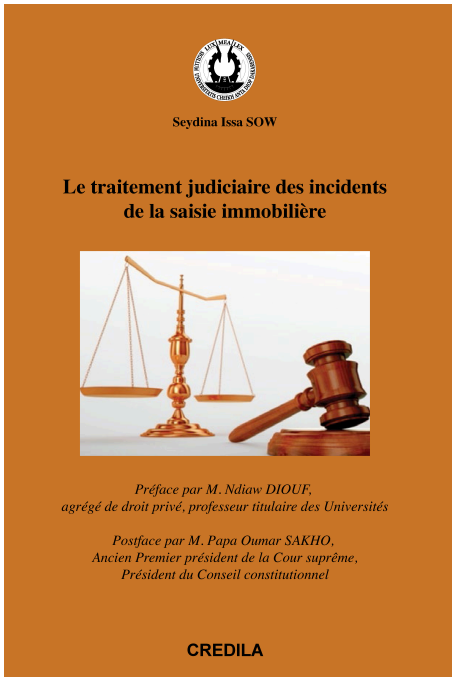
VIENT DE PARAÎTRE

Seydina Issa SOW, *Le traitement judiciaire des incidents de la saisie immobilière*.

Préface par M. Ndiaw DIOUF, agrégé de droit privé, professeur titulaire des Universités
Postface par M. Papa Oumar SAKHO, ancien Premier président de la Cour suprême, Président du Conseil constitutionnel

Dakar, CREDILA, 2017, 528 pages, ISBN : 979-10-699-0429-3



La saisie immobilière est une procédure judiciaire complexe, formaliste et technique dont la mise en œuvre suscite souvent de nombreuses contestations ou incidents soumis au juge. Les incidents sont réglementés essentiellement par l'Acte uniforme sur les procédures simplifiées de recouvrement et les voies d'exécution (AU/PSRVE), qui leur a consacré des dispositions générales et des dispositions spéciales. L'objet de cet ouvrage est d'analyser les réponses judiciaires apportées au contentieux né de la saisie immobilière, lesquelles varient selon qu'il s'agit d'appliquer le régime général ou les régimes spéciaux.

Dans la première partie de cette étude, l'examen du régime général révèle que le législateur de l'OHADA s'est montré prudent dans ce domaine en employant des formules génériques et en édictant le minimum de règles relatives à la compétence, à la procédure, aux voies de recours en matière d'incident de saisie. Il en résulte un renforcement de l'office du juge. Mais, son office constructif est parfois altéré par sa tendance à avoir une conception démesurée de ses pouvoirs, qu'il justifie souvent par sa plénitude de juridiction et par le caractère d'ordre public des dispositions uniformes sur la saisie immobilière.

Dans la seconde partie de cet ouvrage, l'examen des régimes spéciaux permet de mettre en exergue l'office du juge dans la résolution des incidents de nullité, de suspension, de distraction, de concours de saisies ou de folle enchère, grâce à une articulation entre le droit interne processuel et le droit substantiel national avec le droit OHADA. Il fait ressortir la particularité du régime des nullités du droit OHADA des voies d'exécution par rapport au régime des nullités des actes de procédure du code de procédure civile. Il met également en relief les méthodes de règlement des contestations par le juge au moyen de multiples combinaisons, notamment, entre le droit national des contrats, le droit des régimes matrimoniaux, le droit foncier et le droit OHADA de la saisie immobilière, d'une part, et d'autre part, entre les dispositions communautaires sur l'exécution forcée et celles sur les sûretés, les sociétés commerciales et les procédures collectives.

Né en 1972, Seydina Issa Sow est magistrat, conseiller référendaire à la Cour suprême du Sénégal. Il a été juge au Tribunal régional hors classe de Dakar où il a pratiqué la saisie immobilière. Docteur en droit privé, il enseigne au Centre de formation judiciaire depuis 2004, ainsi qu'aux universités de Dakar et de Saint-Louis où il est chargé de cours en droit des voies d'exécution et en droit des entreprises en difficulté. Il a animé des séminaires de formation sur la pratique des voies d'exécution à l'intention des magistrats, avocats et huissiers.

seydina72@hotmail.com

Prix public : 15 000 FCFA

ISBN : 979-10-699-0429-3
9 791069 904293

Sommaire

Préface par Ndiaw DIOUF

Liste des principaux sigles et abréviations

Introduction

Partie I. Le traitement judiciaire des incidents de la saisie immobilière dans le cadre du régime général

Titre I. L'intervention du juge face à l'incomplétude de la législation communautaire sur la compétence et la procédure en matière d'incident de saisie

Chapitre I. L'intervention du juge dans la mise en œuvre des règles de compétence

Section 1. La détermination de la compétence matérielle de la juridiction chargée des incidents de saisie

Section II. La détermination de la compétence territoriale de la juridiction chargée des incidents de saisie

Chapitre II. L'intervention du juge dans la mise en œuvre de la procédure d'incident

Section I. L'intervention du juge lors du déclenchement de la procédure d'incident

Section II. L'intervention du juge après le déclenchement de la procédure d'incident

Conclusion du titre I

Titre II. L'intervention du juge face aux lacunes de la législation communautaire sur les voies de recours en matière d'incident de saisie

Chapitre I. La corrélation entre les lacunes de la législation communautaire sur l'appel et les initiatives divergentes des juges

Section I. Les divergences jurisprudentielles sur certains aspects de l'appel

Section II. Les incidences des divergences jurisprudentielles sur la détermination des effets de l'appel

Chapitre II. La corrélation entre les lacunes de la législation communautaire sur le pourvoi et les initiatives concurrentes des juges de cassation communautaire et national

Section I. Les lacunes de la législation communautaire sur le pourvoi en cassation

Section II. Les initiatives concurrentes des juges de cassation communautaire et national

Conclusion du Titre II

Conclusion de la première partie

Partie 2. Le traitement judiciaire des incidents de la saisie immobilière dans le cadre des régimes spéciaux

Titre I. Le traitement judiciaire des incidents tendant à l'annulation de la procédure de saisie immobilière

Chapitre I. Le traitement judiciaire des incidents tendant à l'annulation de la procédure pour vice de forme

Section I. Le commandement aux fins de saisie, principale cible des incidents de nullité traités par le juge

Section II. Les actes de procédure différents du commandement, cibles accessoires des incidents de nullité traités par le juge

Chapitre II. Le traitement judiciaire des incidents tendant à l'annulation de la procédure pour vice de fond

Section I. Le traitement judiciaire des incidents inhérents à la créance

Section II. Le traitement judiciaire des incidents externes à la créance

Conclusion du Titre I

Titre II. Le traitement des incidents excluant l'annulation de la procédure de saisie immobilière

Chapitre I. Le traitement judiciaire des incidents tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière

Section I. Le traitement judiciaire des incidents fondés sur la valeur excédentaire du patrimoine immobilier saisi

Section II. Le traitement judiciaire des incidents non fondés sur la valeur du patrimoine immobilier saisi

Chapitre II. Le traitement judiciaire des incidents tendant à la modification de la procédure de saisie immobilière

Section I. Le traitement judiciaire des incidents tendant à la modification de la procédure de saisie avant l'adjudication

Section II. Le traitement judiciaire de l'incident tendant à la modification de la procédure de saisie après adjudication : la folle enchère

Conclusion du Titre II

Conclusion de la deuxième partie

Conclusion générale

Législation citée

Jurisprudence citée

Bibliographie

Postface par Papa Oumar SAKHO