

**Séminaire organisé par INGEFIB CONSEIL
Du 25 au 27 juillet 2018 à Ouagadougou
sous le thème :**

**“ LES DROITS DU CREANCIER HYPOTHECAIRE
DANS LE CONTEXTE DE L'ACTE UNIFORME
PORTANT ORGANISATION DES SURETES ”**

I - CONTEXTE ET JUSTIFICATIONS

Réglémentée initialement par l'Acte uniforme du 17 avril 1997, l'hypothèque par ailleurs considérée comme l'une des garanties les plus sûres a fait l'objet de profondes réformes à travers le nouvel Acte uniforme du 10 décembre 2010

Cette réforme de l'Acte uniforme a fait suite à un diagnostic effectué par l'OHADA avec l'appui d'experts comme Pierre CROCQ et de la Banque mondiale. Ce diagnostic qui a observé que : Les sûretés préexistantes manquaient de souplesse doublée d'un excès de formalisme. Cet excès de formalisme concerne directement l'hypothèque puisque, en plus de son assiette limitée, la réalisation devait uniquement se faire suivant la tatillonne et longue procédure de saisie immobilière.

Pourtant les sûretés n'ont d'intérêt pour le créancier que lorsqu'il est en mesure d'y recourir de manière efficace, peu onéreuse en temps et en argent avec le moins de risque possibles.

Du reste un auteur a savamment résumé l'efficacité des sûretés aux critères principaux suivants :

- Simplicité, sécurité, coût et liberté de constitution de la sûreté ;
- Efficacité et rapidité d'exécution ou de réalisation, notamment en cas de procédure collective ;
- Préservation du crédit du donneur de sûreté et, plus largement, absence de gaspillage inutile de richesses ».

Ainsi, en optant pour une nouvelle définition de l'hypothèque visant à la rendre plus lisible, le législateur OHADA a, en outre de l'extension de son assiette, assoupli les conditions de sa formation. Il a surtout facilité la réalisation des sûretés tout en désengorgeant les juridictions du fait de l'admission du pacte commissaire et de l'attribution judiciaire. Sous un encadrement strict, notamment l'intervention d'un expert, ces nouveaux modes de réalisation ont fait l'objet d'une adoption plus ou moins généralisée pour les sûretés réelles sans dépossession.

Pour autant, cette réforme garantie-t-elle au créancier hypothécaire une meilleure perspective du recouvrement de sa créance ? La double spécialité de l'hypothèque ainsi que l'hypothèque sur bien futur ne recèlent-elles pas des inconvénients non perceptibles a priori ? Quid des nouveaux modes de réalisations ? Ne créent-ils pas une insécurité juridique et une précarité économique pour le créancier hypothécaire ?

Il est certain que, mieux que la situation antérieure, l'hypothèque a été adaptée aux besoins des créanciers. Mais en ayant peut être à l'esprit que les droits du débiteur ne doivent pas pour autant être sacrifiés sur l'autel des intérêts du créancier, le législateur a inséré quelques subtilités dont la maîtrise par le créancier hypothécaire s'avère nécessaire pour parvenir à la mise en œuvre efficace de sa garantie.

C'est donc dans ce contexte et pour répondre aux préoccupations ci-dessus mentionnées que le cabinet **INGEFIB CONSEIL** trouve opportun de proposer la présente formation sur le thème : **“LES DROITS DU CREANCIER HYPOTHECAIRE DANS LE CONTEXTE DE L'ACTE UNIFORME REVISE PORTANT ORGANISATION DES SURETES”**.

II - OBJECTIFS DU SEMINAIRE

II.1 - OBJECTIF GENERAL

L'objectif général recherché à travers ce séminaire est celui de contribuer à la mise à niveau des participants en matière de pratiques des suretés immobilières dans le cadre de l'octroi de crédit.

II.2 - OBJECTIFS SPECIFIQUES

De manière plus spécifique, et sous l'œil averti d'un spécialiste, rompu à la théorie et cumulant plusieurs années de pratiques judiciaires en matière d'hypothèque, ce séminaire permettra aux participants de :

- ✓ Maitriser le nouveau régime juridique de l'hypothèque ;
- ✓ Identifier les difficultés liées à la constitution d'hypothèque ;
- ✓ S'imprégner davantage des innovations issues de l'Acte Uniforme sur les Sûretés révisé ;
- ✓ Avoir un meilleur aperçu sur les règles de mise en œuvre du pacte comissoire et de l'attribution judiciaire ;
- ✓ Maitriser les stratégies et les techniques de prévention et de gestion du contentieux lié à la mise en œuvre des nouveaux modes de réalisation ;
- ✓ Savoir identifier et maitriser les droits du créancier hypothécaire en matière de recouvrement de créances et de procédures collectives ;

III – LE PUBLIC CIBLE

Ce séminaire s'adresse aux :

- Chargé de recouvrement de créances ;
- Juriste de banque
- Experts comptables et comptables agréés
- Auditeur interne
- Directeur des risques/Banques
- Juriste d'entreprise

- Directeurs financier et comptable
- Agent de la Direction financière et comptable
- Auxiliaires de justice
- Toute personne intéressée

IV : L'ANIMATION

IV.1 : Le cabinet organisateur

Le séminaire est organisé par INGEFIB CONSEIL, cabinet de consultation ayant plus de 10 ans d'expérience dans le domaine des Etudes, Conseil, Formation et Recrutement en faveur des Banques, IMF, Entreprises et Organisations. Le Cabinet est sis à 10 BP 13207 Ouagadougou 10/ tel. 00226 78 93 63 95/70 24 84 90. La promotrice est juriste en Droit des Affaires, Juriste de Banque, diplômée d'ITB, membre de l'AJBEF, de L'ADITB, consultante formatrice ayant occupé plusieurs postes de responsabilité en Banque et totalisant une vingtaine d'année d'expérience en matière bancaire (Contentieux, Recouvrement de créances, Opérations...etc.)

IV.2 : L'animateur

En raison du caractère très technique du contenu de la formation, l'animation sera confiée à un expert, **Monsieur ZERBO Alain**, Magistrat cumulant plus de quinze ans d'expérience en tant que juge du contentieux des affaires. Il est le Vice-président du Tribunal de commerce de Ouagadougou. En outre, doctorant, sur le présent thème à l'université de Perpignan Via Domitia / France, enseignant à l'Université de Ouagadougou, en Saisies, Voies d'exécution et en Arbitrage international. Monsieur ZERBO assure constamment depuis 2008 des formations sur différents thèmes en matière de droit OHADA, notamment en matière de sûretés, de voies d'exécution et de procédures collectives.

V – LA METHODOLOGIE

Cette formation qui se veut essentiellement pratique, sera interactive et accordera une large place :

- Aux travaux de groupe ;
- A l'identification des pièges à éviter en matière de constitution ou de réalisation d'hypothèque ;
- Aux diligences dans les procédures collectives ;
- Aux échanges d'expériences ;

- Aux remarques et suggestions des participants ;
- A l'analyse de la jurisprudence y relative.

VI – DUREE ET COUT DE LA FORMATION

La formation se déroulera en trois jours ouvrables à Ouagadougou au BURKINA FASO. Les frais d'inscription au présent séminaire sont de 450.000 FCFA HT, donnant droit à la participation au séminaire, aux supports de formation, aux pauses café/déjeuner, à une attestation de participation ainsi qu'à une excursion, un repas de l'amitié ou une soirée récréative.

Un tarif préférentiel pour l'hébergement pourrait être négocié auprès de l'hôtel abritant le séminaire, pour les participants étrangers qui le désirent.

VII – PLAN DE COMMUNICATION

❖ INTRODUCTION

Module I. - généralités sur l'hypothèque issue de la réforme

- Nouvelles règles de l'assiette et la procédure de prise de l'hypothèque (immeuble immatriculé, hypothèque sur bien indivis, hypothèque sur bien futur).
- Nouvelles règles de constitution (assouplissement).
- Spécialité de l'hypothèque et la délicate restructuration de crédit, les clauses pari passu)

Module II Les nouveaux modes de réalisation de l'hypothèque.

- Analyse des règles relatives au pacte comissoire et à l'attribution judiciaire (conditions et procédure)
- Difficultés liées à la mise en œuvre des nouveaux modes de réalisation
- L'appréciation de l'opportunité juridique et économique des nouveaux modes de réalisation

Module III- la réalisation de l'hypothèque par les nouveaux modes en matière de procédures collectives.

- Droits et diligences du créanciers hypothécaire.

Modules IV. Cas Pratiques

❖ CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS