble.

Les articles 314 à 323 de l'A.U règlement de manière précise cette action qui s'analyse comme une sanction de l'adjudicataire qui n'exécute pas ses obligations de payer le prix ainsi que les accessoires ordinaires et extraordinaires.

3- La folle enchère est différente de **la surenchère** qui est réglementée dans les articles 287 à 289 de l'A.U. Cette dernière est une procédure qui a pour but de permettre à tout intéressé d'obtenir la remise en vente de l'immeuble pour obtenir un prix plus élevé.

Elle est faite dans les 10 jours de l'adjudication et au dixième du prix principal de vente. Cette action est faite par une déclaration irrévocable de surenchère au Greffe. Il en est donné avertissement aux autres principaux intéressés par une dénonciation par acte extrajudiciaire indiquant deux dates : la date de l'audience éventuelle fixée à au plus 20 jours de la dénonciation et la date de la nouvelle adjudication qui ne doit être fixée à plus de 30 jours après de l'audience éventuelle.

Si la déclaration n'est pas contestée par des conclusions écrites déposées 5 jours avant l'audience éventuelle une nouvelle adjudication a lieu précédé d'apposition de placards 8 jours avant.

Si la surenchère est ouverte, le surenchérisseur est déclaré adjudicataire. Ses droits sur l'immeuble courent cependant depuis la date de la déclaration de surenchère au Greffe (Cass. Civ. 7 décembre 1869 DP 1869 ; 131.

CHAPITRE 4 : Les incidents de la saisie immobilière et la distribution du prix

Section 1 : Les incidents :

La complexe et longue procédure de la saisie immobilière, que nous venons de survoler va se compliquer davantage par l'introduction de différents incidents et contestations par des personnes intéressées.

Il s'agit des contestations qui peuvent être élevées pendant la procédure même de saisie (articles 298 à 323 de l'A.U). Les incidents obéissent à des règles communes et à des règles particulières à chaque sorte d'incidents.

- **Au niveau des règles communes**, les articles 298 à 301 règlent la forme (simple acte d'avocat contenant les moyens et conclusions ou requête avec assignation, ou en absence d'acte d'avocat Art. 298), le moment (avant l'adjudication : Art 295) et les délais des voies de recours contre les décisions d'adjudications : appel (art 300 al 2), pourvoi en cassation (art 300 al 4);

La juridiction compétente est le Tribunal saisi de l'instance principal ; il ne peut y avoir d'opposition (ou bien elle est irrecevable).

Le législateur OHADA a également en cas de recours, enfermé la décision de la Cour d'Appel dans un délai de 15 jours à compter de l'acte d'appel (art 301al 4) pour éviter d'en ajouter à la lenteur de la procédure. Cependant, il aurait dû imposer le même délai au juge qui statue en premier ressort sur l'incident; l'appel n'est possible que pour les jugements statuant sur le principe de la créance, sur les moyens de fond (incapacité, droit de propriété et insaisissabilité des biens). Les appels sur la régularité formelle de la procédure sont irrecevables.

- **Au niveau des règles particulières**, le législateur a envisagé les incidents nés de la pluralité des saisies, les demandes en distraction, les demandes en annulation et la folle enchère et les a ensuite réglementés dans les articles 302 à 307 de l'Acte Uniforme, contrairement à l'ancienne législation (voir jonctions des poursuites, subrogation des poursuites).

En cas de pluralité de créanciers poursuivant, il ne peut avoir saisie sur saisie, mais une mention des saisies ultérieures en marge de la première transcription par le conservateur de la propriété foncière.

L'A.U a prévu le cas de plusieurs poursuites sur des immeubles différents appartenant au même débiteur et devant la même juridiction : ces poursuites sont réunies à la demande de la partie la plus diligente et sont continuées par le premier saisissant.

Lorsqu'un second commandement englobe outre l'immeuble de la première poursuite d'autres immeubles, le deuxième saisissant est tenu de dénoncer son commandement au premier poursuivant de sorte que :

- soit les deux procédures au même état, sont poursuivies par le premier saisissant
- soit, n'étant pas au même état, il est sursis à la première poursuite par le premier saisissant qui va d'abord mettre la deuxième procédure au

niveau de la première et ainsi, les deux procédures seront donc réunies devant la juridiction de la première saisie.

Il peut y avoir subrogation des poursuites lorsqu'en cas de pluralités, le premier poursuivant devient défaillant (n'assume pas sa mission ou cesse de la conduire dans l'intérêt de tous). Les autres créanciers peuvent se substituer au premier poursuivant :

L'A.U en a réglementé deux cas aux articles 304 et 305 (pour les cas de négligence de la deuxième saisie, de collusions, fraudes, ou le retard du saisissant) : le dernier saisissant, subrogé, reprend à ses risques et périls la procédure de saisie à compter du dernier acte utile et le premier poursuivant défaillant est tenu de lui remettre toutes les pièces de procédure (art 306 al 2 de A.U). L'article 307 lui permet de modifier la mise à prix s'il reprend la publicité de la vente.

- Un tiers peut demander la distraction de l'immeuble. Ce tiers doit être une personne ni tenue personnellement de la dette, ni réellement sur l'immeuble ; et la demande de distraction n'est recevable que si la loi de l'Etat-Partie le permet. Elle peut être présentée après l'audience éventuelle mais 8 jours au plus avant l'adjudication. Cette demande suspend partiellement ou totalement les poursuites. En cas de distraction partielle, le poursuivant peut changer la mise à prix.

- Les demandes en annulation constituent les incidents les plus fréquents en matière de saisie immobilière et elles ont lieu en cas de nullité pour vice de fond ou de forme ; De la lecture combinée des articles 289 et 311 al 1^{er} de A.U.V.E, il ressort que la demande est formée avant l'audience éventuelle et doit être faite par dépôt de dires au cahier des charges 5 jours avant l'audience éventuelle ; après l'audience éventuelle, elle peut être formée 8 jours avant l'adjudication.

Par voie principale, le jugement d'adjudication peut être attaqué en nullité dans un délai de 15 jours. En cas de nullité, la procédure est reprise au dernier acte valable (art 311 al 1^{er}) et les délais pour accomplir ces actes court à compter de la signification de la décision judiciaire d'annulation.

Cette nullité n'est pas encourue de manière absolue mais elle est relative et tend à invalider la procédure à compter de l'audience éventuelle ou après l'adjudication : l'article 299 dresse la liste des demandes susceptibles d'être formulées.

Section 2 : La distribution du prix de vente des biens saisis

Lorsque, du début de la procédure jusqu'à l'adjudication, il n'y a qu'un seul créancier, la prix de vente lui est remis jusqu'à concurrence du montant de sa créance en principal et frais dans un délai de 15 jours à compter de celui du versement du prix de vente et le solde est remis au débiteur dans le même délai.

En cas de pluralité de créancier, l'acte uniforme a réglementée dans les articles 325 à 334 la procédure de distribution du prix. La répartition se fait soit de manière consensuelle (article 325 de l'A.U), par une simple convention sous seing privé rédigée par les créanciers eux mêmes ou sous la forme authentique, le tout déposé au greffe de la juridiction compétente ou chez le détenteur des fonds. La répartition obéit donc en ce cas à ladite convention (Article 315 al 3).

Lorsque les créanciers n'ont pu s'entendre sur la distribution amiable, la répartition judiciaire s'impose et se déroule devant le président de la juridiction du lieu de vente saisi par requête du créancier le plus diligent.

Cette requête contient l'indication de la date de l'audience (articles 327 al. 1^{er}, 328 et 329 de l'A.U) et fait sommation aux créanciers de « produire » au greffe de la juridiction saisie leur créance restant due, dans les 20 jours de la sommation (Article 327 et 330).

Le partage se termine à l'audience publique où la juridiction compétente, au vu des productions, dires et explications des parties, procédera à la répartition du prix de la vente (article 332 de l'A.U) et ce par une décision susceptible d'appel dans les 15 jours de sa signification : si l'intérêt de la contestation n'excède pas 500 000 CFA, l'appel est irrecevable, la décision étant réputée rendue en premier et dernier ressort.

CONCLUSION

Au terme de cet exposé, le constat qui s'impose est que dans l'ensemble, le BENIN tout comme les Etats-parties à l'OHADA a fait de grands efforts pour aboutir à une harmonisation réelle de leur droit et surtout à une relative simplification des règles de droit en matière de recouvrement de créances et de saisies, qu'elles soient mobilières ou immobilières. Cette « révolution » qui a pour source d'inspiration le droit positif français, a le mérite de faire évoluer le droit communautaire vers une modernisation certaine et surtout qu'elle tend à arbitrer ou à établir un équilibre saint entre les intérêts privés des parties.

Il est à souhaiter que le législateur communautaire continue d'innover dans la saisie immobilière non pas dans le sens d'une plus grande autonomie de la volonté des parties (comme le souhaitent les professionnels et les institutions bancaires) avec les problèmes de la « clause de la voie parée » mais d'une plus grande simplification des règles ou des formalités à accomplir pour la vente et d'une plus grande relativisation des sanctions liées aux violations des règles de procédure.

Même si au niveau de certaines procédures, à l'image des difficultés exposées ci-dessus, des zones d'ombre persistent et les rendent encore trop lourdes et lentes, il faut espérer que l'application de l'Acte Uniforme par les juridictions soit également à la hauteur des espoirs suscités par l'avènement desdits actes. En effet une bonne et juste application de ces textes aboutirait à alléger et à aplanir les difficultés ou les incidents dans des proportions raisonnables.

**M. KOUASSI BROU Bertin, Magistrat,
Président de Chambre à la Cour d'Appel d'Abidjan**