



Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires
Organization for the Harmonization of Business Law in Africa
Organización para la Armonización en África del Derecho Mercantil
Organizaçãopara a HarmonizaçãemÁfrica do Direito dos Negócios

ECOLE REGIONALE SUPERIEURE
DE LA MAGISTRATURE (ERSUMA)

FORMATION TRANSVERSALE DES MAGISTRATS, AVOCATS ET EXPERTS COMPTABLES

Thèmes : *Evaluation de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées
de recouvrement et des voies d'exécution ;*

Rôle et responsabilité du Juge et autres organes intervenant dans les procédures collectives.

du 08 au 11 juillet 2013

Thème:

Les Grandes Problématiques liées à la mise en œuvre des Procédures Simplifiées de Recouvrement et des Voies d'Exécution

Par

M. MANDENG Fidèle

***Magistrat, Sous-Directeur des Autres Affaires
Non Repressives et du Sceau au Ministère de la Justice
du Cameroun, Formateur des Formateurs à l'ERSUMA***

**LES GRANDES PROBLEMATIQUES Liées à la Mise en
œuvre des Procédures Simplifiées de Recouvrement et
des Voies d'Exécution**

THEME présenté par Monsieur Fidèle. M. MANDENG

MAGISTRAT

Sous-Directeur des Autres Affaires Non Répressives et
du Sceau au Ministère de la Justice

(Cameroun)

INTRODUCTION

L'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE) a été adopté à Libreville le 10 avril 1998 et est entré en vigueur le 10 juillet 1998 dans les États signataires du Traité relatif à l'Harmonisation du Droit des Affaires en Afrique (OHADA).

A ce titre, il s'inscrit dans la mouvance des objectifs de l'OHADA, à savoir la mise en place dans les États, d'un Droit des Affaires Harmonisé, simple et moderne, la garantie de la sécurité juridique et judiciaire des activités économiques afin de favoriser leur essor et d'encourager l'investissement.

L'objectif recherché par le législateur communautaire est double :

1°) Parer aux lenteurs judiciaires en permettant aux acteurs économiques d'obtenir rapidement un titre exécutoire et de rentrer dans leurs droits bafoués. Il est évident que l'un des maux notaires qui minent le système judiciaire est sa remarquable lenteur. Il importe en effet qu'au terme de péripéties judiciaires parfois longues et onéreuses, le plaideur ayant eu gain de cause recouvre sa créance avec un minimum de célérité sans lequel le titre exécutoire obtenu risquerait de se dégrader de sa valeur économique et sociale.

2°) Rendre facile l'accès à l'Administration de la Justice en allégeant le mode d'introduction de la demande, les coûts des procédures et les mécanismes juridiques permettant d'aboutir à la délivrance du titre exécutoire.

Ce texte comporte 338 articles qui dans certaines dispositions suscitent de nombreuses interrogations, relativement à leur interprétation, et aux difficultés inhérentes à leur mise en application.

Sans avoir la prétention de relever de manière exhaustive toutes les préoccupations auxquelles font face au quotidien les praticiens et les doctrinaires dans l'exploitation de l'AUPSRVE, nous essayerons d'en appréhender quelques contours à travers l'examen des Procédures Simplifiées de recouvrement (I) et les saisies (II).

PREMIERE PARTIE

Dans les Procédures Simplifiées de recouvrement

Sous titre I. Au niveau de la procédure d'injonction de payer

I. Les conditions

A°) Les conditions de Fond

- Le caractère de la Créance

Il résulte de l'article 1^{er} de l'AUVE que la procédure d'injonction de payer peut être mise en œuvre pour le recouvrement d'une créance certaine, liquide et exigible.

Une créance certaine est celle dont l'existence ne souffre d'aucune contestation. Ce qui exclut par conséquent la créance conditionnelle et la créance éventuelle.

La C C J A affirme que la certitude de la créance relève de l'appréciation souveraine des juges fondée sur l'examen des pièces produites par le demandeur à l'injonction de payer

(cf. Arrêt n° 017/2002 du 27 juin 2002. Affaire Société EL NASR Import C/ Société DOLOMIES et DERIVES de Côte d'Ivoire dite DDCI)

- Arrêt n° 007/2003 du 24 avril 2003. Affaire CI TELECOM c/ Publi Star).

Une créance liquide est celle dont le montant est déterminable en argent.

La jurisprudence précise qu'il n'appartient pas à la juridiction saisie d'une opposition à injonction de payer d'ordonner une expertise aux fins de liquider la créance ou de procéder à un rapprochement afin de faire les comptes entre les parties. Aussi la CCJA dans l'Arrêt n° 007/2004 sus-évoqué, a rejeté le pourvoi formé contre l'Arrêt n° 183 du 06 février 2001 de la Cour d'Appel d'Abidjan qui estimait qu' « il y a manifestement compte à faire entre les parties Que dès lors c'est à tort que l'une d'elles a obtenu une ordonnance d'injonction de payer à l'encontre de l'autre, la créance n'étant ni certaine, ni liquide ».

De même dans l'Arrêt n° 198 du 07 mars 2003, la Cour d'Appel de Yaoundé décide qu'il ne peut y avoir de procédure d'injonction de payer, pour défaut de liquidité de la créance, lorsque la somme réclamée n'est ni déterminée, ni chiffrée, ni connue au moment de la signature de la convention, mais résulte d'une facture établie unilatéralement plus d'un an après et comportant un montant non arrêté d'un commun accord avec le débiteur.

Dans le même ordre d'idée, l'Arrêt n° 105/CC rendu le 1^{er} septembre 2008 par la Cour d'Appel de Douala (Cameroun) relève qu'une créance résultant du solde débiteur d'un compte bancaire dont la seule preuve est un relevé de compte établi unilatéralement par le créancier et non un arrêté de compte ne saurait donner lieu à l'injonction de payer.

Une créance exigible est celle qui est arrivée à échéance.

Dans l'Arrêt N° 021/2004 n°021/2004 du 17 juin 2004 (Affaire SDV Côte d'Ivoire contre Société RIAL TRADING), la CCJA relève dans les motifs « Attendu qu'une créance est exigible lorsque le débiteur ne peut se prévaloir d'aucun délai ou condition susceptible d'en retarder ou d'en empêcher l'exécution ; qu'en l'espèce la Société RIAL TRADING ne se prévaut ni d'un terme conventionnel, ni d'un moratoire, seuls cas, s'ils existent pouvant constituer un obstacle à l'exigibilité de la créance... »

• **La Nature de la créance**

Aux termes de l'article 2 de l'AUVE, « la procédure d'injonction de payer peut être introduite lorsque :

- 1) La créance a une cause contractuelle ;
- 2) L'engagement résulte de l'émission ou de l'acceptation de tout la provision s'est révélée inexistante ou insuffisante. »

La créance d'origine contractuelle procède d'un accord de volontés. Ce qui exclut du champ d'application de l'injonction de payer, les quasi-contrats (exemple la gestion d'affaires), les délits et les quasi-délits. Le contrat doit remplir les conditions de validité (capacité des parties, objet autorisé, cause licite et morale etc ...)

A ce titre, il convient de faire mention de l'arrêt n° 12 du 20 mars 2009 de la Chambre Commerciale de la Cour d'Appel de Ouagadougou (Burkina Faso) qui dans l'affaire Ouedraogo Etienne cf FOFIE Kouakou Martin relève que le débiteur à l'injonction de payer ne peut pas contester les intérêts du prêt et l'indemnité découlant de la convention ayant lié les parties, car c'est en toute connaissance de cause et librement qu'il a adhéré à la convention de prêt ; parlant de l'usure, il ne peut se prévaloir de sa propre turpitude car il aurait dû dénoncer la convention de prêt avant de la signer, et ne l'ayant pas fait il doit s'exécuter. Il ne peut donc pas se soustraire à ses engagements contractuels conformément à l'article 1134 du Code Civil.

Cette jurisprudence nous semble critiquable car les clauses usuraires ont un caractère léonin et devraient en principe affecter la validité du contrat.

La créance peut aussi avoir pour origine l'engagement résultant de l'émission ou de l'acceptation de tout effet de commerce ou d'un chèque dont la provision s'est révélée insuffisante ou inexistante.

Pour appréhender le sens et la portée de cette disposition, l'on est en droit de se poser deux questions : d'abord, lorsque la créance résulte d'un chèque ou d'un effet de commerce revenu impayé, faut-il se référer aux règles relatives aux instruments de paiement pour constater l'absence ou l'insuffisance de la provision. Ensuite, le juge doit-il rechercher au-delà du chèque et apprécier sa cause avant d'autoriser la procédure d'injonction de payer ?

Sur le premier volet, le Règlement n° 02/03/CEMAC/CM et le Règlement n° 15/2000/CM/UFMOA, relatifs aux systèmes, moyens et incidents de paiement, respectivement dans l'espace CEMAC et dans l'espace UEMOA ont imposé pour le chèque, les délais de présentation à l'encaissement. De même ces textes ont prescrit des formalités pour constater le non-paiement, en l'occurrence **le profêt**. Nous pensons que le créancier doit se conformer aux prescriptions édictées par ces textes pour faire valoir sa demande d'injonction de payer. Nous tenons néanmoins à relever que les Règlements UEMOA et CEMAC ont été adoptés respectivement courant 2000 et 2003, postérieurement à l'Acte Uniforme OHADA applicable depuis le 10 juillet 1998. Ce qui signifie que pendant longtemps les juges ont eu recours à d'autres procédés pour ^{constater} ~~contester~~ le non-paiement du chèque et des effets de commerce. Il n'en demeure pas moins que ces Règlements UEMOA et CEMAC sont actuellement en vigueur et doivent être pris en considération. Mais la question demeure vivace pour les Etats signataires du Traité OHADA qui ne sont membres ni de la CEMAC ni de l'UEMOA.

Sur le second volet, il convient de relever que par définition, le chèque est « un titre écrit, tiré sur une banque ou un établissement assimilé et permettant d'obtenir le paiement au bénéficiaire d'un porteur, d'une somme d'argent disponible à son profit ». Contrairement aux autres effets de commerce, le chèque est payable à vue, et la loi fait obligation au débiteur de constituer une provision suffisante au moment de l'émission du chèque. Le chèque est donc un instrument de paiement et non un instrument de crédit. Mais dans la pratique, l'on constate que le chèque est souvent utilisé comme instrument de crédit. Sans provision, il est émis au bénéficiaire qui l'accepte en connaissance de cause. Le bénéficiaire qui se rend ainsi complice du délit d'émission de chèque sans provision peut-il légitimement recourir à l'injonction de payer alors même qu'il est pénalement punissable au même titre que l'auteur du chèque ? Nous pensons qu'en recherchant la cause du chèque, le juge devrait rejeter la demande d'injonction de payer.

Les dispositions sus-évoquées de l'article 2 de l'AUVE qui posent les conditions d'ouverture de l'injonction de payer sont-elles cumulatives ou alternatives ?

Pour répondre à cette interrogation, une partie de la doctrine estime qu'elles « ne sont pas cumulatives, mais plutôt alternatives » cf. **Les procédures simplifiées de recouvrement et les voies d'Exécution en OHADA de François ANOUKAHA et Alexandre-Dieudonné TJOUEEN**). Cette position est entérinée par une jurisprudence constante de la CCJA (cf. Arrêt n° 001 du 30 janvier 2003- Affaire Société NEGOCE Ivoire C/ Banque Internationale pour le Commerce et de l'Industrie de la Côte d'Ivoire (BICICI). La Haute juridiction en déduit qu'il suffit que l'une d'entre elles soit satisfaite. Cependant une autre opinion doctrinale, certes minoritaire, pense qu'une telle vision est de nature à perturber les règles relatives à la compétence des juridictions puisque le Président du Tribunal pourra, sur la base d'un effet de commerce ou d'un chèque non assis sur une cause contractuelle, ordonner une injonction de payer en toutes matières, civile, commerciale, sociale et même fiscale (cf. Mr Bonzi Birika Jean Claude. Exposé sur les principales questions soulevées par l'application de l'AUPSRVE-ERSUMA du 16 au 20 juillet 2012). Cette opinion ne nous paraît pas convaincante car pour toutes les matières relevant d'une législation particulière, on appliquera la Règle « Spécialia Généralibus derogant ».

L'inobservation des conditions de fond est sanctionnée par le Rejet de la Requête par le Président de la juridiction dont la décision est sans recours pour le créancier qui ne peut alors user que des voies de droit commun (article 5 paragraphe 2). Dans la pratique, il arrive régulièrement que ce magistrat se limite à porter le mention du Rejet sur la requête en indiquant les raisons qui fondent sa position. Mais il importe de relever que s'agissant d'une demande en Justice elle doit être sanctionnée par une décision formelle dûment motivée en fait et en droit bien que non susceptible de recours.

B) Les conditions de forme

Elles sont prévues à l'article 4 de l'AUVE. La requête doit être déposée au greffe de la juridiction compétente et contient :

- Les noms, prénoms, profession et domiciles des parties ou les personnes morales, leurs formes, dénomination et siège social ;
- l'indication précise du montant de la somme réclamée avec le décompte des différents éléments de la créance ainsi que le fondement de celle-ci ;
- la requête est accompagnée de documents justificatifs en originaux ou en copie certifiées conformes.

Le non respect des conditions de forme est sanctionné par l'irrecevabilité (article 4 paragraphe 2). La question s'est posée de savoir en cas d'ignorance ou

d'omission de ces mentions, si l'on doit considérer que la sanction d'irrecevabilité est d'ordre public ou a été simplement édictée pour protéger les intérêts privés des plaideurs.

En effet, certains juges avaient auparavant pensé qu'il ne peut être fait grief au créancier de méconnaître de bonne foi, un renseignement portant sur son co-contractant, surtout si celui-ci l'a expressément mis dans l'ignorance. C'est ainsi par Arrêt n° 190 du 17 juin 2003, la Cour d'Appel de Conakry (dans l'affaire Banque Islamique de Guinée (BIG) contre Centre Commerciale de Madina (CCM) a confirmé le jugement n° 25 rendu le 27 mars 2003 par le Tribunal de Première Instance de Conakry qui a rejeté le moyen d'irrecevabilité tiré du défaut de mention de la forme de la société sur la requête aux fins d'injonction de payer aux motifs que **« les irrégularités affectant la requête, pour n'avoir pas été soulevés par le juge de l'injonction de payer, seul habilité à le faire, se trouvent couvertes dès lors que l'ordonnance avait été rendue, ladite ordonnance ayant eu pour effet de purger la requête de toutes ses nullités »**.

De même, par Arrêt n° 399 du 13 avril 2001, la Cour d'Appel d'Abidjan ignorant le caractère d'ordre public des dispositions de l'article 4 paragraphe 2 a jugé que **« le défaut d'indication de la profession du requérant ne peut entraîner l'irrecevabilité de la requête si cela n'empêche pas l'identification de la personne concernée »** (affaire SMART TRAVEL et TOURS C/ N'GUESSAN GUETTEY Roland Esprit. Ecodroit n° 10-avril 2002 P.53 OHADA J.02.92).

Cependant d'autres juristes admettent que les prescriptions de l'article 4 ont un caractère d'ordre public qui oblige la juridiction saisie à soulever d'office l'irrecevabilité de l'action. Il en va ainsi de l'Arrêt n° 257 du 07 mars 2003 par lequel la Cour d'Appel d'Abidjan dispose que **« doit être déclarée irrecevable la requête aux fins d'injonction de payer qui ne contient pas la mention des montants détaillés des différents éléments de la créance »** (Affaire SNC Fatima c/ société Geodes Overscas Côte d'Ivoire-OHADATA J-04-76).

Cette controverse jurisprudentielle semble désormais close. En effet, la CCJA par Arrêt n°019/2005 du 31 mars 2005 a cassé l'Arrêt n°190 du 17 juin 2003 de la Cour d'Appel de Conakry précité, et a affirmé que **« la requête aux fins d'injonction de payer doit être déclarée irrecevable, dès lors qu'elle n'indique pas la forme sociale de la personne morale. En décidant autrement, la Cour d'Appel a violé l'article 4 de l'AUPSRVE »** (cf. Recueil de jurisprudence de la CCJA n°5 janvier-juin 2005, volume 2 page 38).

La Haute Cour a plusieurs fois réitéré cette position et a aussi implicitement invité les plaideurs et les acteurs économiques à prendre toutes leurs précautions avant d'entrer en relations d'affaires avec leurs partenaires,

personnes physiques ou morales (cf. Arrêt n°016/2004 du 29 avril 2004. Affaire scierie d'Agnibilekrou Wahab Nouhad (SDA) et Wahab Rachid c/ HASSAN Saliby. RJCCA n° 3 – janvier – juin 2004 Juris OHADA n°2/2004 juin-Arrêt-2004 paragraphe 17).

Par contre, si toutes les conditions de fond et de forme sont régulièrement réunies, le Président de la juridiction compétente rend une décision portant injonction de payer pour la somme qu'il fixe.

II/. Le Régime juridique de la Décision d'injonction de Payer

La juridiction compétente *natione loci* est conformément à l'article 3 de l'AUVE, celle du domicile ou du lieu où demeure effectivement le débiteur, ou l'un d'entre eux en cas de pluralité de débiteurs. Mais les parties peuvent déroger à ces règles de compétence au moyen d'une élection de domicile prévue au contact. Et l'incompétence territoriale ne peut être soulevée que par la juridiction saisie de la requête ou par le débiteur lors de l'instance introduite par son opposition.

A/. La Décision non contentieuse du Président de la juridiction

1/. La forme de décision : si la demande paraît fondée le Président rend une ordonnance d'injonction de payer la somme dont il fixe le montant. La procédure n'étant pas contradictoire à ce stade, il statue par rapport à la conviction que dégage l'analyse du dossier.

2/. la signification de l'ordonnance : D'après l'article 7 de l'AUVE, une copie certifiée conforme de l'expédition de la requête et de la décision d'injonction de payer doit être signifiée à l'initiative du créancier au débiteur par acte extra-judiciaire contenant sommation d'avoir :

- soit à payer au créancier le montant de la somme fixée par la décision d'injonction de payer, ainsi que les intérêts et les frais de greffe dont le montant est précisé ;

- soit si le débiteur entend faire valoir ses moyens de défense, à former opposition ; et à cette fin l'acte de signification doit à peine de nullité, indiquer le délai dans lequel l'opposition doit être formée, la juridiction devant laquelle elle doit être portée et les formes selon lesquelles elle doit être faite. La jurisprudence estime qu'un exploit de signification indiquant une juridiction autre que celle compétente est nul et ne peut par conséquent faire courir le délai de 15 jours imparti au débiteur pour former opposition (cf. Cour d'Appel de Bouaké (Côte d'Ivoire) Arrêt n° 13/2001 du 24 janvier 2001. Revue OHADA Jurisprudences Nationales n° 1 de décembre 2004 page 131).

L'acte de signification doit également avertir le débiteur qu'il peut prendre connaissance au greffe de la juridiction, des documents produits par le

créancier et qu'à défaut d'opposition dans les 15 jours suivant de signification, il ne pourra plus exercer aucun recours et pourra être contraint par toutes les voies de droit, à payer les sommes réclamées (article 8 dernier aliéna).

Aux termes de l'article 7 paragraphe 2 de l'AUVE : « **la décision portant injonction de payer est non avenue si elle n'a pas été signifiée dans les trois mois de sa date** ».

3/. Le recours contre l'ordonnance d'injonction de payer : la seule voie de recours ouverte au débiteur est l'opposition devant la juridiction dont le Président a rendu l'ordonnance d'injonction de payer.

- l'appel est irrecevable (Cour d'Appel d'Abidjan-Arrêt n° 997 du 07 novembre 2000 cf. OHADA jurisprudences Nationales n° 1 de décembre 2004 page 142) ;

- Ne peut davantage être admise une action en rétractation introduite devant le Président de la juridiction, à l'instar de celle que connaît le juge des référés contre les ordonnances sur requête (Cour d'Appel de Douala-Arrêt n° 0256/C du 19 février 2010. Affaire les Ets GUY-NES et les Galeries contre la Société Total Cameroun SA-OHADA J.10-141).

L'opposition est formée par acte extra-judiciaire dans lequel l'opposant est tenu à **peine de déchéance** :

- de signifier son recours à toutes les parties et au greffe de la juridiction ayant rendu l'ordonnance ;

- de servir assignation à comparaître à une date qui ne saurait excéder les 30 jours à compter de l'opposition.

Dans les Arrêts n° 019/2002 du 31 octobre 2002 (Affaire SOGEFIBAIL C/ HASSANA DRAMERA-RJCCJA n° spécial janvier 2003 pp63 et suivant OHADA J02-154) et n° 021/2004 du 17 juin 2004. Affaire SDV Côte d'Ivoire C/ Société RIAL TRADING – RJCCJA n° 3 janvier-juin 2004 p 130 J-04-382) la CCJA rappelle l'obligation qui incombe à l'opposant, à **peine de déchéance**, de faire sur un même acte à la fois l'opposition à l'ordonnance d'injonction de payer, la signification de ladite opposition à toutes les parties et greffe de la juridiction ayant rendu l'ordonnance, l'assignation à comparaître devant la juridiction compétente à une date qui ne saurait excéder la délai de 30 jours à compter de l'acte d'opposition.

Autrement dit, si ces formalités venaient à être accomplies par actes séparés ou si l'opposant omet de signifier l'acte d'opposition au greffe, ou si la première audience est fixée à plus de 30 jours après l'exploit d'opposition, la sanction serait la déchéance.

Le délai d'opposition est en principe de 15 jours à compter de la signification à personne de l'ordonnance d'injonction de payer. Il peut être augmenté éventuellement des délais de distance.

Si pour les personnes physiques la signification à personne ne présente pas de difficultés, il en va différemment de la personne morale. A priori, l'on peut relever que la personne morale reçoit personnellement signification lorsque l'exploit a été remis au représentant légal. Mais il convient de reconnaître que cette hypothèse est extrêmement rare. Dans l'Arrêt n° 007/2005 du 27 janvier 2005 (Affaire Société Optique Instrumentale contre Société ITRAG-TRANSIT) la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage d'Abidjan estime que la signification à personne dans le cas des personnes morales est celle faite à « **un responsable de la société** ». Cette solution nous semble discutable.

Mais lorsque la signification n'a pas pu être faite à la personne du débiteur, l'opposition est exceptionnellement recevable jusqu'à l'expiration du délai de 15 jours suivant le premier acte signifié à personne ou, à défaut, suivant la première mesure d'exécution ayant pour effet de rendre disponible en tout ou partie les biens du débiteur (article 10 aliéna 2). Dans ces hypothèses, le point de départ du délai d'opposition court à compter de la connaissance effective par le débiteur, de l'ordonnance d'injonction de payer. C'est dans cette optique que la jurisprudence (Arrêt n° 527 du 20 mai 2005 Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Abidjan) admet que lorsque la saisie-attribution qui serait la première mesure d'exécution ayant pour effet de rendre disponibles en tout ou partie les biens du débiteur n'a pas été dénoncée conformément à l'article 160, le délai pour faire opposition ne pourrait commencer à courir.

La question qui se pose à ce stade est de savoir quel effet produit l'opposition formée postérieurement à une mesure d'exécution forcée déjà opérée ou entamée ? Autrement dit, l'opposition fait-elle automatiquement disparaître les conditions de saisie-attribution ? Cette interrogation met en jeu deux règles : d'une part le créancier ne peut engager une saisie-attribution que lorsqu'il a un titre exécutoire ; d'autre part l'opposition remet en cause le titre exécutoire. Alors le juge de l'exécution doit-il impérativement ordonner la main levée de la saisie sur le seul fondement que le titre exécutoire est contesté ? a ce sujet, la Cour de Cassation française a émis le 08 mars 1996 l'Avis suivant : **« l'opposition régulièrement formée à la suite d'une mesure d'exécution, contre une ordonnance d'injonction de payer rendue exécutoire, a pour effet de saisir le Tribunal de la demande du créancier et de l'ensemble du litige, et affecte ainsi la force exécutoire du titre sur le fondement duquel la mesure a été pratiquée. Elle empêche dès lors la poursuite de la procédure d'exécution sans remettre en cause les effets de l'acte de saisie dont la validité s'apprécie au moment où il a été signifié ; (la Cour est donc) d'avis que l'opposition ne peut pas conduire à ordonner la main levée de la saisie-attribution pratiquée, mais fait obstacle, jusqu'à ce qu'il ait été statué sur**

l'opposition par la Juridiction compétente, au paiement des sommes rendues indisponibles » (Cass. Avis, 8 mars 1996, bull inf. C, Cass 15 mars 1996 page 5).

Ainsi, selon la Cour de Cassation française, lorsque le titre exécutoire est contesté, cette contestation ne remet pas en cause les effets de la saisie pratiquée ; la saisie entamée est suspendue dans ses effets en attendant que le juge du fond saisi statue définitivement sur la validité du titre exécutoire. Ce qui ne permet pas au juge de l'exécution d'annuler la saisie effectuée, il doit surseoir à statuer dans l'attente de la décision du fond.

Cette position peut susciter la controverse car nous pensons que l'opposition formée fait perdre son caractère exécutoire à l'ordonnance d'injonction de payer revêtue de la formule exécutoire.

2/- La phase contentieuse

Dans certains Etats membres de l'OHADA, les législations nationales avaient prévu comme condition pour que le Tribunal statue sur l'opposition, le dépôt au greffe d'une consignation suffisante pour garantir le paiement des frais. C'est le cas notamment des articles 449 et 450 du Code de Procédure Civile burkinabé et de l'article 24 du Code de Procédure Civile et Commerciale applicable au Cameroun.

Il nous semble convenable que cette obligation s'impose plutôt au créancier qui est en réalité le véritable demandeur en paiement. L'opposition à l'injonction de payer étant à n'en point douter un moyen de dépense à l'action du créancier.

La CCJA n'est pas encore saisie de la question. Néanmoins nous partageons le point de vue du Docteur Félix ONANA ETOUNDI qui dans son ouvrage intitulé « **Cinq ans de jurisprudence commentée de la CCJA (1999 – 2004)** » écrit à la page 188 que « cette question ayant un rapport immédiat avec le droit fiscal, la solution pourrait consister à harmoniser le droit fiscal avec certaines dispositions des Actes Uniformes OHADA ».

L'Acte Uniforme innove en imposant à la juridiction saisie de l'opposition de procéder obligatoirement à la tentative de conciliation. Deux hypothèses doivent alors être envisagées :

- Si la tentative de conciliation aboutit, un procès-verbal de conciliation est dressé qui est signé par les parties et le juge, et une expédition est revêtue de la formule exécutoire et constitue par conséquent un titre exécutoire ;

- Si la tentative de conciliation ^{échoue} ~~aboutit~~, la juridiction doit statuer immédiatement même en l'absence du débiteur (article 12 alinéa 2). Le terme « immédiatement » exclut tout renvoi possible. Cependant le législateur

communautaire n'ayant prévu une sanction en cas de remise de cause, cette prescription n'est-elle pas purement illusoire ?

Il importe néanmoins de matérialiser l'échec de la tentative de conciliation. Un procès-verbal dressé à cet effet nous semble le moyen le plus indiqué qui s'accommoderait de la forme prescrite par le législateur en cas de conciliation. Mais devant le silence de la loi tout autre procédé permettant d'établir la tentative de conciliation serait acceptable, par exemple une mention au plume ou même une décision avant-dire-droit. En effet, la tentative de conciliation est une étape obligatoire dans le traitement de la procédure d'opposition (cf. Arrêt n°160 du 24 septembre 2004 – Revue Camerounaise de l'Arbitrage n°35 oct. Nov. Déc 2006 page 7 et suivant).

Note de Gaston KENFACK DOUAJNI). La Cour d'Appel de Douala avait annulé le jugement aux motifs que le Tribunal n'avait pas procédé à la tentative de conciliation obligatoire.

Au cours de l'instance en opposition, l'opposant (le débiteur) en sa qualité de défendeur à la demande en recouvrement peut contester la créance et invoquer tous les moyens de défense de nature à faire échec aux prétentions de son adversaire. Il pourra notamment remettre en question la validité du contrat, soulever le caractère illicite ou immoral, susciter des interventions volontaires ou forcées.

Le juge saisi de l'opposition peut-il examiner les demandes incidentes, additionnelles ou reconventionnelles ? L'Acte Uniforme n'apporte pas une réponse à cette question. Les doctrinaires ne s'accordent point sur la solution. Certains pensent qu'une demande qui procède directement de la demande originelle et tend aux mêmes fins et qui s'analyse comme la suite ou l'accessoire ou le développement de la demande principale devrait être recevable (cf. Mr. KOUASSI BROU Bertin-Exposé sur les Principales Questions soulevées par l'application de l'AUPSRVE.-ERSUMA du 16 au 20 juillet 2012). D'autres pensent que le danger d'une telle conception est le risque de provoquer des procès successifs et même de dénaturer le fondement du procès initial et de vider la procédure d'injonction de payer de sa spécificité.

En revanche, ces juristes semblent s'accorder sur la recevabilité des demandes reconventionnelles en ce qu'elles servent de moyen de défense à la demande principale, surtout dans l'hypothèse de la compensation.

Le jugement rendu sur l'opposition se substitue à l'ordonnance d'injonction de payer. Conformément à l'article 12 paragraphe 2, il a les effets d'une décision contradictoire. Et à ce titre, il ne saurait donc être attaqué par la voie de l'opposition, même s'il est intervenu en l'absence de l'une des parties. Il

n'est susceptible que l'appel dans le délai de 30 jours à compter du prononcé et dans les conditions du droit nationale de chaque Etat-Partie.

II. L'injonction de délivrer ou de restituer

La procédure simplifiée tendant à la délivrance ou à la restitution d'un bien meuble corporel déterminé constitue une véritable innovation de l'AUVE.

Dans l'ensemble, elle obéit aux mêmes règles que l'injonction de payer. Mais elle comporte néanmoins quelques particularités tant dans son champ d'application (I) que dans le régime juridique de la décision qui la sanctionne (II).

I – Le domaine de l'injonction de délivrer ou de restituer

L'article 19 de l'AUVE n'ouvre cette procédure qu'aux seuls créanciers d'une obligation de délivrance ou de restitution d'un bien meuble corporel.

Aussi, contrairement à l'injonction de payer, le créancier ne poursuit pas le paiement d'une somme d'argent, mais l'exécution en nature d'une obligation de faire de manière générale.

Ainsi, l'injonction de délivrer est la voie désormais ouverte à l'acquéreur d'un bien meuble corporel qui a payé le prix du bien sans en obtenir la délivrance, dans un contrat de vente. Cette procédure peut également être utilisée dans la vente avec clause de réserve de propriété par le vendeur du bien qui n'aurait pas été intégralement payé.

Quant à l'injonction de restituer, elle peut être utilisée dans le contrat de dépôt, par le déposant qui n'obtient pas de son dépositaire la restitution de la chose déposée. En dehors du contrat de dépôt, le contrat de gage constitue également un autre champ d'application de l'injonction de restituer ainsi que crédit bail ou leasing portant sur un bien meuble corporel. La résolution de la vente et la restitution de son bien au vendeur peuvent également étendre le domaine d'application de l'injonction de restituer.

La créance de délivrance ou de restitution ne doit porter que sur des biens meubles corporels déterminés. Ce qui exclut alors les biens meubles incorporels (à l'instar du droit moral de l'auteur sur son œuvre, de la cession d'action ou de la cession de créance) et les immeubles. Par contre certains droits qui se matérialisent par la détention d'un titre pourront faire l'objet de cette procédure : restitution de valeurs mobilières, des titres fonciers, des droits d'associés etc...

Sont par ailleurs exclues, certaines obligations de faire telle que l'obligation contractée par un artiste de donner un spectacle ou de réaliser une fresque et de façon générale toutes les obligations de ne pas faire.

La source de l'obligation est sans importance. La créance peut donc résulter d'un contrat, synallagmatique d'un acte juridique unilatéral, d'un quasi contrat, d'un délit ou d'un quasi délit. Ainsi l'inventeur d'une chose pourra-t-il utiliser cette procédure pour convaincre le propriétaire de délivrer le bien meuble promis en récompense.

La jurisprudence décide que l'adjudicataire d'un bien meuble corporel (véhicule) acquis dans le cadre d'une vente aux enchères ne peut se voir imposer de le remettre par la procédure d'injonction de délivrer à celui qui prétend en être le propriétaire (Cour d'Appel de DALOA Arrêt n°149 du 14 juin 2006 – Revue OHADA Jurisprudence Nationales n°02 de décembre 2010 p 154 – 156) parce qu'il n'est pas créancier d'une obligation de restitution.

La Jurisprudence considère que la procédure d'injonction de délivrer ou de restituer un bien meuble corporel est une faculté offerte au créancier qui pour atteindre son but peut s'en passer et suivre d'autres voies de droit commun.

Ainsi en va-t-il en matière de crédit bail, du créancier qui appliquant les stipulations d'un tel contrat préfère saisir le juge des référés.

(CCJA – 1^{ère} Chambre – Arrêt n°02 du 28 février 2008 Affaire V c/ BICI – Bail SA – Le Juris OHADA N03 juillet – Août – septembre 2008 page 2 – Recueil de jurisprudence de la CCJA N°11 janvier – juin 2008 p. 24).

II - La procédure d'injonction de délivrer ou de restituer

Elle comporte en général des règles identiques à celle de l'injonction de payer mais présente néanmoins quelque particularités qui tiennent à la au contenu de la requête (A) et à la signification de la décision d'injonction de délivrer (B).

A/ - Dans le contenu de la requête

Conformément à l'article 21 de l'Acte Uniforme la requête doit contenir à peine d'irrecevabilité :

- L'identité des parties, (noms, prénoms, professions, domiciles
- si 'une des parties est une personne morale, la requête doit indiquer sa dénomination et son siège social.
- La requête doit également mentionner la désignation précise du bien dont la remise est demandée.

L'article 20 prévoit que la requête est déposée ou adressée au greffe de la juridiction compétente.

B/ - Dans l'acte de signification de la décision d'injonction de délivrer ou de restituer

L'article 25 impose que la signification de la décision soit faite à l'initiative du créancier par acte ultra judiciaire contenant à peine de nullité, sommation d'avoir dans un délai de 15 jours soit à transporter à ses frais le bien désigné en un lieu et dans les conditions indiquées, soit si le détenteur du bien a des moyens de défense à faire valoir, à former opposition contre l'ordonnance.

Le défaut de signification de la décision dans les trois mois, qui suivent sa date est sanctionné par la caducité de la décision.

Le recours contre l'ordonnance d'injonction de délivrer ou de restituer est l'opposition qui obéit aux mêmes conditions que celles de l'ordonnance d'injonction de payer.

En l'absence d'opposition dans le délai de 15 jours à compter de la signification de l'ordonnance ou en cas de désistement du débiteur qui a formé opposition le créancier peut demander au président de la juridiction compétente de faire apposer sur l'ordonnance la formule exécutoire.

Il doit faire cette demande dans le délai de deux mois à peine de caducité.

Dans le cas où le débiteur refuserait de s'exécuter les ordonnances d'injonction de délivrer ou de restituer, seront suivies de saisie revendication et de saisie appréhension.

CONCLUSION

A la lecture des dispositions de l'AUPSRVE, l'on observe une réelle simplification imprimée par le législateur communautaire dans le mode d'introduction de la demande d'injonction de payer et la demande l'injonction de délivrer ou de restituer. Mais le revers de cette facilité apparaît dans la systématisation de l'opposition à l'injonction, qui pourrait rendre inutile la rapidité recherchée.

Par ailleurs aucune prescription de s'impose aux juridictions d'appel et de pourvoi pour qu'elles traitent avec célérité ces procédures qui à ce stade sont examinées au même rythme que celles de droit commun.

Il semble convenable que le législateur communautaire entrevoie autant de réformes qui rendraient plus efficient ses objectifs.

DEUXIEME PARTIE

LES GRANDES PROBLEMATIQUES POSEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DES VOIES d'EXECUTION

On appelle « saisies » les procédures par lesquelles un créancier tend à faire à faire placer sous main de justice un ou plusieurs meubles ou immeubles appartenant à son débiteur, pour assurer la conservation du droit de gage général qu'il possède sur le patrimoine de ce dernier (article 2092 du Code Civil) , et éventuellement pour le contraindre à exécuter l'obligation à laquelle il est tenu.

La variété des procédures de saisie répond aussi bien à la diversité des fins poursuivies qu'à la nature des biens susceptibles d'être saisis.

Le plus souvent, le but que cherche à atteindre le créancier est la réalisation de la valeur du bien saisi, au moyen d'une vente qui constitue l'ultime étape de la procédure : la saisie est alors une véritable voie d'exécution.

Mais parfois, le créancier veut simplement garantir la consistance de son gage en obligeant le débiteur, sous la menace des sanctions pénales, à conserver certains biens dans son patrimoine pour qu'ils puissent éventuellement répondre de la dette. Le bien saisi n'est pas vendu, il est simplement placé sous main de justice dans un but conservatoire.

Avant d'aborder chaque type de saisie en particulier, il importe au préalable de dégager les difficultés soulevées par l'application des règles Communes à toutes les saisies.

I- Les Problématiques inhérentes aux Règles Communes à toutes les saisies

- **1^{ère} question** : quel est le juge compétent institué par l'article 49 de l'AUVE pour statuer sur tout litige ou toute demande relative à une mesure d'exécution forcée ou une saisie conservatoire ?

Ce texte indique que c'est « le Président de la juridiction statuant en matière d'urgence ou le magistrat délégué par lui ».

Il convient de relever en réalité que le législateur communautaire soucieux du respect de la souveraineté des Etats- parties à l'OHADA laisse à chacun d'eux le loisir de fixer les règles relatives à son organisation judiciaire.

Dès l'entrée en vigueur de l'AUVE le problème s'est posé rapidement avec les premières saisines du juge des référés compétent dans l'ordre judiciaire national de chaque Eta-Partie en matière de difficultés d'exécution avant l'avènement du Traité OHADA. La tentation était grande d'appliquer entièrement les règles du Code de Procédure Civile et Commerciale. Mais cette option a très vite montré ses limites parce qu'en droit national, le juge des référés a dès compétences d'attribution limitées même si elles sont déterminées par l'urgence. En réalité, le juge de l'exécution de l'article 49 de l'AUVE conserve la rapidité de la procédure existante devant le juge référés, mais il est désormais doté des pouvoirs ou des attributions d'un véritable juge du fond.

Une lecture attentive de ce texte suggère qu'il revient aux Etats- parties de prendre des textes internes pour régler la juridiction désignée à l'article 49. En l'absence d'une telle désignation précise et non équivoque, la CCJA tend à reconnaître au juge des référés qui existe dans la quasi-totalité des Etats Parties, la compétence attribuée par l'article 49 précité ainsi que le pouvoir de délivrer un titre exécutoire. (CF Arrêt n°008/2002/CCJA du 21 mars 2002- Affaire société PALMAFRIQUE c/ Etienne KONNAN Bally KOUAKOU ;

Dans le même sens, la Haute Cour a par Arrêt n°11/2003 du 19 juin 2003 (Affaire Murielle Corinc Christel KOFFI et sahouot Cédric Koffi c/ société LOTENY Telecom) annulé l'ordonnance n°020/02 rendue le 15 février 2002 par le Président de la Cour Suprême de côté d'Ivoire suspendant l'exécution d'un titre exécutoire.

Dans une autre espèce, la CCJA a rendu l'Arrêt n°017/2003 du 09 octobre 2003(Affaire société Ivoirienne de Banque (SIB) c/ Complexe Industriel d'Élevage et de Nutrition Animale (CIENA) qui a cassé l'Arrêt confirmatif n°34 du 09 janvier 2001 de la Cour d'Appel d'Abidjan et affirmé que « **le Président du tribunal de première Instance d'Abidjan a, à tort, méconnu sa compétence en se déclarant incompétent à connaître de la contestation formée par la SIB à l'encontre de la saisie-attribution en date du 12 juillet 2000 pratiquée à la requête de CIENA ... au motif que l'article 222 aliéna 2 du Code de Procédure Civile (Ivoirien) fait interdiction aux ordonnances de référé de faire grief aux décisions rendues par une juridiction supérieure, alors qu'il ressort de l'analyse de l'article 49 de l'Acte Uniforme que le Président de la juridiction statuant en matière d'urgence ou le magistrat délégué par est compétent pour statuer sur tout litige ou toute demande relative à une mesure d'exécution forcée ...** ».

Ainsi, non seulement la Haute Cour réitère la compétence du juge des référés à examiner les matières prévues à l'article 49, mais encore elle exclut **Celle du Président de la Cour Suprême et des Présidents de Cours d'Appel à statuer en premier ressort sur ces litiges et censure ainsi l'application des articles 221, 222, 226 du Code de Procédure Civile ivoirien.**

Au Cameroun, la loi n° 2007/001 du 19 avril 2007 instituant le juge du contentieux de l'exécution avait établi des dispositions similaires à celles sus-évoquées du Code de Procédure Civile ivoirien. En effet, il résulte de l'article 3 aliéna 1^{er} de ladite loi que « **le juge du contentieux de l'exécution des décisions judiciaires nationales est le Président de la juridiction dont émane la décision contestée, statuant en matière d'urgence ou le magistrat de sa juridiction qu'il délègue à cet effet** ».

A l'aliéna 4 : « **lorsque le juge du contentieux de l'exécution est le président du tribunal de première instance ou le Président du Tribunal de Grande Instance ou le magistrat délégué à cet effet, sa décision est susceptible d'appel dans un délai de 15 jours à compter de son prononcé ...** ».

A l'aliéna 5 : « **lorsque le juge du contentieux de l'exécution est le Président de la Cour d'Appel ou le magistrat que celui-ci a délégué à cet effet, sa décision est susceptible de pourvoi dans un délai de 15 jours à compter de son prononcé ...** ».

A l'article 6 : « **lorsque le juge du contentieux de l'exécution est le Premier Président de la Cour Suprême ou le magistrat qu'il a délégué à cet effet, sa décision est insusceptible de recours** ».

Par ailleurs, les juridictions nationales étatiques ont longtemps résisté à accepter la compétence de la CCJA à statuer sur les pourvois formés contre les décisions rendues par les juridictions d'appel dans les affaires soulevant les questions liées à l'application des Actes Uniformes (à l'exception des décisions intervenues en matière pénales).

Certains Arrêts rendus par la CCJA laissent apparaître qu'elle ne casse un Arrêt de la juridiction suprême nationale qui retient sa compétence dans les matières régies par les Actes Uniformes qu'à la condition que l'incompétence de cette juridiction nationale ait été préalablement soulevée devant cette juridiction nationale. (cf Arrêt n° 009/2003 du 24 avril 2003 Affaire HYJAZI SAMH C/ DAGHER HABIB Roland et Madame DAGHER MAY née FAGHALL.

Arrêt n° 015/2008 du 24 avril 2008 Affaire KINDA Augustin Joseph et autres ayants droit de feu KINDA Valentin c/ SGBCI et autres.

Il est alors regrettable que en statuant ainsi, la CCJA subordonne sa compétence matérielle (censée être d'ordre public) à la contestation par l'une des parties, de la compétence de la juridiction.

Aux termes de l'article 49 paragraphe 3 de l'AUVE : « **le délai d'appel comme l'exercice de cette voie de recours n'ont pas un caractère suspensif, sauf décision contraire spécialement motivée du Président de la juridiction compétente** » cette disposition nous conduit à l'examen du problème de l'exécution provisoire en Droit OHADA.

Deuxième question : L'exécution Provisoire en Droit OHADA.

Aux termes de l'article 32 paragraphe 1^{er} de l'AUVE : « A l'exception de l'adjudication des immeubles, l'exécution forcée peut être poursuivie jusqu'à son terme en vertu d'un titre exécutoire par provision ».

Au regard de ces dispositions,, l'on est en droit de se poser la question de savoir si les textes de droit national adoptés dans les Etats-Parties relativement aux demandes de défenses à exécution provisoire introduites devant les Cours d'Appel, ou aux demandes de sursis à exécution soumises à l'examen des Cours Suprême ou de cassation nationales sont compatibles avec l'article 32 précité.

Dans l'Arrêt n° 002/2001/CCJA du 11 octobre 2001 (Affaire les époux KARNIB c/ la Société Générale de Banques de Côte d'Ivoire) la CCJA pose la règle selon laquelle ne peut suspendre l'exécution forcée déjà entamée. La Haute Cour réitère d'ailleurs cette position dans son Arrêt n° 008/2006/CCJA du 30 mars 2006 (Affaire ayants droit de KOUAHO OI KOUAHO Bonaventure C/ SIDAM et société CARPA lorsqu'elle énonce : « **en l'espèce, les requérants avaient entamé l'exécution forcée du jugement ... assorti de l'exécution provisoire ; qu'en confirmant l'ordonnance n° 5799 du 24 décembre 1999 ayant suspendu partiellement l'exécution forcée entreprise alors même que la régularité de la saisie-attribution pratiquée n'a pas été mise en cause, l'arrêt attaqué a violé l'article 32 de l'Acte Uniforme et encourt de ce fait cassation ;** »).

Par contre la CCJA estime que l'article 32 de l'AUVE n'est pas applicable lorsque l'exécution forcée n'a pas été entamée. Elle précise qu'une procédure ayant pour but d'empêcher le commencement de l'exécution forcée relève plutôt du droit interne et échappe alors à sa compétence. Cette position ressort des trois Arrêts n° 012/2003 (Affaire SEHIC HOLLYWOOD SA C/ SGBC), n° 013/2003 (Affaire SOCOM SARL C/ SGBC et n° 014/2003 (Affaire SOCOM C/ SGBC et BEAC) tous rendus le 19 juin 2003.

Mais le débat sur la compétence en matière de sursis à exécution ne s'en trouve pas pour autant clos au regard des décisions judiciaires rendues récemment dans l'affaire KAKOTEL contre MTN Cameroon (MTNC) et MTN Network Solutions (MTN NS).

En l'espèce en vertu des dispositions de l'article 25 paragraphe 3 de l'Acte Uniforme relatif au Droit de l'Arbitrage, les Arrêts n° 115/C et n° 116/C du 15 juillet 2011 de la Cour d'Appel de Douala entérinant les condamnations des Sociétés MTNC et MTN NS à payer respectivement 1.615.000.000 francs CFA et 1.593.500.000 francs CFA à la Société KAKOTEL SA ne sont susceptibles que de pourvoi devant la CCJA. Au mépris de ces dispositions légales, les conseils des Sociétés condamnées ont formé des pourvois le 19 juillet 2011 devant la Cour Suprême du Cameroun et ont Introduit le 08 août 2011 devant le Premier Président de cette juridiction des requêtes aux fins de sursis à exécution qui ont été déclarées irrecevables au motif que les pourvois sont eux-mêmes irrecevables comme mal orientés. Le 18 août 2011, ces sociétés se sont ravisées et ont déposé des pourvois devant la CCJA, puis ont adressé le 19 septembre 2011 au Premier Président de la Cour Suprême du Cameroun, de nouvelles requêtes aux fins de sursis à exécution. Mais une fois de plus, lesdites requêtes ont été déclarées irrecevables au motif que ces pourvois ne peuvent être examinés dans la forme et dans le fond que par la CCJA. Prenant acte de ces décisions d'irrecevabilité, les mêmes sociétés ont déposé le 09 novembre 2011 des requêtes aux fins de sursis à exécution auprès du Président de la CCJA qui par ordonnances N° 05/2012/CCJA et 07/2012/CCJA du 18 avril 2012 s'est déclaré incompétent au motif que l'article 46 du règlement de la CCJA ne l'autorise à ordonner le sursis à exécution que des décisions de sa propre juridiction et que le sursis à exécution que des décisions nationales relèvent des attributions des juridictions internes de chaque Etat.

On assiste ainsi à un conflit négatif et à une question qui interpelle le législateur communautaire.

Mais revenant à l'article 32 de l'AUVE qui n'engage la CCJA qu'en présence d'une exécution forcée déjà entamée, l'on peut se demander quel acte matérialise le début d'exécution ou encore à quoi reconnaît-on une exécution commencée. Ce qui nous amène à examiner la valeur juridique du commandement.

Troisième question : Quelle est la valeur juridique du commandement ?

D'après le lexique des termes juridiques, le commandement se définit comme un acte d'huissier de justice qui met le débiteur en demeure d'exécuter ses obligations découlant d'un titre exécutoire.

Quelle est la portée du commandement ? Est-ce simplement une invite faite au débiteur de s'exécuter volontairement ou constitue-t-il déjà un acte d'exécution forcée ?

La jurisprudence semble s'accorder sur le fait que le commandement matérialise le début de l'exécution forcée dans les matières où il a été impérativement prescrit par le législateur : saisie-vente (article 91), saisie-appéhension (article 219), saisie des droits d'associés et des valeurs mobilières (article 237), saisie immobilière (article 262). A ce titre, les contestations dérivées du commandement relèvent de la compétence du juge du contentieux de l'exécution (Cour d'Appel d'Abidjan), 5^e Chambre civile et Commerciale, Arrêt n° 39 du 11 janvier 2005. Affaire la société d'exploitation des Fermes Avicoles SIDIBE dite SEFAS contre SI et A. K. B. Le Juris OHADA N° 03/2006 page 32 OHADATA 5-07-16).

Dans cette espèce, il est d'ailleurs précisé que l'annulation du commandement emporte celle de procès-verbaux de saisie-vente subséquents.

Dans les autres cas, il constitue un moyen de persuasion par lequel le créancier en appelle au bon vouloir de son débiteur.

Quatrième Question : Le REGIME des Nullités

La position de la CCJA sur le régime des Nullités dans l'AUVE est extrêmement vacillante.

- En effet, dans l'Avis n° 001/99/JN du 07 juillet 1999 émis à la demande du Président du Tribunal judiciaire de première instance de Libreville, la CCJA énonce qu'en dehors des cas prévus à l'article 297 de l'AUVE pour lesquels le législateur a expressément prévu que la nullité ne peut être prononcée que si l'irrégularité a eu pour effet de causer un grief, **la nullité doit être prononcée de plein droit par le juge sans que besoin soit de rechercher la preuve d'un préjudice ;**

- Cette règle a été réitérée dans l'Arrêt n°0008/2004 du 26 février 2004 (Affaire société Banque Commerciale du Niger c/ Hamadi Ben Damma) ;

- Cependant dans l'Arrêt n° 008/2002/CCJA du 21 mars 2002 (Affaire société PALMAFRIQUE c/ KONAN Bally kouakou), la CCJA disait mal fondée la demande de nullité de l'exploit de signification au motif que malgré l'erreur effectivement commise sur l'orthographe de son nom, lorsque le défendeur a accepté de recevoir et de signer ledit exploit et de conclure au fond, il apparaît que l'inexactitude constatée est imputable à l'huissier et n'a pu être commise dans le dessein de faire échec à ses droits ;

- De même, dans l'Arrêt n°026/2005 du 07 avril 2005 (Affaire BOU Chebel Maleck c/ la Station Mobil de Yamoussoukro) la CCJA énonce que n'étant pas contesté que le débiteur avait lui-même saisi la juridiction

compétente, l'erreur relevée dans l'exploit de signification quant à la désignation de la juridiction compétente a été réparée et ledit exploit ne peut être frappé de nullité.

Ainsi, l'on est passé facilement du régime de l'automatisme des nullités à celui des nullités devant être soutendues par un grief, et vice versa.

Si l'on admet que la rigueur de la nullité automatique a des revers, est loin de servir une justice de qualité, complique la tâche du juge et des justiciables, favorise la chicane, il ne faudrait pas par ailleurs laisser au juge la latitude de dénaturer la volonté du législateur sous le couvert d'une interprétation moins restrictive.

Toujours est-il qu'une jurisprudence tatillonne crée le risque d'un retour à l'insécurité juridique et judiciaire tant redoutée et combattue par les rédacteurs du Traité et des Actes Uniformes OHADA. Il importe alors que le législateur définisse clairement une politique judiciaire applicable dans tous les Etats.

CINQUIEME QUESTION : les Immunités de Certaines Personnes et l'Insaisissabilité de leurs Biens.

Aux termes de l'article 30 paragraphe 1^{er} et 2 de l'AUVE : « l'exécution forcée et les mesures conservatoires ne sont pas applicables aux personnes qui bénéficient de l'immunité d'exécution.

Toutefois, les dettes certaines liquides et exigibles de certaines personnes morales de droit public ou des entreprises publiques, quelles qu'en soient la forme et la mission, donnent lieu à compensation avec les dettes également certaines, liquides sous réserve de réciprocité ».

Ainsi, l'Etat et ses démembrements, les collectivités territoriales, les établissements publics, les sociétés d'Etat, ou à capitaux publics bénéficient de l'immunité.

La question s'est posée de savoir si les entreprises publiques et les sociétés d'Etat, quelles que soient leur forme et leur mission peuvent bénéficier de l'immunité prévue à l'article 30 précité alors même que certaines lois nationales les ont soumises à l'application du droit privé (par exemple : en Côte d'Ivoire les lois n°97 - 519 et 97 -520 de décembre 1997 ; au Togo la loi n°90/26 du 24 décembre 1990).

L'on sait par ailleurs que l'article 916 paraphé 1^{er} de l'AUSCG.IE dispose : « le présent Acte Uniforme n'abroge pas les dispositions législatives auxquelles les sociétés soumises à un régime particulier ».

L'applicabilité de ces textes nationaux n'est donc pas remise en cause et l'on se serait attendu à ce que ces sociétés en raison de leur statut originel soit exclues du bénéfice de l'article 30.

Mais voilà que la CCJA dans l'Arrêt n°043/2005 du 07 juillet 2005 (Affaire AZIABLEVI YOVO et autres c/ Société TOGO TELECOM a estimé **qu'en application de l'article 30 de l'AUVE, les entreprises publiques, quelles qu'en soient la forme et la mission bénéficient du principe général de l'immunité d'exécution accordée aux personnes morales de droit public ; il en est ainsi même si la loi nationale de l'Etat-partie où est domiciliée l'entreprise concernée en dispose autrement...**

Cette décision est critiquable. En effet, si les articles 10 du traité OHADA et 336 de l'AUVE auraient pu donner à la CCJA des raisons d'écarter la loi togolaise, il n'en demeure pas moins que la survivance de cette loi tient aux prescriptions de l'article 916 aliéna 1^{er} précité.

En tous cas, l'assainissement de l'environnement économique des Etats-Parties, recherché par les rédacteurs des textes OHADA s'accommode mal d'un déséquilibre entre les droits des acteurs économiques, y compris l'Etat quand il a décidé de se lancer dans les affaires au même titre que les personnes privées. Le risque est évident d'aboutir à une concurrence déloyale et à un protectionnisme excessif susceptibles de décourager les investisseurs privés.

La CCJA décide en outre que les subventions allouées par Etat sont insaisissables. Mainlevée doit alors être donnée de la saisie-attribution des créances pratiquée sur les comptes bancaires d'un Centre de Recherche, dès lors qu'il est établi que les sommes saisies constituent les subventions de l'Etat. (Arrêt n° 011/2006 du 29 juin 2006 Affaire Centre National de Recherche Agronomique dit CNRA c/ AFFE-CI Sécurité Sarl).

Au demeurant, la jurisprudence décide que l'article 30 de l'AUVE est une disposition d'ordre public qui peut être soulevée d'office par le juge saisi d'une procédure de saisie engagée contre une Société d'Etat, aux fins d'en ordonner la mainlevée (Cour d'Appel de Douala Arrêt n° 120/REF du 18 septembre 2000- Affaire Cameroon Development Corporation dit CDC c/ Société Fresh Food Cameroon- OHADATA J-07-72).

I. LES SAISIES MOBILIERES

Ce sont des mesures d'exécution forcée portant sur les meubles corporels ou incorporels du débiteur.

Si le créancier a uniquement pour but de placer les biens du débiteur sous main de justice afin d'empêcher que celui-ci n'en dispose, la saisie est qualifiée

de saisie conservatoire. Elle est donc une mesure de précaution contre l'insolvabilité du débiteur, mais aussi un moyen de pression pour l'amener à s'exécuter volontairement.

Mais si en plus de la conservation des biens du débiteur, le créancier vise soit la vente de ces biens afin de se faire payer le prix de vente, soit l'attribution de la créance saisie, soit la remise ou la restitution d'un bien corporel, la saisie devient une saisie à fins d'exécution.

A/. Les Saisies mobilières Conservatoires

i/ les Conditions : Elles sont relatives à l'objet de la saisie et à la créance.

- Relativement à l'objet, la saisie ne peut porter que sur les biens meubles corporels ou incorporels du débiteur. Ce qui exclut les immeubles (par nature, par destination ou par l'objet).
- Relativement à la créance, l'article 54 AUVE exige :

- Qu'elle soit fondée en son principe. La jurisprudence estime que « **le juge saisi d'une demande tendant à obtenir l'autorisation de pratiquer une saisie conservatoire doit rechercher l'existence d'une créance paraissant fondée en son principe et non un principe certain de créance** » (Cour d'Appel d'Abidjan, Arrêt n° 338 du 20 mars 2001-Affaire SCI de DANKO C/ dame Jacquet Simone, Société MAKAN Textile, librairie Chrétienne FOI et Vie - OHADA J-02-82).

Certains juristes critiquant cette décision trouvent qu'une telle conception est trop légère et peut ouvrir la voie à toutes sortes de requêtes fantaisistes de nature à affaiblir l'efficacité de la saisie conservatoire et provoquer par ses effets pervers, de véritables troubles économiques (cf Mr. KOUASSI BROU Bertin in Exposé sur les Principales Questions soulevées par l'application de l'AUPSRVE-ERSUMA du 16 au 20 juillet 2012).

- des circonstances de nature à menacer le recouvrement de la créance. Autrement dit, un risque sérieux d'insolvabilité imminente du débiteur saisi ou un débiteur qui a de grosses difficultés financières présentant un caractère permanent.

Ces critères sont cumulatifs et leur caractérisation relève de l'application souveraine du juge du fond. C'est ainsi à titre d'exemple qu'il a été décidé en jurisprudence que le versement des loyers par le preneur à un séquestre désigné pour les recevoir jusqu'au règlement définitif du litige sur la propriété de l'immeuble loué, ne constitue pas une menace pour la créance du bailleur. (CCJA, Arrêt n° 6/2002 du 21 mars 2002 – Affaire Michel NGAMAKO C/ Guy

Par contre, la menace de recouvrement est avérée lorsque le débiteur prétend bénéficier d'un échéancier de paiement et avoir constitué garantie alors que d'une part l'échéancier est devenu caduc par sa faute (02 mois de retard dans le paiement), d'autre part en fait de garantie, il n'a fait qu'une promesse d'hypothèque non suivie d'effet (Cour d'Appel de Niamey, Chambre Civile, Arrêt n° 1398 du 28 novembre 2002 Affaire BIA c/ SNTN- OHADATA J-03-257).

2/ L'Autorisation judiciaire préalable

Elle est requise par l'article 54 AUVE.

Cependant l'article 55 précise que cette autorisation n'est pas nécessaire si le créancier possède un titre exécutoire, si la créance procède d'un bail écrit lorsque le débiteur ne s'est pas exécuté après un commandement, ou si la créance résulte du défaut de paiement d'une lettre de change, d'un billet à ordre ou d'un chèque.

Néanmoins, la mise en œuvre de l'article 54 précité suscite quelques interrogations.

Dans la pratique, lorsque le Président de la Juridiction compétente refuse d'accéder à une requête aux fins de saisie conservatoire, il se contente de la porter la mention du rejet sur ladite requête. Le requérant peut-il exiger que ce magistrat réponde à sa demande par une décision formelle ? Nous répondons par l'affirmative. Alors quel recours peut-on former contre une telle décision ?

La Cour d'Appel d'Abidjan dans l'Arrêt n° 029/2002 du 17 janvier 2002 (**Affaire Société SENCHIM c/CHEMIVOIRE-OHADATA J-02-180 OU Actualitis Juridiques n° 25- mars 2002 page 20**) décide que « **le créancier requérant une ordonnance de saisie conservatoire qu'il se voit refuser par une ordonnance peut former un appel contre cette décision et obtenir l'autorisation de saisie conservatoire de cette juridiction** ».

Par ailleurs, il résulte de l'article 60 de l'AUVE que la saisie doit être pratiquée dans le délai de 03 mois à compter de la décision du juge autorisant la saisie. Si non, cette autorisation devient caduque.

En d'autres termes, la décision autorisant la saisie a une durée de validité de 03 mois. La question que l'on est en droit de se poser est la suivante : cette décision peut-elle dans ce délai soutenir une autre saisie conservatoire au cas où la première n'a pas connu une issue heureuse ?

Certains juristes (à l'instar de monsieur KOUSSI BROU Bertin dans l'exposé précité) pensent que la réponse doit être négative en raison de ce que la première saisie conservatoire effectuée sur la base d'une décision ayant acquis l'autorité de la chose jugée épuise les effets de ladite décision portant autorisation de saisir. En cas d'échec des saisies autorisées, le créancier ne peut reprendre de nouvelles saisies conservatoires qu'après avoir présenté avec succès une nouvelle requête à la juridiction compétente.

Nous émettons **un avis contraire**. Nous pensons en effet que de banales erreurs de forme commises par l'huissier instrumentaire qui pourraient avoir pour effet l'annulation de la saisie ne suffiraient pas à vider de son efficacité juridique une autorisation de saisir encore en cours de validité.

Néanmoins, dans l'Arrêt n° 929 du 11 juillet 2003- (Affaire Me KANDJHIS OFFOUMOU et SOPIM et autres) OHADATA J-04-94 la Cour d'Appel d'Abidjan a jugé que **« lorsqu'une mainlevée d'une saisie conservatoire est ordonnée et que le saisissant fait appel de cette décision, il ne peut, sans violer le principe de l'autorité de la chose jugée, pratiquer une nouvelle saisie conservatoire ... »**.

Enfin, aux termes de l'article 61 de l'AUVE : **« si ce n'est dans le cas où la saisie conservatoire a été pratiquée avec un titre exécutoire, le créancier doit, dans le mois qui suit ladite saisie, à peine de caducité, introduire une procédure ou accomplir les formalités nécessaires à l'obtention d'un titre exécutoire »**.

Certains juristes (à l'instar de monsieur KOUSSI BROU Bertin dans l'exposé précité) pensent que la réponse doit être négative en raison de ce que la première saisie conservatoire effectuée sur la base d'une décision ayant acquis l'autorité de la chose jugée épuise les effets de ladite décision portant autorisation de saisir. En cas d'échec des saisies autorisées, le créancier ne peut reprendre de nouvelles saisies conservatoires qu'après avoir présenté avec succès une nouvelle requête à la juridiction compétente.

Nous émettons **un avis contraire**. Nous pensons en effet que de banales erreurs de forme commises par l'huissier instrumentaire qui pourraient avoir pour effet l'annulation de la saisie ne suffiraient pas à vider de son efficience juridique une autorisation de saisir encore en cours de validité.

Néanmoins, dans l'Arrêt n° 929 du 11 juillet 2003- (Affaire Me KANDJHIS OFFOUMOU et SOPIM et autres) OHADATA J-04-94 la Cour d'Appel d'Abidjan a jugé que **« lorsqu'une mainlevée d'une saisie conservatoire est ordonnée et que le saisissant fait appel de cette décision, il ne peut, sans violer le principe de l'autorité de la chose jugée, pratiquer une nouvelle saisie conservatoire ... »**.

Enfin, aux termes de l'article 61 de l'AUVE : **« si ce n'est dans le cas où la saisie conservatoire a été pratiquée avec un titre exécutoire, le créancier doit, dans le mois qui suit ladite saisie, à peine de caducité, introduire une procédure ou accomplir les formalités nécessaires à l'obtention d'un titre exécutoire »**.

Le cas spécifique de saisie foraine mérite d'être retenu. Elle est prévue à l'article 73 de l'AUVE et s'applique au débiteur n'ayant pas de domicile fixe ou dont le domicile ou l'établissement se trouve dans un pays étranger.

A titre d'exemple : les nomades (généralement les peuhls) qui se déplacent d'un Etat à un autre en compagnie de leur bétail. A l'occasion de ces déplacements, de nombreux conflits sont nés du fait des dommages occasionnés aux cultures par le bétail. La saisie foraine permet ainsi aux créanciers victimes de ces dégâts de recouvrer leurs créances en saisissant le bétail.

Autre exemple : un touriste ou un homme d'affaires de nationalité étrangère de passage dans un pays.

L'article 73 alinéa 2 permet de désigner le créancier saisissant gardien des biens saisis s'ils sont entre ses mains.

Cependant, dans l'hypothèse où les parties en conflit sont toutes originaires ou domiciliées dans les pays membres de l'OHADA, n'y a-t-il pas

lieu d'aménager les textes législatifs permettant au créancier de saisir indifféremment la juridiction de son domicile, celle du lieu où le dommage a été causé, ou celle du domicile du débiteur ? Une telle réforme aurait pour effet de favoriser l'assainissement des relations d'affaires tant recherché par le législateur OHADA.

B/ Les saisies mobilières à fins d'exécution

L'on évoque sous cette terminologie :

- la saisie-vente des biens meubles corporels ;
- la saisie-vente des biens meubles incorporels que sont les droits d'associés et les valeurs mobilières ;
- les saisies-attribution des créances ;
- les saisies aux fins de remise ou de restitution d'un bien meuble corporel.

Dans le cadre de la saisie-attribution des créances, l'article 156 de l'AUVE dispose : « le tiers saisi est tenu de déclarer au créancier l'étendue de ses obligations à l'égard du débiteur ainsi que les modalités qui pourraient les affecter et, s'il y a lieu, les cessions des créances, délégations ou saisies antérieures. Il doit communiquer copie des pièces justificatives.

Ces déclaration et communication doivent être faites sur le champ à l'huissier ou l'agent d'exécution et mentionnées dans l'acte de saisie ou au plus tard, dans les cinq jours si l'acte n'est pas signifié à personne. Toute déclaration inexacte, incomplète ou tardive expose le tiers saisi à être condamné au paiement des causes de la saisie sans préjudice dommages-intérêts ».

Si la condamnation du tiers saisi au paiement des dommages-intérêts en cas de déclaration inexacte, incomplète ou tardive ne pose pas de problème à priori, il en va différemment du paiement aux causes de la saisie pour lequel il ne devrait être logiquement engagé que dans les limites de l'étendue de ses obligations envers le débiteur saisi

LA SAISIE IMMOBILIERE

La saisie immobilière est la procédure par laquelle un créancier muni d'un titre exécutoire poursuit la vente par expropriation forcée d'un ou plusieurs immeubles appartenant à son débiteur ou de ceux affectés à sa créance.

Pas de saisie conservatoire portant sur un bien immeuble.

En raison de la nature particulière du bien concerné par cette voie d'exécution, le législateur a prévu un formalisme strict, seul susceptible de protéger les intérêts en jeu.

Ces intérêts sont d'abord ceux de débiteur dont l'immeuble constitue souvent l'unique élément de fortune. Ce sont ensuite ceux des tiers qui peuvent avoir sur l'immeuble des droits qu'il convient de sauvegarder. Ce sont enfin ceux des acquéreurs qui ont besoin d'un droit inattaquable ... L'on comprend alors que de nombreuses formalités s'imposent au créancier saisissant et rendent la procédure de saisie immobilière longue et complexe, même lorsqu'il n'y a pas d'incidents.

Ces formalités prévues aux articles 246 à 334 de l'AUVE (sur lesquelles nous reviendrons en détails au cours de nos développements) sont le passage obligé pour le créancier saisissant compte tenu du caractère d'ordre public qui leur est attaché par le législateur communautaire et qui se traduit à l'article 246 par l'interdiction de toute convention contraire sous peine de nullité.

L'Acte Uniforme condamne ainsi par exemple la clause de la voie parée qui est l'acte par lequel le débiteur consent à l'avance au créancier, le droit de vendre l'immeuble hypothéqué à son profit en le dispensant de respecter la procédure légale de vente aux enchères publiques devant la barre du tribunal.

La jurisprudence a ainsi déclaré nulle une vente de gré à gré comme intervenue en violation des articles 246 et suivants de l'AUVE (Cour d'Appel de Niamey, Chambre Civile Arrêt n° 79 du 19 Avril 2004/cf le Juris OIIADA n° 4/2004 Oct à décembre 2004 page 67)

Cependant le nouvel Acte Uniforme portant organisation des Sûretés adopté le 15 décembre 2010 prévoit :

- à l'article 198 que le créancier hypothécaire impayé peut demander en justice que l'immeuble lui demeure en paiement, sauf si cet immeuble est la résidence principale du constituant de l'hypothèque ;
- à l'article 199 qu'il peut être convenu dans la convention d'hypothèque que le créancier deviendra propriétaire de l'immeuble hypothéqué ;

Pour mieux cerner cette voie d'exécution nous examinerons tour à tour les conditions de la saisie immobilière (1^{re} partie) le déroulement de la procédure (2^e partie) et le règlement des incidents (3^{ème} partie).

LES CONDITIONS DE LA SAISIE IMMOBILIERE.

Elles sont multiples. Mais on peut les schématiser en deux catégories :

- d'abord les conditions destinées à éviter une procédure initiée par une personne ne justifiant pas d'un droit de créance ou dirigée contre une personne qui n'est pas tenue envers le créancier. Ce sont les conditions liées aux personnes impliquées dans la procédure.
- Ensuite, les conditions destinées à éviter l'utilisation de cette procédure pour saisir et faire vendre des biens qui échappent au droit de poursuite des créanciers. Ce sont les conditions liées aux biens sur lesquels porte la saisie ;

I- LES CONDITIONS RELATIVES A LA QUALITE DES PERSONNES IMPLIQUEES.

Deux personnes apparaissent au premier plan : le saisissant et le saisi.

A- LE SAISSANT

Il s'agit de tout créancier qu'il soit chirographaire ou hypothécaire. Du reste les causes de préférence entre divers types de créanciers n'intéressent pas le droit de saisir et n'interviennent que dans la distribution des deniers. La seule limite imposée aux créanciers chirographaires résulte des dispositions de l'article 28 alinéa 2 de l'AUVE qui prévoient qu'ils ne peuvent poursuivre l'expropriation forcée des immeubles qu'après la réalisation des meubles et si les derniers provenant de cette réalisation sont insuffisants.

Le créancier doit néanmoins avoir la capacité d'ester en justice. Sont donc inhabilités à pratiquer une saisie immobilière les mineurs (protégés contre leur inexpérience) et les majeurs incapables (protégés contre la défaillance de leurs facultés mentales ou corporelles).

La créance doit être liquide et exigible. L'article 247 n'exige pas la certitude de la créance mais nous pensons que cette exigence est implicite du fait que la créance est fondée sur un titre exécutoire au sens de l'article 33.

L'article 247 précise néanmoins que la procédure de saisie immobilière peut être déclenchée sur la base d'un titre exécutoire par provisoire mais l'adjudication ne peut intervenir qu'en vertu d'un titre définitivement exécutoire.

B- LE SAISI

Le saisi n'est pas forcément le débiteur. Il pourrait bien être dans certains cas une personne autre que le débiteur.

1- La saisie dirigée contre le débiteur

Cette hypothèse ne soulève pas de difficulté particulière. Elle est prévue aux articles 249 et 250 de l'AUVE. L'article 249 prévoit que lorsque le débiteur est dans une indivision, les créanciers ne peuvent mettre en vente sa part avant le partage ou la liquidation qu'ils peuvent cependant provoquer. L'article 250 prévoit que la vente forcée des immeubles communs est poursuivie contre les deux époux.

2- La saisie dirigée contre une personne autre que le débiteur.

Il en est ainsi lorsqu'un tiers a acquis un immeuble hypothéqué ou s'est porté caution hypothécaire.

* La procédure peut être dirigée contre le tiers acquéreur d'un immeuble hypothéqué en raison du droit de suite attaché aux sûretés réelles immobilières. On justifie cette règle par le fait que le tiers acquéreur a commis une faute d'imprudence ou de négligence en ne purgeant pas les hypothèques grevant l'immeuble acquis. L'Acte Uniforme lui réserve alors trois possibilités :

- soit payer l'intégralité de la dette en capital intérêts et frais ; de désintéresser ainsi le créancier saisissant et être subrogé dans ses droits.
- Soit délaisser l'immeuble hypothéqué. Le délaissement se fait au greffe du tribunal du lieu de situation de l'immeuble. Dans ce cas, il en est donné acte à l'acquéreur.
- Soit de subir la procédure de saisie immobilière. Dans ce cas, il devrait pouvoir exercer un recours en garantie contre son vendeur, mais ce recours est souvent illusoire puisque le vendeur est en principe insolvable.

* La procédure peut être dirigée contre la caution réelle, c'est-à-dire la personne a garanti son engagement en consentant une sûreté réelle sur son immeuble.

II- LES CONDITIONS RELATIVES A LA NATURE DES BIENS

Le principe est la saisissabilité de tous les immeubles du débiteur. Mais à cette règle, il convient d'apporter deux tempéraments : non seulement il y a des immeubles qui ne peuvent être saisis, mais aussi les droits des créanciers sont parfois restreints.

A- Les biens saisissables

L'Acte Uniforme n'en dresse aucune liste.

Le silence observé par le législateur communautaire pourrait susciter quelques difficultés. En effet, s'il ne fait pas de doute que les immeubles par nature et les droits réels immobiliers peuvent faire l'objet d'une saisie immobilière en revanche l'ont pourrait

s'interroger sur le sort des immeubles par destination qui ne doivent tomber dans le domaine des saisies mobilières au risque de voir déprécier les fonds auxquels ils sont affectés.

(Aux termes de l'article 327 alinéa 1^{er} du Code de Procédure Civile camerounais : « **Ne pourront être saisis les objets que la loi déclare immeubles par destination** ». Des dispositions similaires existent dans le Code de Procédure Civile Tchadien).

L'on pourra alors procéder par élimination en s'inspirant des dispositions de l'article 192 de l'Acte Uniforme portant organisation des sûretés : « **seuls les immeubles immatriculés peuvent faire l'objet d'une hypothèque...** » Et de l'article 253 AUBE qui donnent implicitement la possibilité de saisir les immeubles non immatriculés mais en faisant peser sur le créancier poursuivant l'obligation de requérir l'immatriculation.

B- La portée des droits du créancier

La première restriction imposée au créancier résulte de l'article 251 AUBE qui n'autorise la vente des immeubles qui ne lui sont pas hypothéqués qu'en cas de d'insuffisance de ceux qui lui sont hypothéqués.

La seconde résulte de l'article 252 AUBE qui prévoit que la vente des immeubles situés dans les ressorts de juridictions différentes ne peut être poursuivie que successivement sauf si ces immeubles font partie d'une seule et même exploitation ou lorsqu'il y a autorisation du président du tribunal compétent au cas où la valeur des immeubles situés dans le même ressort est inférieure au total des sommes dues tant au créancier saisissant qu'aux créanciers inscrits.

LE DEROULEMENT DE LA SAISIE IMMOBILIERE

Les actes qui caractérisent le déroulement de la saisie immobilière sont destinés d'abord à faire placer l'immeuble sous main de justice (I) puis à caractériser l'exécution proprement dite (II).

I- LE PLACEMENT DE L'IMMEUBLE SOUS MAIN DE JUSTICE.

Dans cette première phase, la procédure se déroule en dehors du tribunal. Le commandement est l'élément fondamental auquel tout est lié. Les articles 254 et suivants de l'AUVE indiquent les modalités de rédaction, de signification et de publication du commandement.

A- l'Etablissement

L'Autorité compétente pour établir le commandement est l'huissier ou l'agent d'exécution qui pour exercer sa mission peut se contenter des documents mis à sa disposition. Mais il lui est loisible de procéder à la visite des immeubles sur lesquels doit porter la saisie avec au besoin l'assistance de la force publique.

Le commandement doit contenir des mentions obligations telles que la reproduction ou la copie du titre exécutoire, le montant de la dette, les noms, prénoms et adresses des personnes impliquées, la copie du pouvoir spécial donné à l'huissier (**parce qu'en raison des conséquences graves de cet acte, il ne faut pas que l'huissier le déclenche de sa propre initiative**), l'avertissement que faute de payer dans les 20 jours, le commandement pourra être transcrit à la conservation foncière et vaudra saisie à compter de sa publication (**cela vaut donc mise en demeure**), l'indication de la juridiction où l'expropriation sera poursuivie, le numéro du titre foncier et l'indication de la situation de l'immeuble (**afin de permettre une localisation précise**), la constitution d'Avocat.

Ces énonciations sont prescrites à peine de nullité. Mais pour que l'annulation soit prononcée, il faut encore que l'irrégularité soulevée ait causé un grief (art.297 alinéa 2).

La signification du commandement doit être faite au débiteur. L'article 254 ne donne aucune précision sur les modalités de la signification

B- La publication du commandement

Conformément à l'article 259 AUVE, l'huissier fait viser le commandement par le conservateur de la propriété foncière. Si dans le délai de 03 mois à compter de la signification l'huissier n'a pas déposé le commandement à la conservation foncière puis effectivement publié, il ne peut reprendre les poursuites qu'en les réitérant.

A partir de l'inscription du commandement, si le débiteur paie dans les 20 jours, l'inscription est radiée par le conservateur sur mainlevée donnée par le créancier sinon, le débiteur ou tout intéressé pourra provoquer la radiation en saisissant la juridiction compétente statuant en matière d'urgence qui doit se prononcer dans le délai de 08 jours à compter de sa saisine.

Si le débiteur ne paie pas, le commandement vaut saisie à compter de son inscription. Les prérogatives attachées à son droit de propriété vont être restreintes. Il ne peut plus notamment accomplir des actes de disposition sur son immeuble. Ses actes d'administration et de jouissance sont limités (en ce qu'il reste un simple séquestre judiciaire de son immeuble ; il sera comptable des fruits et devra rendre compte de sa gestion).

Car les fruits sont immobilisés pour être distribués avec le prix de l'immeuble

Lorsque la saisie porte sur un immeuble détenu par un tiers, il faut accomplir une formalité supplémentaire : c'est la signification avec sommation à tiers détenteur ;

II- La réalisation de l'immeuble

L'adjudication est le dénouement normal de la procédure. Elle est précédée d'une phase préparatoire qui gravite autour du cahier des charges.

A- La phase préparatoire

A ce stade de la procédure, il faut s'entourer de garanties pour sauvegarder les intérêts de tous ceux qui ont des droits sur l'immeuble. C'est pourquoi le législateur OHADA a prévu la rédaction et le dépôt d'un cahier de charges afin de permettre au débiteur, aux

créanciers inscrits et aux éventuels enchérisseurs d'avoir des informations sur les conditions de vente et de formuler le cas échéant, des observations.

1- La Rédaction et le dépôt du cahier des charges

Le cahier des charges est rédigé et signé par ce document contient à peine de nullité : l'intitulé de l'Acte, l'énonciation du titre exécutoire et du commandement ainsi que les autres actes et décisions judiciaires intervenus postérieurement au commandement et notifiés au créancier poursuivant, l'indication de la juridiction ou du Notaire convenu devant qui l'adjudication aura lieu, les noms, prénoms, professions nationalité, date de naissance et domicile du créancier poursuivant, la désignation de l'immeuble saisi, les conditions de la vente (droits et obligations des vendeuses et adjudicataires, le paiement des frais de poursuite, les conditions de mise à prix et d'enchères...)

La mise à prix est fixée par le poursuivant.

Mais pour éviter une vente à vil prix, l'Acte Uniforme indique qu'elle ne peut être inférieure au quart (1/4) de la valeur vénale de l'immeuble.

Le cahier des charges doit être déposé au greffe de la juridiction dans le ressort de laquelle se trouve l'immeuble. Même si la vente a lieu devant Notaire. Sous peine de déchéance le dépôt est effectué dans le délai maximum de 50 jours à compter de la publication du commandement. Il constitue une formalité importante puisqu'il est le point de départ de certains délais tels que le délai dans lequel la vente doit avoir lieu, et celui dans lequel les *sommations doivent être faites*.

L'article 269 fait en effet obligation au poursuivant d'adresser dans le délai de 08 jours des *sommations* au saisi et aux créanciers inscrits de prendre connaissance du cahier des charges afin de provoquer éventuellement leurs dires et observations. Le *dire* est défini comme une déclaration écrite par ministère d'Avocat insérée dans le cahier des charges d'une vente sur saisie immobilière et soulevant une contestation relative aux conditions de la vente. Les dires et observations doivent être déposés à peine de déchéance au plus tard le cinquième jour précédent l'audience éventuelle. C'est au cours de cette audience que ces dires seront jugés et elle ne peut avoir lieu moins de 30 jours après la dernière sommation. Et le tribunal à cette étape ne peut se prononcer que sur les questions soulevées dans les dires et observations. Néanmoins le législateur permet au tribunal d'ordonner d'office la distraction

de certains biens lorsque leur valeur apparaît disproportionnée par rapport au montant des créances à recouvrer ou de modifier le montant de la mise à prix si celle-ci est fixée en violation de l'article 275 alinéa 1^{er}.

Le cahier des charges est publié par insertion dans un journal d'annonces légales ou par apposition des placards dans le délai de 30 jours au plus tôt et 15 jours au plus tard avant l'adjudication.

B- l'Adjudication

C'est le dénouement normal de la procédure elle a lieu au tribunal ou en l'Etude du Notaire convenu.

Aux termes de l'article 248 AUVÉ : **«la juridiction devant laquelle la vente est poursuivie est celle ayant plénitude de juridiction dans le ressort territorial où se trouvent les immeubles. Cependant la vente forcée des immeubles dépendent d'une même exploitation et situés dans le ressort de plusieurs juridictions se poursuit devant l'une quelconque de celle-ci »**

Tout intéressé peut enchérir, à l'exception des personnes frappés d'incapacité de droit commun, des membres du tribunal ou de l'Etude du Notaire, de l'Avocat poursuivant et du saisi.

Il est préparé des bougies de manière que chacune d'elles ait une durée d'une minute. Aussitôt les enchères ouvertes, il est allumé une bougie et le montant de la mise à prix est annoncé. Deux hypothèses peuvent se présenter :

- 1- D'abord, il n'y a pas d'enchères après l'extinction de trois bougies. Le poursuivant est alors déclaré adjudicataire à moins qu'il ne demande la remise à une autre audience. Et si à cette nouvelle audience, aucune enchère n'est portée, le poursuivant est déclaré adjudicataire pour la première mise à prix.
- 2- Si avant l'extinction d'une bougie, il survient une enchère celle-ci ne devient définitive et n'entraîne adjudication que s'il ne survient pas une nouvelle avant l'extinction de deux autres bougies.

L'adjudication est prononcée en faveur du dernier enchérisseur par décision judiciaire ou Procès-verbal du Notaire. Conformément à l'article 293 AUVE, la décision judiciaire ou le Procès-verbal d'adjudication établi par le Notaire ne peut faire l'objet d'aucune voie de recours.

L'article 313 apporte néanmoins un tempérament à cette règle et laisse l'ouverture à une action en Nullité qui peut être portée dans le délai de 15 jours suivant l'adjudication devant la juridiction où est intervenue l'adjudication à la demande de tout intéressé à l'exception de l'adjudicataire.

Une telle demande doit être formée pour des causes concomitantes ou postérieures à l'audience éventuelle.

L'annulation a pour effet d'invalider la procédure à partir de l'audience éventuelle ou postérieurement à celle-ci, selon les causes de l'annulation.

Il peut arriver que le jugement d'adjudication tranche une contestation, notamment un incident survenu postérieurement à l'audience éventuelle.

L'adjudicataire acquiert la propriété de l'immeuble saisi. Il a l'obligation d'en payer le prix. S'il s'agit du créancier inscrit ou privilégié, il n'est tenu de payer que les frais et le montant excédant sa créance. En cas d'inexécution de ses obligations, la revente sur folle enchère pourra être poursuivie dans les 20 jours de l'adjudication. Mais même après exécution des obligations, le transfert de propriété peut ne pas s'opérer car il peut y avoir des rebondissements notamment les surenchères.

Ainsi par la surenchère, tout intéressé peut obtenir la remise en vente de l'immeuble pour aboutir à un prix plus élevé dans le délai de 10 jours à compter de l'adjudication. La surenchère doit être au moins d'1/10^e du prix principal.

Le surenchérisseur doit formaliser sa volonté par une déclaration faite au greffe de la juridiction qui a ordonné la vente ou devant le Notaire et dénoncer au saisi, au poursuivant et à l'adjudicataire la surenchère dans le délai de 05 jours l'acte de dénonciation contient la date de l'audience éventuelle à intervenir dans les 20 jours.

La validité de la surenchère peut être contestée par conclusions écrites déposées 05 jours au moins avant l'audience éventuelle.

LES INCIDENTS DE LA SAISIE IMMOBILIERE

La notion d'incident de la saisie immobilière n'a pas été définie par l'Acte Uniforme OHADA ni par l'Ancien Code de Procédure Civile et Commerciale. C'est plutôt une jurisprudence de la Cour de cassation française qui qualifie ainsi « **toute contestation née de la procédure de saisie ou qui s'y réfère directement et qui est de nature à exercer une influence immédiate sur cette procédure** ».

La liste des incidents se dégage à la lecture des articles 298 à 323 de l'AUVE. Il s'agit de :

- Les incidents nés de la pluralité des saisies ;
- Demandes en distraction
- Demande d'annulation
- La folle enchère

Pour les analyser, il convient de cerner tour à tour les règles qui leur sont communes et celles propres à chacun.

A- LES REGLES COMMUNES

Tout incident suppose une instance principale. On peut considérer comme telle la procédure de saisie elle-même. Dans ces conditions, le tribunal chargé de cette procédure est seul compétent pour trancher des incidents de la saisie.

La contestation ou la demande est formulée par simple acte d'Avocat contenant les moyens et conclusions conformément à l'article 298, c'est seulement lorsqu'elle est dirigée contre une partie n'ayant pas constitué d'avocat qu'elle est faite par requête avec assignation.

Le Régime des Voies de Recours fixé par les articles 300 et 301 AUVE exclut l'opposition formée contre le jugement ayant statué sur l'incident et n'admet l'appel que lorsque la décision statue sur le principe même de la créance ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité de l'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis. Tout autre moyen doit être déclaré irrecevable.

La jurisprudence décide que l'appel interjeté contre le jugement rendu en matière de saisie immobilière n'est pas recevable si ce jugement n'a statué ni sur le principe de la créance ni sur aucun des moyens de fond énumérés limitativement à l'article 300 AUVE (CCJA Arrêt n°21/2003 du 06 Novembre 2003 dans l'affaire Société Civile Immobilière « COD » contre la Compagnie Bancaire de l'Afrique Occidentale (CBAO) cf Recueil jurisprudence CCJA n°2 de juillet à décembre 2003 page 10. Il en est ainsi par exemple lorsqu'il a été statué sur une demande de délai de grâce ou sur l'annulation d'un acte de procédure.

La jurisprudence décide que l'appel interjeté contre le jugement rendu en matière de saisie immobilière n'est pas recevable si ce jugement n'a statué ni sur le principe de la créance ni sur aucun des moyens de fond énumérés limitativement à l'article 300 de l'AUVE (CCJA Arrêt n° 21/2003 du 06 Novembre 2003. Affaire Société Civile Immobilière « C.O.D » C/ la Compagnie Bancaire de l'Afrique Occidentale dite CBAO-cf Recueil de jurisprudence CCJA n° 2 de Juillet à décembre 2003, page 10). Il en est ainsi par exemple lorsqu'il a été statué sur une demande de délai de grâce ou sur l'annulation d'un acte de procédure.

La juridiction d'appel doit statuer dans la quinzaine de l'appel.

Mais il ^{fait}~~peut~~ noter qu'il s'agit d'un délai pratiquement impossible à tenir en raison des lenteurs des procédures et des difficultés administratives du greffe qui ont toujours raison de l'urgence qui doit caractériser cette matière. En tout cas, la jurisprudence décide que « compte tenu du caractère suspensif de l'appel, le renvoi à l'audience d'adjudication est suspendu jusqu'à l'issue de la procédure pendante devant la juridiction d'appel et le tribunal n'était pas valablement saisi de la vente forcée concernant le titre foncier ; donc la vente faite à cette occasion n'est pas régulière... »

Tribunal Régional hors classe de Dakar- Jugement du 24 septembre 2002- Affaire SADA Souare C/ Akram Nehme et Consorts Batoul Dia- OHADA J-03-51.

De même la Cour d'Appel d'Abidjan dans un Arrêt rendu le 26 mai 2000 (Affaire O.K.F C/ BICICI et autres-cf. Juris OHADA n°04/2002- Oct à Déc.2002 page 62 décide que « l'objectif étant de conférer à l'appel contre un jugement rendu à l'audience éventuelle d'une procédure de saisie immobilière une certaine célérité, l'Acte Uniforme n'a pas prévu de sanction lorsque la Cour d'Appel ne statue pas dans le délai de 15 jours à elle impartis ».

Toutefois, revenant à l'hypothèse où le jugement d'adjudication tranche une contestation, notamment un incident survenu postérieurement à l'audience éventuelle. L'on est en droit de se demander quel est le régime applicable si l'on veut querceller cette décision. Est-ce exclusivement l'action en annulation au sens de l'article 313 ou l'appel prévu à l'article 300 ? Ou plutôt les deux procédés ? La réponse ne semble pas évidente. Et le législateur communautaire n'est pas précis sur ce point. Mais en pratique, il apparaît que si la contestation est rejetée et l'adjudication effectuée, l'appel au sens de l'article 300 AUVE soit dépourvu d'intérêt, et la partie non satisfaite serait frustrée d'un droit.

B- LES REGLES PROPRES A CHAQUE TYPE D'INCIDENT

1- Les incidents nés de la pluralité des saisies

Lorsque plusieurs créanciers poursuivent le même débiteur, il y a le plus souvent jonction, les poursuites étant menées pour le compte de tous par le premier saisissant.

Mais il peut arriver qu'un créancier demande à être subrogé dans les poursuites.

L'article 304 envisage par exemple l'hypothèque où le premier saisissant à qui une seconde saisie est dénoncée s'abstient de diriger les poursuites. Dans ce cas, le second saisissant peut par un acte écrit adressé au conservateur foncier, demander la subrogation.

Le second cas de subrogation est prévu à l'article 305 s'il y a fraude, collusion, ou toute autre cause imputable au saisissant.

En cas de subrogation, la procédure est requise par le subrogé, il la continue à partir du dernier acte utile, il ne la recommence pas.

2- La demande en distraction

L'hypothèse est celle où un tiers se prétend propriétaire de l'immeuble et cherche à le soustraire de la saisie.

La demande en distraction suspend les poursuites si elle porte sur la totalité des biens. En revanche, si elle porte sur une partie des biens seulement, il pourra être procédé à l'adjudication du surplus. Mais le tribunal peut à la demande des parties intéressées ordonner le sursis pour le tout.

La jurisprudence décide néanmoins que la distraction de certains immeubles saisis peut s'opérer si le montant global des mises à prix est de loin supérieur à la créance hypothécaire (TGI Menoua (Cameroun) jugement n°35/ADD/Civ du 12 Mai 2003 aff. Afriland First Bank contre **FONGOU Fidèle** et les dames **FONGOU**).

3- Les demandes en annulation

Ce sont les incidents les plus fréquents car des conditions de forme et de fond sont très nombreuses.

Selon l'article 311 si les moyens de nullité sont admis, la procédure peut être reprise à partir du dernier acte ; il convient de signaler que la règle « pas de Nullité sans grief » s'applique l'article 299 a cité plusieurs exemples de causes de nullité.

4- La folle enchère

Elle est définie à l'article 314 **AUVE** comme la procédure ayant pour objet de mettre à néant l'adjudication en raison des manquements de l'adjudicataire à ses obligations et de provoquer une nouvelle vente aux enchères de l'immeuble.

Les causes de la folle enchère sont au nombre de deux :

- le défaut de justification dans les 20 jours suivant l'adjudication du paiement du prix et des frais et du respect des conditions du cahier des charges
- le défaut de publication de la décision d'adjudication dans le délai de 02 mois prévu à l'article 294 A UVE.

Le fol enchérisseur est tenu de la différence entre son prix d'adjudication et celui de la deuxième adjudication lorsqu'il est plus faible. Mais il ne peut bénéficier de l'excédent dans le cas contraire. Ses droits disparaissent sur l'immeuble rétroactivement. Il est également tenu des intérêts de son prix jusqu'au jour de la nouvelle vente (art.323).

L'article 320 lui permet néanmoins d'éviter cette situation en exécutant ses obligations avant la revente. S'il en apporte la justification il n'y aura pas de nouvelle adjudication.

